

وعلى المرسوم رقم 2.15.109 الصادر في 16 من شعبان 1436
(4 يونيو 2015) بتطبيق القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة ؛
وعلى اجتماع اللجنة الدائمة لمجلس المنافسة المنعقد بتاريخ
2 ذي القعدة 1444 (22 ماي 2023)، وبعد تأكد رئيس مجلس المنافسة
من توفر النصاب القانوني لأعضاء اللجنة الدائمة طبقا لمقتضيات
المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة كما تم
تغييره وتتميمه :

وعلى ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة
العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 72/ع.ت.إ/2023 بتاريخ 22 من
رمضان 1444 (13 أبريل 2023)، المتعلق بإحداث المنشأة المشتركة
«Réalités Afrique SAS» بين كل من شركة «Société d'Aménagement et de Développement de Mazagan SA»
وشركة «Société d'Aménagement et de Développement de Mazagan SA»

وعلى قرار المقرر العام لمجلس المنافسة السيد خالد البوعياشي
رقم 2023/85 بتاريخ 22 من رمضان 1444 (13 أبريل 2023)،
القاضي بتعيين السيد محمد عدنان والزين مقرا في الموضوع طبقا
لأحكام المادة 27 من القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار
والمنافسة، كما تم تعديله وتتميمه :

وبعد نشر بلاغ مجلس المنافسة حول عملية التركيز الاقتصادي
بإحدى الجرائد الوطنية وبالموقع الإلكتروني للمجلس بتاريخ 23 من
شعبان 1444 (20 أبريل 2023) والذي يمنح أجل (10) أيام للأغيار
المعنيين قصد إبداء ملاحظاتهم حول عملية التركيز أعلاه ؛

وحيث إن الفاعلين والمتدخلين في السوق المعنية لم يبدوا أية
ملاحظة حول عملية التركيز المذكورة ؛

وبعد تبليغ السلطة الحكومية المكلفة بالمنافسة بنظير من ملف
التبليغ بتاريخ 24 من شعبان 1444 (21 أبريل 2023) ؛

وبعد استكمال جميع وثائق الملف بتاريخ 21 من شوال 1444
(12 ماي 2023) ؛

وبعد تقديم المقرر العام ومقرر الموضوع للتقرير المعد بشأن عملية
التركيز المذكورة، وكذا للخلاصات وللتوصيات المنبثقة عنه، خلال
اجتماع اللجنة الدائمة للمجلس المنعقد بتاريخ 2 ذي القعدة 1444
(22 ماي 2023) ؛

وحيث إنه حسب مقتضيات المادة 13 من القانون رقم 104.12
المذكور، فإنه يمكن تبليغ عملية التركيز الاقتصادي بمجرد ما يكون
الطرف أو الأطراف المعنية قادرة على تقديم مشروع مكتمل بما فيه
الكفاية يسمح بدراسة الملف، ولا سيما حينما تكون قد أبرمت اتفاقا
مبدئيا أو وقعت رسالة نوايا أو بمجرد الإعلان عن عرض عمومي ؛

قرار لمجلس المنافسة عدد 106/ق/2023 صادر في 2 ذي القعدة 1444
(22 ماي 2023) المتعلق بإحداث المنشأة المشتركة «Projet
«Réalités Afrique SAS» بين كل من شركة «PUMA C-8 SA»
وشركة «Société d'Aménagement et de Développement
.de Mazagan SA»

مجلس المنافسة،

بناء على القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة
الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.116 بتاريخ 2 رمضان 1435
(30 يونيو 2014)، كما تم تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 40.21
الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.22.67 بتاريخ 30 من ربيع
الأخر 1444 (25 نوفمبر 2022) والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 7152
بتاريخ 20 جمادى الأولى 1444 (15 ديسمبر 2022) ؛

وعلى القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة الصادر
بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.117 بتاريخ 2 رمضان 1435
(30 يونيو 2014) كما تم تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 41.21
الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.22.68 بتاريخ 30 من ربيع
الأخر 1444 (25 نوفمبر 2022) والمنشور بالجريدة الرسمية
عدد 7152 بتاريخ 20 جمادى الأولى 1444 (15 ديسمبر 2022) ؛

وعلى المرسوم رقم 2.14.652 الصادر في 8 صفر 1436
(فاتح ديسمبر 2014) بتطبيق القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية
الأسعار والمنافسة ؛

وحيث إنه بعد الاطلاع على وثائق ملف التبليغ واعتمادا على نتائج مسطرة التحقيق، فإن المنشأة المشتركة المذكورة تستوفي كل الشروط المتطلبية لممارسة أنشطتها ككيان اقتصادي مستقل وبشكل دائم :

