

قرار لمجلس المنافسة عدد 192/ق/2025 صادر في 12 من جمادى  
الآخرة 1447 (3 ديسمبر 2025) المتعلق بتولي المراقبة  
الحصرية غير المباشرة لشركة «Société d'Extension et  
Promotion du Golf de Benslimane SA» من طرف السيد  
«جواد يوسف» عبر شركته «City Dev SARLU».

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 وتميمه :

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 وتميمه :

وعلى المرسوم رقم 2.14.652 الصادر في 8 صفر 1436  
(فاتح ديسمبر 2014) بتطبيق القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية  
الأسعار والمنافسة، كما تم تغييره وتميمه :

وعلى المرسوم رقم 2.15.109 الصادر في 16 من شعبان 1436  
(4 يونيو 2015) بتطبيق القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة،  
كما تم تغييره وتميمه :

وعلى اجتماع فرع مجلس المنافسة المنعقد بتاريخ 12 من جمادى  
الآخرة 1447 (3 ديسمبر 2025) طبقا لمقتضيات المادة 14 من القانون  
رقم 20.13، كما تم تغييره وتميمه :

وبعد تأكد رئيس فرع مجلس المنافسة من توفر النصاب القانوني  
لأعضاء الفرع طبقا لمقتضيات المادة 38 من النظام الداخلي لمجلس  
المنافسة :

وبناء على ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى  
الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 151/ع.ت.إ/2025 بتاريخ  
13 من ربيع الآخر 1447 (6 أكتوبر 2025)، المتعلق بتولي المراقبة  
الحصرية غير المباشرة لشركة «Société d'Extension et Promotion  
du Golf de Benslimane SA» من طرف السيد «جواد يوسف» عبر  
شركته «City Dev SARLU».

وعلى قرار المقرر العام لمجلس المنافسة السيد محمد هشام بوعياض  
رقم 2025/173 بتاريخ 15 من ربيع الآخر 1447 (8 أكتوبر 2025)  
والقاضي بتعيين السيد يوسف الحسوني مقررًا في الموضوع طبقًا لأحكام  
المادة 27 من القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة،  
كما تم تغييره وتميمه :

وبعد تبليغ السلطة الحكومية المكلفة بالمنافسة بنظير من ملف  
التبليغ بتاريخ 23 من ربيع الآخر 1447 (16 أكتوبر 2025) :

وبعد نشر بلاغ مجلس المنافسة حول مشروع التركيز الاقتصادي بإحدى الجرائد الوطنية المخول لها نشر الإعلانات القانونية وبالموقع الإلكتروني للمجلس بتاريخ 23 من ربيع الآخر 1447 (16 أكتوبر 2025) الذي منح أجل عشرة (10) أيام للأطراف المعنية قصد إبداء ملاحظاتهم حول عملية التركيز أعلاه :

وحيث إن المجلس لم يتوصل بأي ملاحظة حول عملية التركيز الاقتصادي المذكورة من الفاعلين والمتدخلين في السوق المعنية :  
وبعد استكمال جميع وثائق الملف بتاريخ 4 جمادى الأولى 1447 (25 نوفمبر 2025) :

وبعد تقديم المقرر العام المساعد السيد عبد الاله قشاشي ومقرر الموضوع للتقرير المعد بشأن عملية التركيز المذكورة، وكذا الخلاصات والتوصيات المنبثقة عنه، خلال اجتماع فرع مجلس المنافسة، المنعقد بتاريخ 12 من جمادى الآخرة 1447 (3 ديسمبر 2025) :

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 :

وحيث يستفاد من عناصر الملف أن عملية التركيز المزمع القيام بها كانت موضوع عقد مبرم بين الأطراف المعنية بتاريخ 29 ماي 2025، والذي تحدد شروط وكيفيات اقتناء السيد «جواد يوسف» عبر شركته «City Dev SARLU» لنسبة 49.54 بالمائة المتبقية من رأسمال وحقوق التصويت المرتبطة به لشركة «Société d'Extension et Promotion du Golf de Benslimane SA» :

