Repertoriul jurisprudenței

HOTĂRÂREA CURȚII (Camera a patra)

26 noiembrie 2015*

„Trimitere preliminară — Concurență — Articolul 101 alineatul (1) TFUE — Aplicarea unei reglementări naționale similare — Competența Curții — Noțiunea «acord având ca obiect restrângerea concurenței» — Contracte de închiriere comercială — Centre comerciale — Dreptul locatarului de referință de a se opune închirierii de către locator a unor spații comerciale unor terți”

În cauza C-345/14,

având ca obiect o cerere de decizie preliminară formulată în temeiul articolului 267 TFUE de Augstākā tiesa (Curtea Supremă, Letonia), prin decizia din 11 iulie 2014, primită de Curte la 17 iulie 2014, în procedura

**SIA „Maxima Latvija”**

împotriva

**Konkurences padome,**

CURTEA (Camera a patra),

compusă din domnul L. Bay Larsen, președintele Camerei a treia, îndeplinind funcția de președinte al Camerei a patra, domnii J. Malenovský, M. Safjan și doamnele A. Prechal și K. Jürimäe (raportor), judecători,

avocat general: domnul M. Wathelet,

grefier: domnul M. Aleksejev, administrator,

având în vedere procedura scrisă și în urma ședinței din 25 iunie 2015,

luând în considerare observațiile prezentate:

— pentru SIA „Maxima Latvija”, de M. Gailis și de L. Mervina, advokāti, și de A. Šteinmanis;

— pentru guvernul leton, de I. Kalniņš și de J. Treijs-Gigulis, în calitate de agenți;

— pentru guvernul austriac, de G. Eberhard, în calitate de agent;

— pentru guvernul polonez, de B. Majczyna, în calitate de agent;

— pentru Comisia Europeană, de N. Khan, de F. Ronkes Agerbeek și de I. Rubene, în calitate de agenți,

* Limba de procedură: letona.

având în vedere decizia de judecare a cauzei fără concluzii, luată după ascultarea avocatului general,

pronunță prezenta

## Hotărâre

1 Cererea de decizie preliminară privește interpretarea articolului 101 alineatul (1) TFUE.

2 Această cerere a fost formulată în cadrul unui litigiu între SIA „Maxima Latvija” (denumită în continuare „Maxima Latvija”), pe de o parte, și Konkurences padome (Consiliul Concurenței), pe de altă parte, în legătură cu o amendă aplicată de acesta Maxima Latvija pentru încheierea unei serii de contracte de închiriere comercială cu centre comerciale care conțin o clauză având un obiect anticoncurențial.

### Cadrul juridic

3 Potrivit articolului 11 alineatul (1) din Legea privind concurența (Konkurences likums):

„Sunt interzise și nule, din momentul încheierii, acordurile între operatorii economici care au ca obiect sau ca efect împiedicarea, restrângerea sau denaturarea concurenței pe teritoriul Letoniei, inclusiv cele privind:

[…]

7) acțiunile (sau inacțiunile) prin care alt operator economic este obligat să părăsească o anumită piață sau prin care se împiedică intrarea unui posibil operator pe o anumită piață.”

### Litigiul principal și întrebările preliminare

4 Maxima Latvija, actor leton din sectorul comerțului cu amănuntul, în special cu produse alimentare, operează supermarketuri. Această societate a încheiat o serie de contracte de închiriere comercială cu centre comerciale situate în Letonia având ca obiect închirierea de spații comerciale în aceste centre.

5 După ce a analizat 119 din aceste contracte, Consiliul Concurenței a constatat că 12 dintre ele conțineau o clauză care acorda Maxima Latvija, în calitatea sa de „locatar de referință”, dreptul de a consimți la închirierea de către locator către terți a spațiilor comerciale care nu erau închiriate de Maxima Latvija. Din decizia de trimitere reiese că „locatarul de referință” este supermarketul care oferă bunuri de larg consum care, într-un centru comercial, ocupă în mod obișnuit cea mai mare parte sau o parte esențială a suprafeței acestui centru.

6 Considerând că contractele de închiriere comercială care conțin clauza în discuție în litigiul principal constituiau acorduri verticale având ca obiect împiedicarea, restrângerea sau denaturarea concurenței, Consiliul Concurenței a adoptat o decizie în care a concluzionat că aceste acorduri încălcau articolul 11 alineatul (1) punctul 7 din Legea privind concurența, fără a fi util să se demonstreze că acestea făceau dificil, în practică, accesul pe piață al unor operatori determinați. Consiliul Concurenței a aplicat, în consecință, Maxima Latvija o amendă care se ridica la 25 000 lats letoni (LVL) (aproximativ 35 770 de euro).

