



Autorité de la Concurrence  
de la Nouvelle-Calédonie

**Décision n° 2023-DCC-05 du 22 septembre 2023**

**relative à la prise de contrôle exclusif par le groupe Jean-Pierre Cuenet de la société  
Compagnie des Chargeurs Calédoniens SA**

L'Autorité de la concurrence de la Nouvelle-Calédonie (le président statuant seul),

Vu le dossier de notification, adressé complet à l'Autorité de la concurrence de la Nouvelle-Calédonie (ci-après « l'Autorité ») le 22 août 2023 et enregistré sous le numéro 23/0021CC, relatif à la prise de contrôle exclusif par le groupe Jean-Pierre Cuenet de la société Compagnie des Chargeurs Calédoniens SA ;

Vu la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la loi du pays n° 2014-12 du 24 avril 2014 portant création de l'Autorité de la concurrence de la Nouvelle-Calédonie (ci-après l'« Autorité ») et modifiant le livre IV de la partie législative du code de commerce applicable en Nouvelle-Calédonie (ci-après le « code de commerce ») ;

Vu le code de commerce applicable en Nouvelle-Calédonie et notamment ses articles Lp. 431-1 à Lp. 431-9 et Lp. 461-3 ;

Vu le III de l'article Lp. 462-5 du code de commerce applicable à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu le rapport du service d'instruction en date du 19 septembre 2023 proposant d'autoriser la présente opération en application du deuxième alinéa du III de l'article Lp. 431-5 ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Adopte la décision suivante :

## Résumé

Dans cette décision, l'Autorité autorise sans condition la prise de contrôle exclusif de la société Compagnie des Chargeurs Calédoniens SA par le groupe Jean-Pierre Cuenet.

Le groupe Jean-Pierre Cuenet est actif dans le secteur des services immobiliers ainsi que dans le secteur de la restauration.

La cible, la société Compagnie des Chargeurs Calédoniens SA, est spécialisée dans les secteurs de l'hôtellerie, de la restauration ainsi que des services immobiliers également.

En l'espèce, l'opération entraîne un chevauchement d'activité sur les marchés des services immobiliers, de la restauration commerciale ainsi que de l'hôtellerie. Par ailleurs, la dimension géographique de ces marchés se borne à une zone géographique correspondant au grand Nouméa.

S'agissant des potentiels effets horizontaux de l'opération, pouvant résulter du chevauchement d'activité relevé, l'analyse concurrentielle a démontré qu'à la suite de l'opération, la part de marché de la nouvelle entité sur le marché de la gestion pour compte propre d'actifs immobiliers à usage de locaux commerciaux serait limitée à [0-5 %] au sein de la ville de Nouméa. En outre, la part de marché de la nouvelle entité sur le marché de la restauration commerciale sophistiquée est estimée à [0-5 %] au niveau du grand Nouméa. Par conséquent, la présente opération est insusceptible de porter atteinte à la concurrence sur les marchés définis en Nouvelle-Calédonie.

S'agissant des éventuels effets congloméraux, examinés en raison des liens de connexité entre le marché de la restauration commerciale sophistiquée et celui de l'hôtellerie, l'Autorité constate d'une part que la société Compagnie des Chargeurs Calédoniens SA détient une part de marché estimée à [5-15 %] à Nouméa sur le marché de l'hôtellerie, et que, d'autre part la nouvelle entité détiendra à la suite de l'opération une part de marché estimée à [0-5 %] sur le marché connexe de la restauration commerciale sophistiquée. Par conséquent, l'opération n'est pas susceptible de porter atteinte à la concurrence par le biais d'effets congloméraux.

Dans ces conditions, l'opération notifiée est autorisée sans condition.

*(Ce résumé a un caractère strictement informatif. Seuls font foi les motifs de la décision numérotés ci-après.)*

## SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>Présentation des entreprises concernées et contrôlabilité de l'opération .....</b>	<b>4</b>
<b>A.</b>	<b>Présentation des parties à l'opération .....</b>	<b>4</b>
1.	La cible : la société Compagnie des Chargeurs Calédoniens .....	4
2.	L'acquéreur : le groupe Jean-Pierre Cuenet.....	6
<b>B.</b>	<b>Présentation et contrôlabilité de l'opération .....</b>	<b>6</b>
1.	Sur la qualification d'opération de concentration .....	6
<b>II.</b>	<b>Délimitation des marchés pertinents .....</b>	<b>8</b>
<b>A.</b>	<b>Le marché des services immobiliers .....</b>	<b>9</b>
1.	Le marché de services .....	9
2.	Le marché géographique.....	10
<b>B.</b>	<b>Le marché de la restauration commerciale.....</b>	<b>10</b>
1.	Le marché de services .....	10
2.	Le marché géographique.....	11
<b>C.</b>	<b>Le marché de l'hôtellerie .....</b>	<b>12</b>
1.	Le marché de services .....	12
2.	Le marché géographique.....	12
<b>III.</b>	<b>Analyse concurrentielle .....</b>	<b>13</b>
<b>A.</b>	<b>Sur les effets horizontaux de l'opération.....</b>	<b>13</b>
1.	Le marché de la gestion pour compte propre d'actifs immobiliers à usage de locaux commerciaux.....	14
2.	Le marché de la restauration commerciale sophistiquée .....	14
<b>B.</b>	<b>Sur les effets congloméraux de l'opération .....</b>	<b>15</b>
<b>IV.</b>	<b>Conclusion.....</b>	<b>15</b>
<b>DÉCISION</b>	<b>.....</b>	<b>15</b>

# I. Présentation des entreprises concernées et contrôlabilité de l'opération

---

## A. Présentation des parties à l'opération

### 1. La cible : la société Compagnie des Chargeurs Calédoniens

1. La société Compagnie des Chargeurs Calédoniens SA<sup>1</sup> (ci-après la société « CCC ») est une société holding dont l'activité consiste en la prise de participations dans des entreprises françaises ou étrangères industrielles, artisanales, aquacoles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières.
2. La société CCC détient des participations contrôlantes dans des sociétés détenant des actifs immobiliers (locaux commerciaux, logements, bureaux, locaux d'hôtels) et des sociétés qui exploitent des hôtels et des restaurants à Nouméa (ci-après le groupe « CCC »).
3. La liste des sociétés immobilières appartenant au groupe CCC est la suivante :

[Confidentiel]

*Source : dossier de notification*

4. S'agissant du secteur de l'hôtellerie, le groupe CCC exploite, *via* [confidentiel] filiales, les [confidentiel] établissements suivants : [confidentiel]
5. Le groupe CCC est également actif dans le secteur de la restauration *via* les restaurants des [confidentiel] hôtels exploités par le groupe : [confidentiel]
6. En outre, le groupe CCC est actif de manière résiduelle dans le secteur des services *via* une participation contrôlante dans la SARL Centre de Remise en Forme de l'Anse Vata qui exploite le centre de remise en forme « Oxalys » à Nouméa. Enfin, le groupe CCC détient également une participation contrôlante dans la SARL La Promenade Tours qui exploite une agence de tourisme<sup>2</sup>.
7. Le capital et les droits de vote de la société CCC sont répartis de la manière suivante : [Confidentiel]
8. L'organigramme du groupe CCC se présente comme suit :

---

<sup>1</sup> La société Compagnie des Chargeurs Calédoniens est immatriculée au RCS de Nouméa sous le numéro 29 033 depuis le 11 juillet 1969.

<sup>2</sup> *Ibid.*

[Confidentiel]

Source : *dossier de notification*

9. Le groupe CCC a réalisé un chiffre d'affaires à hauteur de [confidentiel] milliards de F.CFP en 2021<sup>3</sup>.

## **2. L'acquéreur : le groupe Jean-Pierre Cuenet**

10. Monsieur Jean-Pierre Cuenet et sa famille, par l'intermédiaire de la SCI Bartherans, sont actifs dans le secteur de la détention et de la gestion pour compte propre d'actifs immobiliers à usage de locaux commerciaux. En outre, monsieur Jean-Pierre Cuenet et sa famille, par l'intermédiaire des sociétés La Combe SARL et HAFC SARL et de leurs filiales, sont actifs dans le secteur de la restauration (ci-après le groupe « JPC »).

11. L'organigramme du pôle immobilier du groupe JPC se présente comme suit :

[Confidentiel]

*Source : dossier de notification*

12. L'organigramme du pôle restauration du groupe JPC se présente comme suit :

[Confidentiel]

*Source : dossier de notification*

13. La liste des sociétés immobilières appartenant au groupe JPC est la suivante : [Confidentiel]

*Source : dossier de notification*

14. S'agissant du secteur de la restauration, le groupe JPC exploite à Nouméa les restaurants suivants : [Confidentiel]

15. Le groupe JPC a réalisé un chiffre d'affaires à hauteur de [confidentiel] milliards de F. CFP en 2021 en Nouvelle-Calédonie<sup>4</sup>.