وحيث إن مراقبة عمليات التركيز الاقتصادي من لدن مجلس المنافسة تستوجب قبل الشروع في دراستها، التحقق من توفر الشروط المنصوص عليها في المادتين 11 و12 من القانون رقم 104.12، كما تم تغييره وتتميمه :

وحيث إن المادة 11 تعرف 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 الأسقف المحددة بمقتضى المادة الثامنة (8) من المرسوم رقم 2.14.652 المشار إليه أعلاه، كما تم تغييره وتتميمه، أو عندما تنجز جميع المنشآت التي تكون طرفا في عملية التركيز خلال السنة المدنية السابقة أكثر من أربعين بالمائة (40%) من البيوع أو الشراءات أو المعاملات الأخرى في سوق وطنية للسلع أو المنتوجات أو الخدمات من نفس النوع أو القابلة للاستبدال أو في جزء مهم من السوق المذكورة :

وحيث يستفاد من عناصر الملف أن العملية موضوع التبليغ تتعلق بتولي المراقبة الحصرية لشركة «Société d'Extension et Promotion du Golf de Benslimane SA» من طرف السيد «جواد يوسف» عبر شركته «City Dev SARLU»، وبالتالي فهي تشكل تركيزا حسب مدلول المادة 11 من القانون رقم 104.12، كما تم تغييره وتتميمه :

وحيث إن هذه العملية تخضع لإلزامية التبليغ، لاستيفائها شرطا من الشروط المنصوص عليها في المادة 12 من القانون رقم 104.12 السالف الذكر، وهو تجاوز رقم المعاملات الإجمالي المنجز بالمغرب، دون احتساب الرسوم، لمجموع المنشآت أو مجموعات الأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين الأطراف في عملية التركيز مبلغ 400 مليون درهم؛ علاوة على تجاوز رقم المعاملات، دون احتساب الرسوم، المنجز بالمغرب بشكل منفرد من قبل اثنتين على الأقل من المنشآت أو من لدن مجموعة من الأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين الأطراف في عملية التركيز مبلغ 50 مليون درهم، كما هو محدد وفق المادة الثامنة (8) من المرسوم رقم 2.14.652 كما تم تغييره وتتميمه :

وحيث إن الأطراف المعنية بهذه العملية هي :

- الجهة المقتنية بصفة مباشرة : «City Dev SARLU»، شركة ذات المسؤولية المحدودة ذات شريك وحيد، خاضعة للقانون المغربي، برأسمال 100.000 درهم، مقرها الاجتماعي بـ265، شارع الزرقطوني، الدار البيضاء، والمسجلة بالسجل التجاري لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت رقم 399059 والناشطة في مجال الإنعاش العقاري، وهي مملوكة كليا للسيد جواد يوسف وهو رجل أعمال مغربي، مالك بشكل مباشر وغير مباشر لحصص في عدة شركات تنشط أساسا في قطاعات الصناعة وكذا في مجال الإنعاش العقاري ؛

- الشركة المستهدفة : «Société d'Extension Et Promotion Du Golf De Benslimane SA»، شركة مساهمة خاضعة للقانون المغربي، برأسمال 145.000.000 درهم، مقرها الاجتماعي بـRoyal Golf El Menzeh بنسليمان، والمسجلة بالسجل التجاري لبنسليمان تحت رقم 173. يتمثل نشاطها الأساسي في تطوير واستغلال البنية التحتية للغولف بنسليمان، كما تنشط كذلك في مجال الإنعاش العقاري.

وحيث يتبين من خلال ملف التبليغ وتصريحات الأطراف المبلغة، أن مشروع عملية التركيز سيتيح للجهة المقتنية الحصول على المراقبة الحصرية للشركة المستهدفة وتطوير المشروع العقاري المرتبط بها :

وحيث إنه في إطار التحليل التنافسي الذي قامت به مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، واستنادا إلى الوثائق التي وفرها الطرف المبلغ، تم تحديد الأسواق المعنية بالعملية وفقا لأحكام الملحق رقم 1 المرفق بالمرسوم رقم 2.14.652 كما تم تغييره وتتميمه، حيث تعرف السوق المعنية بكونها السوق المناسبة المحددة حسب نوع المنتوجات أو الموقع الجغرافي والتي يكون للعملية المبلغة أثر عليها بصفة مباشرة أو غير مباشرة :