7 Maxima Latvija a introdus o acțiune în anulare împotriva acestei decizii la Administratīvā apgabaltiesa (Curtea Administrativă Regională), care a respins-o prin decizia din 28 iunie 2013. Această instanță a considerat că, având în vedere puterea de piață deținută de Maxima Latvija pe piața vânzării cu amănuntul, finalitatea acordurilor în discuție în litigiul principal era împiedicarea concurenței și că, în consecință, nu era necesar să fie demonstrate eventualele efecte ale acestora asupra concurenței.

8 Maxima Latvija a formulat recurs împotriva acestei decizii la instanța de trimitere. Ea arată, în esență, că Administratīvā apgabaltiesa (Curtea Administrativă Regională) a săvârșit o eroare de drept atunci când a confirmat analiza Consiliului Concurenței potrivit căreia acordurile în discuție în litigiul principal aveau ca obiect restrângerea concurenței.

9 Instanța de trimitere subliniază, în primul rând, că părțile din litigiul principal nu contestă că acordurile respective nu sunt susceptibile să afecteze comerțul dintre statele membre. Ea consideră, cu toate acestea, că textul articolului 11 alineatul (1) din Legea privind concurența este, în esență, similar cu cel al articolului 101 alineatul (1) TFUE și că legea respectivă ar trebui să primească o aplicare conformă cu ceea ce impune dreptul Uniunii. Această instanță subliniază, pe de altă parte, că există un interes vădit ca dispozițiile sau noțiunile de drept al Uniunii să facă obiectul unei interpretări uniforme. Instanța menționată constată, în al doilea rând, că jurisprudența Curții cu privire la articolul 101 alineatul (1) TFUE nu permite să se stabilească cu certitudine dacă acorduri precum cele în discuție în litigiul principal pot fi calificate drept acorduri având ca obiect restrângerea concurenței, în sensul acestei dispoziții.

10 În aceste condiții, Augstākā tiesa (Curtea Supremă) a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarele întrebări preliminare:

„1) Acordul analizat în prezenta cauză, încheiat între un locator de spații comerciale și un comerciant cu amănuntul (locatar de referință), prin care se restrânge dreptul locatorului de a decide în mod individual, fără consimțământul prealabil al locatarului de referință, cu privire la alte închirieri de spații comerciale către posibili concurenți ai locatarului de referință, poate fi considerat un acord între întreprinderi care are ca obiect împiedicarea, restrângerea sau denaturarea concurenței în sensul prevederilor articolului 101 alineatul (1) TFUE?

2) Trebuie efectuată o analiză a structurii pieței pentru evaluarea compatibilității acestui acord cu prevederile articolului 101 alineatul (1) TFUE și, dacă este cazul, care trebuie să fie obiectul acesteia?

3) Puterea de piață a participanților la acordul din prezenta cauză și posibila sa creștere reprezintă o circumstanță care trebuie avută în vedere în mod necesar pentru aprecierea compatibilității acestui acord cu prevederile articolului 101 alineatul (1) TFUE?

4) Dacă, pentru a stabili natura acordului și pentru a determina elementele constitutive ale acordului interzis, este necesară aprecierea efectelor sale potențiale asupra pieței, aceste efecte pot fi în același timp suficiente pentru a se constata că acordul corespunde noțiunii de acord interzis, fără să se aprecieze dacă efectele negative s-au produs în realitate?”

**Cu privire la întrebările preliminare**

*Observații introductive*

11 Trebuie să se verifice dacă Curtea este competentă să răspundă la întrebările adresate. Astfel, Augstākā tiesa (Curtea Supremă) subliniază, în decizia de trimitere, că acordurile în discuție în litigiul principal privesc o situație pur internă și nu au incidență asupra comerțului dintre statele membre. În consecință, articolul 101 TFUE nu ar fi aplicabil litigiului principal.

12 În această privință, Curtea s-a declarat în mai multe rânduri competentă să statueze asupra cererilor de decizie preliminară referitoare la dispoziții de drept al Uniunii în cazuri în care situația de fapt din litigiul principal se situa în afara domeniului de aplicare directă a acestui drept, în măsura în care aplicabilitatea respectivelor dispoziții să fi fost determinată de dreptul național, care se conforma, în soluționarea unor situații pur interne, soluțiilor reținute de dreptul Uniunii. Astfel, în asemenea cazuri, potrivit unei jurisprudențe constante a Curții, există un interes cert al Uniunii Europene ca, pentru evitarea unor viitoare divergențe de interpretare, dispozițiile sau noțiunile preluate din dreptul Uniunii să primească o interpretare uniformă, indiferent care ar fi condițiile în care acestea urmează să fie aplicate (a se vedea în special Hotărârea Allianz Hungária Biztosító și alții, C-32/11, EU:C:2013:160, punctul 20, precum și Hotărârea FNV Kunsten Informatie en Media, C-413/13, EU:C:2014:2411, punctul 18).