## ***B. Présentation et contrôlabilité de l'opération***

### **1. Sur la qualification d'opération de concentration**

16. Le I de l'article Lp. 431-1 du code de commerce dispose que :

« I. Une opération de concentration est réalisée : [...] »

2° Lorsqu'une ou plusieurs personnes, détenant déjà le contrôle d'une entreprise au moins ou lorsqu'une ou plusieurs entreprises acquièrent, directement ou indirectement, que ce soit par prise de participation au capital ou achat d'éléments d'actifs, contrat ou tout autre moyen, le contrôle de l'ensemble ou de parties d'une ou plusieurs autres entreprises. [...] ».

---

<sup>3</sup> Voir la page 12 du dossier de notification, annexe 1, cote 13.

<sup>4</sup> Voir les pages 14-15 du dossier de notification, annexe 1, cotes 15-16.

17. En l'espèce, l'opération notifiée consiste en la prise de contrôle exclusif de la société CCC par le groupe JPC qui s'effectuera par :
- L'acquisition, par le groupe JPC *via* une société nouvellement créée à cet effet, de [ $< 30\%$ ] du capital de la société CCC auprès de la famille Beaumont ; et
  - L'acquisition, par le groupe JPC, de [ $> 50\%$ ] du capital de la société JAMD, laquelle détient indirectement [ $> 30\%$ ] % du capital de la société CCC, auprès de la famille Beaumont<sup>5</sup>.
18. A l'issue de l'opération, le groupe JPC détiendra ainsi [ $> 85\%$ ] du capital et des droits de vote de la société CCC dont le schéma juridique de son actionariat sera le suivant :

[Confidentiel]

*Source : dossier de notification*

19. Il ressort des statuts de la société CCC que celle-ci est administrée par un conseil d'administration de trois membres au moins et de dix-huit au plus, qui sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires qui peut les révoquer à tout moment<sup>6</sup>.
20. Le Conseil d'administration est chargé notamment de déterminer les orientations de la société et veiller à leur mise en œuvre et ses décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, avec une voix prépondérante du président en cas de partage<sup>7</sup>.
21. Enfin les statuts de la société CCC stipulent que l'assemblée générale ordinaire des actionnaires statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance<sup>8</sup>.
22. A ce jour, les familles Cuenet et Beaumont détiennent, directement et indirectement, respectivement [ $< 50\%$ ] et [ $< 50\%$ ] du capital social de la société CCC. L'actionariat restant est détenu soit en auto-détention par des filiales (à hauteur de [ $< 10\%$ ])<sup>9</sup> soit par des actionnaires minoritaires (à hauteur de [ $> 2\%$ ]).
23. Par ailleurs, il ressort d'un pacte d'actionnaire en date du 22 décembre 2016 relatif notamment à la gouvernance de la société CCC que le conseil d'administration de la société CCC sera composé des administrateurs suivants : Monsieur D. P., Monsieur D. B., Madame M.-H. B. et Monsieur J.-P. C., ce dernier étant également désigné comme président du conseil d'administration<sup>10</sup>.
24. Enfin, à ce jour, le conseil d'administration de la société CCC est toujours composé par Monsieur D. P., Monsieur D. B., Madame M.-H. B. et Monsieur J.-P. C., (en tant que

---

<sup>5</sup> Voir la page 4 du dossier de notification, annexe 1, cote 5.

<sup>6</sup> Voir l'article 14.1 des statuts de la société CCC fournis en annexe 15 du dossier de notification, annexe 15, cote 365.

<sup>7</sup> Voir les articles 16 et 17 des statuts de la société CCC, annexe 15, cotes 368-369.

<sup>8</sup> Voir l'article 27 des statuts de la société CCC, annexe 15, cotes 375-376.

<sup>9</sup> A savoir que conformément à l'article L. 233-31 du code de commerce « *Lorsque des actions ou des droits de vote d'une société sont possédés par une ou plusieurs sociétés dont elle détient directement ou indirectement le contrôle, les droits de vote attachés à ces actions ou ces droits de vote ne peuvent être exercés à l'assemblée générale de la société. Il n'en est pas tenu compte pour le calcul du quorum.* ».

<sup>10</sup> Voir l'article V.A du pacte d'actionnaires fourni en annexe II.1.e du dossier de notification, annexe 21, cote 932.

président) dont les mandats ont été renouvelés à l'unanimité des actionnaires présents lors de l'assemblée générale ordinaire en date du 10 novembre 2022 pour une durée de six ans<sup>11</sup>.