وحيث إنه من ناحية طبيعة المنتجات والخدمات، فإن السوق المعنية تتمثل في :

- سوق تطوير واستغلال مسالك الغولف :

- سوق الإنعاش العقاري :

وحيث إنه من ناحية التحديد الجغرافي، فإن السوق المرجعية بالنسبة لنشاط تطوير واستغلال مسالك الغولف هي السوق الوطنية، بالنظر إلى خصوصية الطلب ونطاق الاستغلال فيها، كما أن السوق المرجعية بالنسبة لسوق الإنعاش العقاري كذلك ذات بعد وطني، بالنظر إلى خصوصية العرض والطلب فيها :

وحيث إن نتائج التحليل الاقتصادي والتنافسي الذي قامت به مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، أسفرت عن كون العملية المبلغة لن يكون لها أي تأثير أفقي سلبي على المنافسة في الأسواق المعنية بالعملية، نظرا لكون حصص السوق للأطراف تبقى متواضعة ولا تتجاوز 5 بالمائة سواء بالنسبة لسوق تطوير واستغلال مسالك الغولف أو في السوق الوطنية للإنعاش العقاري، وكون الأسواق القبلية والبعديّة لهذه الأسواق تبقى مفتوحة، مما لا يهمل أطراف العملية لإغلاق هذه الأسواق المرجعية :

وحيث إن نتائج التحليل الاقتصادي والتنافسي الذي قامت به مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، أسفرت عن كون العملية المبلغة لن يكون لها أي تأثير أفقي سلبي على المنافسة في الأسواق المعنية بالعملية، نظرا لكون حصص السوق للأطراف تبقى متواضعة ولا تتجاوز 5 بالمائة سواء بالنسبة لسوق تطوير واستغلال مسالك الغولف أو في السوق الوطنية للإنعاش العقاري، وكون الأسواق القبلية والبعديّة لهذه الأسواق تبقى مفتوحة، مما لا يهمل أطراف العملية لإغلاق هذه الأسواق المرجعية :

بالإضافة إلى أن العملية تتمثل أساسا في المرور من المراقبة المشتركة إلى المراقبة الحصرية للجهة المستهدفة مما لن ينتج عنه تغيير في بنية السوقين المعنيتين بالعملية :

وحيث إنه انطلاقا مما سبق واستنادا إلى الوثائق والمعطيات التي وفرتها الأطراف المبلغة، والأبحاث التي قامت بها مصالح مجلس المنافسة المكلفة بالتحقيق والبحث، تبين على أن عملية التركيز المبلغة لن يترتب عنها أي تأثير عمودي أو تكتلي سلبي على المنافسة في الأسواق المرجعية أو في أجزاء مهمة منهما لكون أطراف العملية لا تنشط في الأسواق القبلية أو البعديّة للأسواق المرجعية :

#### المادة الأولى

أن ملف تبليغ عملية التركيز الاقتصادي المسجل لدى الأمانة العامة لمجلس المنافسة تحت عدد 151/ع.ت.إ/2025 بتاريخ 13 من ربيع الآخر 1447 (6 أكتوبر 2025)، يستوفي الشروط القانونية.

#### المادة الثانية

يرخص مجلس المنافسة بتولي المراقبة الحصرية غير المباشرة لشركة «Société d'Extension et Promotion du Golf de Benslimane SA» من طرف السيد «جواد يوسف» عبر شركته «City Dev SARLU».

تم التداول بشأن هذا القرار من لدن فرع مجلس المنافسة، خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ 12 من جمادى الآخرة 1447 (3 ديسمبر 2025)، طبقا لأحكام المادة 14 من القانون رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة كما تم تغييره وتتميمه، برئاسة السيد عادل بوكبير، وعضوية السيدين عبد السلام بنعبو ورشيد بنعلي.

الإضاءات :

عادل بوكبير.

عبد السلام بنعبو. رشيد بنعلي.