13 În această situație se regăsește, potrivit instanței de trimitere, articolul 11 alineatul (1) din Legea privind concurența, întrucât respectiva dispoziție reproduce conținutul esențial al articolului 101 alineatul (1) TFUE.

14 În aceste condiții, este necesar să se concluzioneze că Curtea este competentă să răspundă la întrebările adresate.

*Cu privire la prima întrebare*

15 Prin intermediul primei întrebări, instanța de trimitere solicită, în esență, să se stabilească dacă articolul 101 alineatul (1) TFUE trebuie interpretat în sensul că simpla împrejurare că un contract de închiriere comercială a unui supermarket situat într-un centru comercial conține o clauză care acordă locatarului dreptul de a se opune închirierii de către locator, în acest centru, a unor spații comerciale altor locatari implică faptul că acest contract are ca obiect restrângerea concurenței în sensul dispoziției menționate.

16 Trebuie amintit că, pentru a intra sub incidența interdicției prevăzute la articolul 101 alineatul (1) TFUE, un acord trebuie să aibă „ca obiect sau ca efect” împiedicarea, restrângerea sau denaturarea concurenței în cadrul pieței interne. Potrivit unei jurisprudențe constante a Curții începând cu Hotărârea LTM (56/65, EU:C:1966:38), caracterul alternativ al acestei condiții, indicat prin conjuncția „sau”, conduce la necesitatea de a analiza mai întâi însuși obiectul acordului, ținând seama de contextul economic în care acesta trebuie să fie aplicat (a se vedea în special Hotărârea Pierre Fabre Dermo-Cosmétique, C-439/09, EU:C:2011:649, punctul 34 și jurisprudența citată, precum și Hotărârea Allianz Hungária Biztosító și alții, C-32/11, EU:C:2013:160, punctul 33).

17 Astfel, în cazul în care obiectul anticoncurențial al unui acord este dovedit, nu este necesar să se cerceteze efectele sale asupra concurenței. Cu toate acestea, în cazul în care analiza conținutului acordului nu ar indica un grad suficient de nocivitate pentru concurență, ar trebui să se examineze efectele acestuia și, pentru a fi interzis, să se impună întrunirea elementelor care probează că, în fapt, concurența a fost împiedicată, restrânsă sau denaturată în mod semnificativ (a se vedea în special

Hotărârea Allianz Hungária Biztosító și alții, C-32/11, EU:C:2013:160, punctul 34, Hotărârea CB/Comisia, C-67/13 P, EU:C:2014:2204, punctul 52, precum și Hotărârea Dole Food și Dole Fresh Fruit Europe/Comisia, C-286/13 P, EU:C:2015:184, punctul 116).

18 În ceea ce privește noțiunea de restrângere a concurenței „prin obiect”, Curtea a statuat că aceasta trebuie interpretată în mod restrictiv și că nu poate fi aplicată decât anumitor tipuri de coordonare între întreprinderi care prezintă un grad suficient de nocivitate pentru concurență pentru a se putea considera că examinarea efectelor acestora nu este necesară (a se vedea în acest sens Hotărârea CB/Comisia, C-67/13 P, EU:C:2014:2204, punctul 58). Această jurisprudență se întemeiază pe împrejurarea că anumite forme de coordonare între întreprinderi pot fi considerate, prin însăși natura lor, ca fiind dăunătoare pentru buna funcționare a concurenței (Hotărârea CB/Comisia, C-67/13 P, EU:C:2014:2204, punctul 50 și jurisprudența citată).

19 Astfel, este cunoscut, în această privință, faptul că anumite comportamente coluzive precum cele care conduc la stabilirea orizontală a prețurilor de către carteluri pot fi considerate ca fiind, prin natura lor, susceptibile de a avea efecte negative în special asupra prețului, a cantității sau a calității produselor și serviciilor, astfel încât se poate considera că este inutil, în vederea aplicării articolului 101 alineatul (1) TFUE, să se demonstreze că acestea au efecte concrete asupra pieței (a se vedea în acest sens printre altele Hotărârea Clair, 123/83, EU:C:1985:33, punctul 22). Astfel, experiența arată că asemenea comportamente atrag scăderi ale producției și creșteri de prețuri, conducând la o alocare necorespunzătoare a resurselor în detrimentul, în special, al consumatorilor (Hotărârea CB/Comisia, C-67/13 P, EU:C:2014:2204, punctul 51).