25. Il résulte de ce qui précède que la société CCC est soumise à un contrôle conjoint exercé par la famille Cuenet, d'une part, et la famille Beaumont, d'autre part, dans la mesure où elles sont suffisamment en accord pour nommer des membres de chacune des familles au conseil d'administration chargé de déterminer les orientations stratégiques de la société CCC.
26. A la suite de l'opération, le groupe JPC deviendra l'actionnaire majoritaire de la société CCC et sera ainsi en mesure de désigner et révoquer seul les membres du conseil d'administration de la société CCC et par conséquent d'adopter seul les décisions stratégiques de cette dernière.
27. En ce qu'elle entraîne la prise de contrôle exclusif par le groupe JPC de la société CCC au sens de l'article Lp. 431-1 du code de commerce, l'opération notifiée constitue ainsi une opération de concentration au sens du même article.
28. Par ailleurs, le I de l'article Lp. 431-2 du code de commerce dispose que :  
« I. Toute opération de concentration, au sens de l'article Lp. 431-1, est soumise aux dispositions des articles Lp. 431-3 à Lp. 431-9, lorsque les deux conditions suivantes sont réunies :
  - Le chiffre d'affaires total réalisé en Nouvelle-Calédonie par les entreprises ou groupes de personnes physiques ou morales parties à la concentration est supérieur à 1 200 000 000 F CFP.
  - Deux au moins des entreprises ou groupes de personnes physiques ou morales concernées par l'opération réalisent individuellement, directement ou indirectement, un chiffre d'affaires égal ou supérieur à 200 000 000 F CFP en Nouvelle-Calédonie. »
29. En l'espèce, comme vu *supra*, l'ensemble des sociétés du groupe JPC avait réalisé un chiffre d'affaires en Nouvelle-Calédonie de [confidentiel] milliards de F. CPF en 2021.
30. Par ailleurs, le groupe CCC, pour sa part, avait réalisé un chiffre d'affaires en Nouvelle-Calédonie de [confidentiel] milliards de F. CFP en 2021.
31. Compte tenu des chiffres d'affaires réalisés par les entreprises concernées, le seuil de contrôlabilité mentionné au I de l'article Lp. 431-2 du code de commerce précité est franchi. Cette opération est donc soumise aux articles Lp. 431-3 et suivants du code de commerce relatifs à la concentration économique.

## II. Délimitation des marchés pertinents

---

32. L'analyse concurrentielle des effets d'une opération de concentration doit être réalisée sur un (ou des) marché(s) pertinent(s) délimités conformément aux principes du droit de la concurrence.
33. La définition des marchés pertinents constitue une étape essentielle du contrôle des structures de marché, dans la mesure où elle permet d'identifier, dans un premier temps, le périmètre à l'intérieur duquel s'exerce la concurrence entre les entreprises et d'apprécier, dans un deuxième temps, leur pouvoir de marché. Cette analyse couvre les marchés sur lesquels les parties sont simultanément actives mais elle peut également s'étendre aux marchés ayant un lien de connexité (« vertical » ou « congloméral ») susceptible de renforcer le pouvoir de marché des parties notifiant l'opération.

---

<sup>11</sup> Voir le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire annuelle en date du 27 décembre 2022, annexe 22, cote 998.



34. La délimitation des marchés pertinents se fonde, d'une part, sur un examen des caractéristiques objectives du produit ou du service en cause (caractéristiques physiques, besoins ou préférences des clients, différences de prix, canaux de distribution, positionnement commercial, environnement juridique) et, d'autre part, sur la zone géographique sur laquelle les offreurs exercent une pression concurrentielle effective et pour laquelle l'analyse des éléments tels que les coûts de transport, la distance ou le temps de parcours des acheteurs, les contraintes légales et réglementaires, les préférences des clients sont autant d'indices permettant de circonscrire le marché.
35. En l'espèce, les parties à l'opération sont simultanément présentes, en Nouvelle-Calédonie, sur le marché des services immobiliers (A) ainsi que sur le marché de la restauration commerciale (B). Par ailleurs, la société cible est également présente sur le marché de l'hôtellerie (C) qui présente des liens de connexité avec le marché de la restauration commerciale.

