الجمهورية التونسية **الحمد لله**

مجلس المنافسة

القضية عدد: 141370

تاريخ القرار: 17 ماي 2018

قــرار

أصدر مجلس المنافسة القرار التالي بين:

المدّعية: شركة فادي للبعث العقاري في شخص ممثّلها القانوني، الكائن مقرّها بشارع الحريّة 14 جانفي، عمارة عايدة مدرج ب، مكتب عدد 301 صفاقس، نائبها الأستاذ محمد الهادي الأخوة الكائن مكتبه بنهج الحكيم كلمات،عدد 13، متيالفيل، تونس،

من جهـة،

والمدّعى عليهما:

- شركة الكرنيش للخدمات الطبيّة في شخص ممثلها القانوني، الكائن مقرّها بإقامة ديار سكرة، عمارة آية 2 شقّة 121، عين زغوان 2046 المرسى، تونس،
- شركة جربة للخدمات الطبيّة في شخص ممثلها القانوني، الكائن مقرّها بإقامة ديار سكرة، عمارة آية 2 شقّة 121، عين زغوان 2046 المرسى، تونس، نائبهما الأستاذ معز قوجة، الكائن مكتبه بنهج النمسا، عدد 7، تونس،

من جهـة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من الأستاذ محمد الهادي الأخوة نائب المدّعية والمرسّمة بكتابة مجلس المنافسة تحت عدد 141370 بتاريخ 7 أكتوبر 2014 والتي جاء فيها أنّ منوّبته

إقتنت قطعة أرض موضوع الرّسم العقّاري عدد 42259 مدنين كائنة بطريق المطار بجربة وذلك قصد بعث مشروع عقاري يتمثّل في إنشاء مصحّة ومجمع طبّي. وقد فوجئت بوجود حضيرة بناء على أرض لا تبعد عنها سوى بعض الأمتار على ملك المدّعى عليها الأولى شركة الكرنيش للخدمات الطبية، والتي شرعت المدّعى عليها الثانية شركة جربة للخدمات الطبية في إقامة مجمع طبّي ومصحّة عليها. وتوصّلت المدّعية وفقا لتقارير المعاينات التي قام بها كلّ من أعوان بلديّة جربة والمهندس المعماري محمد بن صالح والمهندس المستشار للخرسانة أمين جردق إلى رفع عدّة مخالفات يمكن أن تمتّع مشروع المدّعى عليهما بتخفيض في تأثير تكاليف الأرض على حساب المتر مربّع بنسبة 60% تقريبا، إضافة الى توفير مبلغ يتجاوز 1 مليون دينار، علاوة عن إمكانيّة إستغلال المساحة المضافة بصورة غير قانونيّة لممارسة نشاط طبّي أو في شكل عيادات.

وتطلب المدّعية من مجلس المنافسة توجيه أمر للمشتكى بهما شركة الكرنيش للخدمات الطبيّة وشركة جربة للخدمات الطبيّة في شخص ممثلهما القانوني لإنهاء الممارسات المخالفة لحرية المنافسة ورفع الإخلالات في البناء و إعلان الإغلاق المؤقت للمدّعى عليهما لمدّة 3 أشهر إضافة إلى تخطئة كلّ واحد منهما بـ 5% من رقم معاملاتهما المحقّق خلال آخر سنة ماليّة وعند الإقتضاء تخطئة كلّ واحدة منهما بمبلغ 50 ألف دينار.

وبعد الإطّلاع على التّقرير الوارد من الأستاذ معز قوجة نائب المدّعى عليهما في الرّد على عريضة الدّعوى والمرسّم بكتابة المجلس بتاريخ 3 ديسمبر 2014 والذي جاء فيه بالخصوص:

- أنّ موكلتيه قدّمتا مطلبا لتصحيح رخصة البناء لبلديّة حومة السوق جربة بتاريخ 18 نوفمبر 2014.
- أنّ مجال نشاط المدّعية يختلف عن مجال نشاط المدّعى عليها حسب السّجلات التجارية.
- أنّ المدّعية لا تملك الصّفة لرفع الدّعوى أمام المجلس أو لطلب لمعاينة مدى مطابقة بناء المنوبتين لمثال التهيئة العمرانيّة بناءا على أنّه لم يتم الشروع بعد في النشاط.
- أنّ الدّعوى المقدّمة أمام المجلس تعود لسابقيّة وجود نزاعات أخرى قائمة بين الطرفين وبالتالي يؤكّد سوء نيّة المدّعية التي تحاول اجهاض المشروع.

- أنّ التقرير المعدّ من قبل المهندسين المعماريين ليس له أيّ حجيّة قانونيّة إذ أنجز بطلب من المدّعيّة ولمصلحتها ولا يمكن الاعتداد به وأنّ مثل هذه الإختبارات تستوجب إذنا من القضاء.
- القيام بدعوى معارضة.