20 Având în vedere jurisprudența care tocmai a fost amintită, criteriul juridic esențial pentru a determina dacă un acord comportă o restrângere a concurenței „prin obiect” rezidă, așadar, în constatarea faptului că un astfel de acord prezintă, în sine, un grad suficient de nocivitate pentru concurență pentru a considera că nu este necesară analizarea efectelor acestuia (a se vedea în acest sens Hotărârea CB/Comisia, C-67/13 P, EU:C:2014:2204, punctul 57).

21 În speță, rezultă din dosarul prezentat Curții că Maxima Latvija nu este în situație de concurență cu centrele comerciale cu care a încheiat contractele în discuție în litigiul principal. Deși Curtea a statuat deja că o împrejurare de această natură nu împiedică nicidecum posibilitatea ca un acord să conțină o restrângere a concurenței „prin obiect” (a se vedea în acest sens Hotărârea Allianz Hungária Biztosító și alții, C-32/11, EU:C:2013:160, punctul 43, precum și jurisprudența citată), este necesar, totuși, să se constate că acordurile în discuție în litigiul principal nu se numără printre acordurile despre care s-a dovedit că pot fi considerate, prin însăși natura lor, ca fiind dăunătoare pentru buna funcționare a concurenței.

22 Chiar dacă clauza în discuție în litigiul principal ar avea în mod potențial ca efect restrângerea accesului concurenților Maxima Latvija la unele dintre centrele comerciale în care această societate operează un supermarket, o astfel de împrejurare, chiar presupunând că este dovedită, nu implică în mod vădit faptul că contractele care conțin această clauză împiedică, restrâng sau denaturează, prin însăși natura acesteia din urmă, concurența pe piața de referință, și anume piața locală a comerțului cu amănuntul de produse alimentare.

23 Astfel, ținând seama de contextul economic în care acorduri precum cele în discuție în litigiul principal trebuie să fie aplicate, analiza conținutului acestor acorduri nu ar permite, având în vedere elementele comunicate de instanța de trimitere, să se evidențieze, în mod vădit, un grad de nocivitate suficient în ceea ce privește concurența pentru a se putea considera că respectivele acorduri constituie o restrângere a concurenței prin obiect în sensul articolului 101 alineatul (1) TFUE.

24 Având în vedere toate considerațiile precedente, trebuie să se răspundă la prima întrebare că articolul 101 alineatul (1) TFUE trebuie interpretat în sensul că simpla împrejurare că un contract de închiriere comercială a unui supermarket situat într-un centru comercial conține o clauză care acordă

locatarului dreptul de a se opune închirierii de către locator, în acest centru, a unor spații comerciale altor locatari nu implică faptul că acest contract are ca obiect restrângerea concurenței în sensul dispoziției menționate.

*Cu privire la întrebările a doua-a patra*

25 Prin intermediul întrebărilor a doua-a patra, care trebuie analizate împreună, instanța de trimitere solicită, în esență, să se stabilească în ce condiții se poate considera că contractele de închiriere comercială precum cele în discuție în litigiul principal constituie un acord având „ca efect" împiedicarea, restrângerea sau denaturarea concurenței, în sensul articolului 101 alineatul (1) TFUE.

26 În această privință, Curtea a statuat că aprecierea efectelor unui acord asupra concurenței implică necesitatea de a lua în considerare contextul economic și juridic în care se înscrie acesta sau în care poate concura, alături de altele, la un efect cumulativ asupra concurenței (Hotărârea Delimitis, C-234/89, EU:C:1991:91, punctul 14 și jurisprudența citată, precum și Ordonanța Unilever Bestfoods/Comisia, C-552/03 P, EU:C:2006:607, punctul 84).

27 În speță, aprecierea efectelor contractelor în discuție în litigiul principal asupra concurenței implică, în primul rând, luarea în considerare a ansamblului elementelor care determină accesul pe piața de referință, pentru a aprecia dacă, în zonele de atracție comercială în care se situează centrele comerciale acoperite prin aceste contracte, un concurent are posibilități reale și concrete de a se instala, în special prin ocuparea de spații comerciale situate în alte centre comerciale situate în aceste zone sau prin ocuparea altor spații comerciale în afara centrelor comerciale. În acest scop, trebuie să se țină seama, printre altele, de disponibilitatea și de accesibilitatea terenurilor comerciale în zonele de atracție comercială în cauză, precum și de existența unor bariere economice, administrative sau normative care se opun intrării unor noi concurenți în aceste zone (a se vedea prin analogie Hotărârea Delimitis, C-234/89, EU:C:1991:91, punctele 20 și 21).