## ***A. Le marché des services immobiliers***

### **1. Le marché de services**

36. La pratique décisionnelle des autorités de la concurrence calédonienne et métropolitaine a envisagé différentes segmentations dans le secteur des services immobiliers selon (i) les destinataires des services (particuliers ou entreprises), (ii) le mode de fixation des prix (immobilier résidentiel libre et logements sociaux ou intermédiaires aidés), (iii) le type d'activité exercée dans les locaux (bureaux, locaux commerciaux et autres locaux d'activités comme, par exemple, les entrepôts ou les hôtels), et (iv) la nature des services ou biens offerts<sup>12</sup>.
37. S'agissant de la segmentation selon la nature des services et biens offerts, la pratique décisionnelle a envisagé, tout en laissant la question ouverte, la distinction entre :
- La promotion immobilière qui comprend les activités de construction et de vente de biens immobiliers ;
  - La gestion d'actifs immobiliers pour compte propre ;
  - La gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers ;
  - L'administration de biens immobiliers qui recouvre les activités de gestion des immeubles pour le compte de propriétaires et qui peut être segmentée entre la gestion locative et la gestion de copropriété ;
  - L'expertise immobilière ;
  - Le conseil immobilier ; et

---

<sup>12</sup> Voir notamment les décisions de l'Autorité n° 2018-DCC-06 du 11 décembre 2018 relative à la prise de contrôle exclusif de la SARL Véron Transactions par la SARL Tropic Immobilier et de l'Autorité de la concurrence métropolitaine n° 21-DCC-147 du 30 août 2021 relative à la prise de contrôle conjoint de la société Miniburo par la Caisse des dépôts et consignations et la société Nexity, n° 21-DCC-215 du 3 décembre 2021 relative à la prise de contrôle conjoint de la SEDRE par la société Action Logement Immobilier et la commune de Saint-Paul, n° 21-DCC-60 du 6 avril 2021 relative à la prise de contrôle conjoint de la Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain par la société Action Logement Immobilier, la société Adestia et le département de l'Ain, n° 17-DCC-105 du 12 juillet 2017 relative à la prise de contrôle conjoint d'un ensemble immobilier par Fontanel Management et la Caisse des Dépôts et Consignations et n°15-DCC-57 du 27 mai 2015 relative à la prise de contrôle conjointe de la société civile immobilière Julie par CNP Assurances et Malakoff Médéric et la lettre du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie C2003-66 du 17 avril 2003 aux conseils de la société CBRE Holding Inc. relative à une concentration dans le secteur des services immobiliers.

- L'intermédiation dans les transactions immobilières, activité au sein de laquelle il peut être distingué entre la vente et la location d'immeubles<sup>13</sup>.

38. En l'espèce les parties interviennent simultanément sur le segment de la gestion pour compte propre d'actifs immobiliers à usage de locaux commerciaux.

## **2. Le marché géographique**

39. Il ressort de la pratique décisionnelle des autorités de concurrence calédonienne et métropolitaine que les marchés de services immobiliers sont généralement analysés au niveau local<sup>14</sup>.

40. En l'espèce, dans la mesure où, comme vu *supra*, les locaux commerciaux gérés par les parties à l'opération sont situés au sein de la ville de Nouméa, l'analyse de l'impact concurrentiel de l'opération sur le marché de la gestion pour compte propre d'actifs immobiliers à usage de locaux commerciaux a été menée sur une zone géographique correspondant à la ville de Nouméa.

41. En tout état de cause, la question de la délimitation exacte du marché géographique peut toutefois rester ouverte dans la mesure où les conclusions de l'analyse concurrentielle demeurent inchangées, quelles que soient les segmentations envisagées.

## ***B. Le marché de la restauration commerciale***

### **1. Le marché de services**

42. Au sein de la restauration commerciale, la pratique décisionnelle des autorités de concurrence métropolitaine et européenne opère une distinction entre (i) le marché de la restauration rapide à bas prix (qui comprend les « fast-foods », les « self-services » et la vente à emporter/livraison à domicile) et (ii) celui de la restauration plus sophistiquée incluant, notamment, un service à table<sup>15</sup>.

43. La Commission européenne a envisagé un marché de la restauration « sur le pouce » comprenant les établissements de restauration rapide (appartenant à une chaîne ou indépendants), les pizzerias, les cafés, les « coffee shops », les sandwicheries et les enseignes de vente à emporter et de livraison à domicile. Tout en laissant la question ouverte, elle a également distingué les restaurants appartenant à une chaîne et les indépendants. La Commission européenne a relevé à cet égard que les grandes chaînes offrent une garantie de notoriété, particulièrement en termes de qualité de service et de constance dans les menus,

---

<sup>13</sup> *Ibid.*

<sup>14</sup> Voir les décisions de l'Autorité n° 2018-DCC-06 et de l'Autorité de la concurrence métropolitaine n° 21-DCC-215 et n° 21-DCC-60 précitées.