وهو يطلب من مجلس المنافسة الحكم أصلا بعدم سماع الدّعوى و قبول الدّعوى المعارضة شكلا وفي الأصل بتغريم المدّعية بمبلغ 10 آلاف دينار كتعويض للمدّعى عليهما بالتضامن بينهما ومبلغ 5 آلاف دينار كأجرة محاماة وأتعاب تقاضي وتحميلها جميع المصاريف القانونيّة.

وبعد الإطّلاع على التّقرير الإضافي الذي تقدّم به نائب المدّعى عليهما والمرسّم بكتابة المجلس بتاريخ 8 أفريل 2016.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد توجيه تقرير ختم الأبحاث إلى الأطراف وإلى مندوب الحكومة.

وبعد الإطّلاع على ردّ الأستاذ معز قوجة نائب المدّعى عليهما على تقرير ختم الأبحاث المرسّم بكتابة المجلس بتاريخ 19 مارس 2018 والذي طلب بموجبه من المجلس الحكم أصليا بعدم سماع الدّعوى وإحتياطيا بالرفض لعدم الإختصاص وقبول الدّعوى المعارضة شكلا وفي الأصل تغريم المدّعية بمبلغ 10 آلاف دينار كتعويض للمدّعى عليهما بالتضامن بينهما ومبلغ 5 آلاف دينار كأجرة محاماة وأتعاب تقاضي وتحميلها جميع المصاريف القانونيّة.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 64 لسنة 1991 المؤرّخ في 29 جويلية 1991 والمتعلّق بالمنافسة والأسعار.

وبعد الإطّلاع على القانون عدد 36 لسنة 2015 المؤرّخ في 15 سبتمبر 2015 والمتعلّق بإعادة تنظيم المنافسة والأسعار.

وبعد الإطلاع على الأمر عدد 477 لسنة 2006 المؤرّخ في 15 فيفري 2006 المتعلّق بضبط التّنظيم الإداري والمالي وسير أعمال مجلس المنافسة.

وبعد الإطّلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد إستدعاء الأطراف بالطّريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعيّنة ليوم 10 ماي 2018، وبها تلا المقرّر السيّد عصام عموري ملخّصا من تقرير ختم الأبحاث ولم يحضر الطّرفان وبلغهما الإستدعاء.

وتلت مندوب الحكومة السيّدة كريمة الهمّامي ملحوظاتها الكتابيّة المظروفة نسخة منها بالملف.

وإثر ذلك قرّر المجلس حجز القضية للمفاوضة والتّصريح بالحكم بجلسة يوم 17 ماي 2018.

وبها وبعد المفاوضة القانونيّة صرّح بما يلي:

من حيث الاختصاص:

حيث تعيب المدّعية على المدّعى عليهما سعيهما إلى تشييد مصحّة ومجمع طبّي بعقار مجاور لها دون إحترام رخصة البناء ومثال التهيئة العمرانيّة لمدينة جربة، وهي تجاوزات تمثّل منافسة غير مشروعة بإعتبار تأثيرها على ربحيّة المشروع بالضّغط على تكلفته والتّمتع بمساحات إضافيّة، وبالتالي على أرباح المصحّة وأثمان العيادات وكذلك على بقيّة الباعثين العقاريين.

وحيث إقتضى الفصل 5 من القانون عدد 64 لسنة 1991 المؤرّخ في 29 جويلية 1991 والمتعلّق بالمنافسة والأسعار أنّه: "تمنع الأعمال المتفق عليها والتحالفات والاتفاقيات الصريحة أو الضمنية التي يكون موضوعها أو أثرها مخلّا بالمنافسة والتي تؤول إلى:

1. عرقلة تحديد الأسعار حسب السّير الطبيعي لقاعدة العرض والطلب،
2. الحد من دخول مؤسّسات أخرى للسوق أو الحدّ من المنافسة الحرة فيها،
3. تحديد أو مراقبة الإنتاج أو التسويق أو الاستثمار أو التقدم التقني،
4. تقاسم الأسواق أو مراكز التموين."

وحيث استقرّ فقه القضاء على أنّ مرجع النّظر القضائي لمجلس المنافسة يمتدّ حصرا إلى الممارسات المخلّة بالمنافسة والتي لها إنعكاس على التوازن العام للسّوق وعلى حسن سيره.

وحيث أضحى في هدي ما تقدّم تمسّك المدّعية بالآثار التي قد تنجرّ عن التّجاوزات العمرانيّة المنسوبة إلى المدّعى عليهما، على فرض ثبوتها، تشكّيا من ممارسات غير نزيهة استقرّ فقه قضاء مجلس المنافسة على خروجها عن اختصاصه.

ولهذه الأسباب،

قرّر المجلس: رفض الدّعوى لعدم الإختصاص.

وصدر هذا القرار عن الدّائرة القضائية الأولى لمجلس المنافسة برئاسة السّيد محمد العيّادي وعضوية السّادة عمر التونكتي وأكرم الباروني وخالد السلامي والسيّدة ريم بوزيان.

وتلي علنا بجلسة يوم 17 ماي 2018 بحضور كاتبة الجلسة السيّدة يمينة الزيتوني.

الرّئيس	**كاتبة الجلسة**
محمد العيادي	**يمينة الزيتوني**