28 În al doilea rând, trebuie analizate condițiile în care se realizează concurența pe piața de referință. Este necesar, în această privință, să se cunoască nu doar numărul și dimensiunea operatorilor prezenți pe această piață, ci și gradul de concentrare a respectivei piețe, fidelitatea consumatorilor față de firmele existente și obiceiurile de consum (a se vedea prin analogie Hotărârea Delimitis, C-234/89, EU:C:1991:91, punctul 22).

29 Doar în condițiile în care, la finalul unei analize aprofundate a contextului economic și juridic în care se înscriu contractele în discuție în litigiul principal, precum și a particularităților pieței de referință, se constată că ansamblul contractelor similare identificate pe piață fac dificil accesul pe această piață, va trebui ulterior să se analizeze în ce măsură acestea contribuie la o eventuală împărțire a acestei piețe, înțelegându-se că sunt interzise doar acordurile care contribuie în mod semnificativ la această împărțire (a se vedea prin analogie Hotărârea Delimitis, C-234/89, EU:C:1991:91, punctele 23 și 24). Importanța contribuției fiecăruia dintre contractele în discuție în litigiul principal la acest efect de blocaj cumulativ depinde de poziția părților contractante pe piața în cauză și de durata contractelor (a se vedea prin analogie Hotărârea Delimitis, C-234/89, EU:C:1991:91, punctul 25).

30 În plus, trebuie precizat că, potrivit unei jurisprudențe constante a Curții, articolul 101 alineatul (1) TFUE nu limitează o astfel de apreciere doar la efectele actuale, întrucât aceasta trebuie, de asemenea, să țină cont de efectele potențiale asupra concurenței ale acordului sau ale practicii în cauză (a se vedea în acest sens Hotărârea Asnef-Equifax și Administración del Estado, C-238/05, EU:C:2006:734, punctul 50, precum și jurisprudența citată).

31 Având în vedere considerațiile ce precedă, trebuie să se răspundă la întrebările a doua-a patra că se poate considera că constituie un acord având „ca efect" împiedicarea, restrângerea sau denaturarea concurenței, în sensul articolului 101 alineatul (1) TFUE, contractele de închiriere comercială precum

cele în discuție în litigiul principal, în privința cărora reiese, la finalul unei analize aprofundate a contextului economic și juridic în care acestea se înscriu, precum și a particularităților pieței de referință în cauză, că contribuie în mod semnificativ la o eventuală împărțire a acestei piețe. Importanța contribuției fiecărui contract la această împărțire depinde, printre altele, de poziția părților contractante pe piața în cauză și de durata respectivului contract.

**Cu privire la cheltuielile de judecată**

32 Întrucât, în privința părților din litigiul principal, procedura are caracterul unui incident survenit la instanța de trimitere, este de competența acesteia să se pronunțe cu privire la cheltuielile de judecată. Cheltuielile efectuate pentru a prezenta observații Curții, altele decât cele ale părților menționate, nu pot face obiectul unei rambursări.

Pentru aceste motive, Curtea (Camera a patra) declară:

1) **Articolul 101 alineatul (1) TFUE trebuie interpretat în sensul că simpla împrejurare că un contract de închiriere comercială a unui supermarket situat într-un centru comercial conține o clauză care acordă locatarului dreptul de a se opune închirierii de către locator, în acest centru, a unor spații comerciale altor locatari nu implică faptul că acest contract are ca obiect restrângerea concurenței în sensul dispoziției menționate.**

2) **Se poate considera că constituie un acord având „ca efect” împiedicarea, restrângerea sau denaturarea concurenței, în sensul articolului 101 alineatul (1) TFUE, contractele de închiriere comercială precum cele în discuție în litigiul principal, în privința cărora reiese, la finalul unei analize aprofundate a contextului economic și juridic în care acestea se înscriu, precum și a particularităților pieței de referință în cauză, că contribuie în mod semnificativ la o eventuală împărțire a acestei piețe. Importanța contribuției fiecărui contract la această împărțire depinde, printre altele, de poziția părților contractante pe piața în cauză și de durata respectivului contract.**

Semnături