<sup>15</sup> Voir les décisions de l'Autorité de la concurrence métropolitaine n° 18-DCC-172 du 18 octobre 2018 relative à la prise de contrôle exclusif de la société Sushi Shop Group par la société AmRest Holdings, n° 10-DCC-94 du 16 août 2010 relative à l'acquisition du contrôle conjoint du Groupe Dupont par Abenex IV et Monsieur Pascal Dupont, n° 11-DCC-137 du 15 septembre 2011 relative à la prise de contrôle exclusif de la société Lenôtre SA par la société Sodexo SA, n° 15-DCC-47 du 5 mai 2015 relative à la prise de contrôle exclusif de la société GPA Courtepaille par la société ICG, et n° 17-DCC-63 du 23 mai 2017 relative à la prise de contrôle exclusif de la société Financière Flo par le Groupe Bertrand, ainsi que les décisions de la Commission européenne COMP/M.4220 – Food Service Project/Tele Pizza du 6 juin 2006 et COMP/M.2490 – TPG Advisors/Goldman Sachs/Bain Capital Investors/Burger King du 11 octobre 2002.

quelle que soit la localisation, alors que les indépendants offrent un service plus personnalisé et plus de flexibilité<sup>16</sup>.

44. En l'espèce, les parties à l'opération sont actives simultanément sur le segment de la restauration sophistiquée incluant, notamment, un service à table.

## 2. Le marché géographique

45. Il ressort de la pratique décisionnelle métropolitaine que la concurrence sur les marchés de la restauration commerciale s'exerce sur des zones de chalandises locales, correspondant en pratique à une agglomération, au sein desquelles le consommateur met en concurrence les différentes offres qui lui sont proposées. Toutefois, la pratique décisionnelle considère également que ces marchés peuvent revêtir une dimension nationale, niveau auquel les stratégies d'implantation et la politique publicitaire des grandes enseignes sont définies<sup>17</sup>.
46. S'agissant des analyses locales, les zones de chalandise sont généralement définies par :
- Un temps de trajet de dix minutes à pied pour les restaurants situés dans Paris intra-muros et dans les dix villes les plus peuplées de France (Bordeaux, Nantes, Rennes, Lille, Strasbourg, Marseille, Toulouse, Nice, Montpellier et Lyon) ;
  - Un temps de trajet de dix minutes en voiture pour les restaurants situés dans le reste de la France (hors Corse) ;
  - Un trajet de trente minutes en voiture pour les restaurants situés en Corse en raison du caractère insulaire du territoire<sup>18</sup>.
47. En l'espèce, la partie notifiante, propose de retenir dimension locale comprise dans une zone de 10 minutes en voiture. En effet, la partie notifiante estime qu'il n'est pas pertinent d'examiner la segmentation tenant compte de la dimension locale comprise dans une zone de 10 minutes à pied dans la mesure où, d'une part, cette analyse n'a été faite que dans les grandes métropoles très peuplées et où, d'autre part, selon les habitudes locales en Nouvelle-Calédonie, les consommateurs se déplacent quasi-exclusivement en voiture<sup>19</sup>.
48. Par ailleurs, en raison de l'absence de grandes enseignes dans le cadre de l'opération, la partie notifiante considère qu'il n'y a pas lieu en l'espèce de tenir compte de la dimension nationale du marché envisagée en matière de stratégies d'implantation et de politique publicitaire.
49. Par conséquent, dans la mesure où, comme vu *supra*, les restaurants gérés par les parties à l'opération sont situés au sein de l'agglomération du grand Nouméa<sup>20</sup>, l'analyse de l'impact concurrentiel de l'opération sur le marché de la restauration commerciale sophistiquée a été menée sur une zone géographique correspondant au grand Nouméa.
50. En tout état de cause, la question de la délimitation exacte du marché géographique peut toutefois rester ouverte dans la mesure où les conclusions de l'analyse concurrentielle demeurent inchangées, quelles que soient les segmentations envisagées.

---

<sup>16</sup> Voir la décision de la Commission européenne COMP/M.6895 3G Special situations fund III/Berkshire Hathaway/H. J. Heinz company du 31 mai 2013.

<sup>17</sup> Voir notamment les décisions l'Autorité de la concurrence métropolitaine n° 18-DCC-172, 10-DCC-94 et n° 11-DCC-137 précitées.

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> Voir page 20 du dossier de notification, annexe 1, cote 21.