وحيث إن عملية التركيز الاقتصادي المذكورة تستوفي شروطين من الشروط المنصوص عليها بموجب أحكام المادة 12 من القانون رقم 104.12 السالف الذكر والمتمثلان في تجاوز رقم المعاملات الإجمالي الوطني والعالمي المحققان من قبل مجموع المنشآت المعنية بالعملية للسقف المحدد وفق المادة 8 من المرسوم رقم 2.14.652 :

وحيث إن الأطراف المعنية بعملية التركيز الاقتصادي المذكورة، هي:

- الأطراف المؤسسة :

• شركة «Réalités Afrique SAS»، وهي شركة مساهمة مبسطة خاضعة للقانون المغربي، مسجلة بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 422997، والكائن مقرها الاجتماعي ب: 3، زنقة أبو زيد الدبوسي (نيكر سابقا)، الدار البيضاء، وهي شركة قابضة تنشط في الإنعاش العقاري، ومملوكة بالكامل لشركة «Réalités SA» :

• شركة «Société d'Aménagement et de Développement de Mazagan SA»، وهي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي، مسجلة بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 293989، والكائن مقرها الاجتماعي ب: 2-4، زنقة الأبطال حي الراحة، الدار البيضاء، وهي شركة قابضة تنشط في الإنعاش العقاري بمنطقة مازاكان إقليم الجديدة :

- المنشأة المشتركة : ويتعلق الأمر بشركة «PUMA C-8 SA»، وهي شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي، مسجلة بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 460859، والكائن مقرها الاجتماعي ب: 3، زنقة أبو زيد الدبوسي (نيكر سابقا)، الدار البيضاء، وهي شركة قابضة تنشط في الإنعاش العقاري بمنطقة مازاكان إقليم الجديدة :

وحيث إن المادة الأولى من القانون رقم 104.12 المشار إليه أعلاه تنص على أن القانون المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة يطبق على جميع الأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين سواء أكانوا متوفرين أم غير متوفرين على مقر أو مؤسسات بالمغرب بمجرد ما يكون غرض عملياتهم أو تصرفاتهم المنافسة في السوق المغربية أو في جزء مهم من هذه السوق أو يمكن أن يترتب عليها أثر على هذه المنافسة :

وحيث إن مراقبة عمليات التركيز الاقتصادي من لدن مجلس المنافسة تستوجب التحقق من توفر الشروط المنصوص عليها في المادتين 11 و 12 من القانون رقم 104.12 المشار إليه أعلاه :

وحيث إن المادة 11 تحدد الحالات التي تنجز من خلالها عمليات التركيز الاقتصادي الخاضعة للتبليغ إلى مجلس المنافسة بغرض دراستها والترخيص لها، كما أن المادة 12 تحدد أسقف رقم المعاملات الوطني أو العالمي والذي يجب أن يفوق السقف المحدد بمقتضى المادة 8 من المرسوم رقم 2.14.652 المشار إليه أعلاه، أو عندما تنجز جميع المنشآت التي تكون طرفا في عملية التركيز خلال السنة المدنية السابقة أكثر من 40 في المائة من البيوع أو الشراءات أو المعاملات الأخرى في سوق وطنية للسلع أو المنتجات أو الخدمات من نفس النوع أو القابلة للاستبدال أو في جزء مهم من السوق المذكورة :

وحيث إنه بعد الاطلاع على المعطيات المتوفرة لدى مصالح التحقيق التابعة للمجلس واعتمادا على نتائج مسطرة التحقيق فإن إحداث المنشأة المشتركة «Projet PUMA C-8 SA» يشكل تركيزا اقتصاديا حسب مدلول المادة 11 من القانون رقم 104.12 المشار إليه أعلاه، والتي تعرف عمليات التركيز الاقتصادي الخاضعة للتبليغ إلى مجلس المنافسة، لا سيما عبر إحداث منشأة مشتركة تقوم بشكل دائم بكافة مهام كيان اقتصادي مستقل، مما يستوجب توفر ثلاثة شروط: أولا، أن تكون المنشأة المشتركة خاضعة للمراقبة المشتركة من طرف كل مساهمها؛ ثانيا، أن تعمل بطريقة مستدامة؛ وثالثا، أن تؤدي جميع وظائف كيان اقتصادي مستقل :