<sup>20</sup> Qui comprend les communes de Dumbéa, Mont-Dore, Nouméa et Païta.

## C. Le marché de l'hôtellerie

### 1. Le marché de services

51. Dans le secteur de l'hôtellerie, la pratique décisionnelle métropolitaine a envisagé plusieurs segmentations en fonction du prix et du niveau de confort, sur la base du classement des établissements, ainsi que de leur mode d'exploitation. À cet égard, la pratique décisionnelle distingue les chaînes hôtelières intégrées, les chaînes volontaires et les hôtels indépendants<sup>21</sup>.
52. S'agissant de la distinction des établissements hôteliers en fonction du niveau de confort, la pratique décisionnelle métropolitaine a envisagé plusieurs méthodes de segmentation : regroupement par paires d'étoiles (1-2 étoiles ; 2-3 étoiles ; 3-4 étoiles) ou en tenant compte de la catégorie immédiatement inférieure et de la catégorie immédiatement supérieure (1-3 étoiles, 2-4 étoiles). Il a également été envisagé de distinguer une catégorie économique (1-3 étoiles) et une catégorie d'hôtellerie de luxe (4 étoiles et plus)<sup>22</sup>.
53. L'autorité polynésienne de la concurrence a, pour sa part, envisagé plusieurs types de segmentation selon le degré de confort de l'hôtel : regroupement par paires d'étoiles (1-2 étoiles ; 2-3 étoiles ; 3-4 étoiles ; 4-5 étoiles) ; regroupement en tenant compte de la catégorie immédiatement inférieure et de la catégorie immédiate supérieure (1-3 étoiles ; 2-4 étoiles ; 3-5 étoiles) ; distinction entre catégorie économique (1-3 étoiles) et catégorie d'hôtellerie de luxe (4 étoiles et plus) ainsi qu'une catégorie globale comprenant l'ensemble de l'hôtellerie classée<sup>23</sup>.
54. En l'espèce, comme vu *supra*, seul le groupe CCC est actif sur le marché de l'hôtellerie.
55. La question de la délimitation exacte des marchés de services peut toutefois être laissée ouverte dans la mesure où les conclusions de l'analyse concurrentielle demeurent inchangées, quelles que soient les segmentations retenues.

### 2. Le marché géographique

56. L'autorité de concurrence métropolitaine considère que les marchés de l'hôtellerie peuvent être analysés à la fois au niveau national, en particulier pour les chaînes d'hôtels, les conditions de concurrence étant homogènes sur l'ensemble du territoire métropolitain, et au niveau local, notamment parce que le critère de choix principal pour le client est la localisation de l'établissement<sup>24</sup>.

---

<sup>21</sup> Voir les décisions de l'Autorité de la concurrence métropolitaine n° 17-DCC-71 du 26 mai 2017 relative à la prise en location-gérance par la Société Hôtelière de Montparnasse de l'hôtel Pullman Paris Montparnasse, n° 15-DCC-77 du 23 juin 2015 relative à la prise de contrôle exclusif par la société LFPI de la société LSF6/Alliance Holding SAS et les lettres du ministre de l'économie, des finances et de l'emploi C2007-90 du 27 août 2007, au conseil de la société Blackstone, relative à une concentration dans le secteur de l'hôtellerie et C2007-63 du 29 mai 2007, aux conseils du Fonds d'investissement Withehall 2005 relative à une concentration dans le secteur de l'hôtellerie et les décisions de la Commission européenne COMP/M.6058 – Bank of Scotland / Barclays Bank / Kew Green Hotels du 2 février 2011, COMP/M.3858 – Lehman Brothers/SCG/Starwood/Le Méridien du 20 juillet 2005, et COMP/M.1596 – Accor/Blackstone/Colony/Vivendi du 8 septembre 1999.

<sup>22</sup> Voir les décisions de l'Autorité de la concurrence métropolitaine n° 17-DCC-71 et n° 15-DCC-77 précitées.

<sup>23</sup> Voir les décisions de l'Autorité Polynésienne de la concurrence n°2020-CC-01 du 25 mai 2020 relative à la prise de contrôle conjoint de l'hôtel Sofitel Moorea Ia Ora Beach Resort par M. Louis Wane, auquel se substituera la société EIMEO Holding SAS en cours de constitution (groupe Wane) aux côtés de la société AAPC NZ Pty. Ltd. (groupe Accor) et n° 2016-CC-02 du 29 août 2016 relative à la prise de contrôle conjointe des trois hôtels Sofitel de Polynésie française par la société Lupesina Tahiti Investments (groupe Grey) aux côtés du groupe Accor Hotels

<sup>24</sup> Voir les décisions de l'Autorité de la concurrence métropolitaine n° 17-DCC-71 et n° 15-DCC-77 précitées.