وحيث أبان التحقيق على أن إحداث المنشأة المشتركة «Projet PUMA C-8 SA» خول لكل من شركة «Réalités Afrique SAS» وشركة «Société d'Aménagement et de Développement de Mazagan SA» المراقبة للمنشأة المشتركة المذكورة، وبالتالي فإن الشرط الأول بخصوص تولي المراقبة المشتركة يكون قد تحقق، كما أن المنشأة المشتركة المذكورة ستعمل بشكل دائم في السوق ولم يتم تحديد تاريخ محدد لانتهاء أنشطتها، وبذلك فإن الشرط الثاني المتعلق باشتغال المنشأة المحدثة على المدى البعيد يكون مستوف أيضا :

وحيث إن مجلس المنافسة يعتمد في تحديد وظائف كيان اقتصادي مستقل على ثلاثة معايير مجتمعة : أولا، أن تتوفر المنشأة المشتركة على الموارد المالية والبشرية اللازمة لاشتغالها باستقلالية عن الشركات الأم؛ ثانيا، أن تتمكن المنشأة المشتركة من ولوج السوق بطريقة مستقلة عن الشركات الأم؛ ثالثا، أن تكون المنشأة المشتركة غير تابعة كلياً للشركات الأم من حيث التمويل والتسويق :

المادة الثانية

يرخص مجلس المنافسة بعملية التركيز الاقتصادي المتعلقة بإحداث المنشأة المشتركة «Projet PUMA C-8 SA» من طرف شركة «Réalités Afrique SAS» وشركة «Société d'Aménagement et de Développement de Mazagan SA».

تم التداول بشأن هذا القرار من لدن اللجنة الدائمة لمجلس المنافسة المنعقدة بتاريخ 2 ذي القعدة 1444 (22 ماي 2023)، طبقاً لأحكام المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة، كما تم تغييره وتتميمه، بحضور السيد أحمد رحو رئيساً للجلسة، والسيدة جهان بن يوسف، والسادة: عبد الغني أسنينة، وعبد اللطيف المقدم، أعضاء.

الإمضاءات:

أحمد رحو.

عبد اللطيف المقدم.

عبد العزيز أسنينة.

جهان بن يوسف.

وحيث يتبين من خلال ملف التبليغ وتصريحات الأطراف المبلغة، أن عملية التركيز تهدف إلى تمكين الأطراف المعنية من تطوير مشاريع عقارية جديدة بالشراكة مما يسمح بتقاسم التكاليف، وتحقيق تكامل على مستوى وسائل الإنتاج.

وحيث إنه في إطار التحليل التنافسي، الذي قامت به مصالح التحقيق لدى مجلس المنافسة استناداً إلى الوثائق التي وفرتها الأطراف المبلغة، تم تحديد السوق المعنية بشقيها، سوق الخدمة والامتداد الجغرافي للعملية، وذلك تطبيقاً لأحكام النقطة الثالثة من ملحق ملف التبليغ المتعلق بعملية التركيز، الوارد في المرسوم رقم 2.14.652 المشار إليه أعلاه، حيث يعرف السوق المعني بكونه السوق المناسب المحدد حسب نوع المنتوجات أو الموقع الجغرافي، والتي يكون للعملية المبلغة أثر عليه بصفة مباشرة أو غير مباشرة؛

وحيث يستفاد من عناصر الملف أن السوق المرجعية المعنية بهذه العملية هي سوق الخدمات العقارية دون الحاجة لتقسيم أدق؛

وحيث إنه من ناحية التحديد الجغرافي، ونظراً إلى طبيعة وخصائص العرض والطلب، فإن السوق المرجعية تعد ذات بعد جهوي (على مستوى منطقة مازاكان إقليم الجديدة). إلا أنه نظراً لغياب أي تأثير للعملية فإن التحديد الجغرافي للسوق المعنية، يمكن أن يظل مفتوحاً دون الحاجة إلى تقسيم أدق؛

وحيث إن التحليل الاقتصادي والتنافسي أسفر عن كون العملية المبلغة لن يكون لها أي تأثير عمودي أو أفقي أو تكتلي سلبي على المنافسة في السوق المعنية، نظراً لكون أطراف العملية لا تنشط على مستوى السوق المذكورة وبالتالي لن يترتب عنها أي تقاطع أو تراكم في حصص سوق أطرافها؛

وحيث إنه انطلاقاً مما سبق واستناداً للوثائق والمعطيات التي وفرتها الأطراف المبلغة، خلص التحقيق إلى أن عملية التركيز الاقتصادي الحالية لن يكون لها أي تأثير عمودي أو أفقي أو تكتلي على المنافسة في السوق المعنية أو في جزء مهم منها،
قرر ما يلي:

المادة الأولى

أن ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 72/ع.ت.إ/2023 بتاريخ 22 من رمضان 1444 (13 أبريل 2023) يستوفي الشروط القانونية.