57. En ce qui concerne la Polynésie française, l'autorité polynésienne de la concurrence a envisagé un marché géographique correspondant à la Polynésie française, à chaque archipel ou à chaque île<sup>25</sup>.
58. En l'espèce, les hôtels exploités par le groupe CCC sont situés dans la ville de Nouméa et l'Îlot Maître. Par conséquent, pour les besoins de la présente opération, l'analyse des éventuels effets congloméraux de l'opération seront menés au niveau de la ville de Nouméa.
59. La question de la définition exacte des marchés géographiques peut toutefois être laissée ouverte, dans la mesure où les conclusions de l'analyse concurrentielle demeurent inchangées, quelle que soit la délimitation retenue.

### III. Analyse concurrentielle

---

60. Conformément aux dispositions de l'article Lp. 431-6 du code de commerce, l'instruction doit permettre de déterminer : « *si [l'] opération est de nature à porter atteinte à la concurrence, notamment par création ou renforcement d'une position dominante ou par création ou renforcement d'une puissance d'achat qui place les fournisseurs en situation de dépendance économique.* »
61. Un chevauchement d'activités existe lorsque les entreprises concernées sont, soit présentes sur le(s) même(s) marché(s) concerné(s), soit actives sur des marchés situés à des stades différents de la chaîne de valeur (à l'amont ou à l'aval) ou des marchés connexes.
62. Il convient de relever à ce stade que les autorités de concurrence calédonienne, métropolitaine et européenne ont relevé que le passage d'un contrôle conjoint à un contrôle exclusif n'est généralement pas en lui-même susceptible de modifier significativement les conditions de l'exercice de la concurrence<sup>26</sup>. Cependant, dans des affaires plus complexes concernant en particulier des parties en situation de concurrence avant la concentration, le fait que l'acquéreur exerce déjà un contrôle conjoint n'a pas empêché les autorités de concurrence d'analyser de manière détaillée les effets de l'opération sur la concurrence.
63. En l'espèce, l'opération entraîne un chevauchement d'activité sur les marchés pertinents définis précédemment et conduit à analyser les effets horizontaux (A) et congloméraux (B) de l'opération envisagée.

#### A. Sur les effets horizontaux de l'opération

64. L'étude des effets horizontaux consiste à apprécier dans quelle mesure une opération pourrait conduire à une hausse des prix (ou à une diminution des quantités) sur les marchés concernés et *in fine* entraîner une perte de bien-être pour le consommateur.
65. Lorsque l'addition des parts de marché de la partie notifiante sur les marchés concernés aboutit à des parts de marché inférieures à 25 %, il est présumé que l'opération ne porte pas atteinte à la concurrence.

---

<sup>25</sup> Voir les décisions de l'Autorité polynésienne de la concurrence n° 2020-CC-01 et n° 2016-CC-02 précitées.

<sup>26</sup> Voir la décision de l'Autorité n° 2022-DCC-03 du 7 septembre 2022 relative à la prise de contrôle exclusif par la société Holding du Pacifique SAS de la société CP Holding SAS, les décisions de l'Autorité de la concurrence métropolitaine n° 21-DCC-268 du 28 décembre 2021 relative à la prise de contrôle exclusif d'Allopnus par Michelin et n° 13-DCC-90 du 11 juillet 2013 relative à la prise de contrôle exclusif de la société Monoprix par la société Casino Guichard-Perrachon et les décisions de la Commission européenne du 17 décembre 2008 n° COMP/M.5141 KLM/Martinair et du 22 janvier 2010 n°COMP/M.5579 TLP/Ermewa.

## 1. Le marché de la gestion pour compte propre d'actifs immobiliers à usage de locaux commerciaux

66. En l'espèce, sur la base du nombre de sociétés immatriculées au répertoire RIDET, la partie notifiante a été en mesure de fournir les parts de marché suivantes :

Parties	Volume locaux commerciaux et/ou bureaux sur Nouméa (en nombre)	Parts de marché estimées (en nombre)
Groupe JPC	[confidentiel]	[0 - 5] %
Groupe CCC	[confidentiel]	[0 - 5] %
<b>Nouvelle entité</b>	<b>[confidentiel]</b>	<b>[0 - 5] %</b>
Autres	[confidentiel]	[95 - 100] %
<b>Total marché</b>	<b>3158</b>	<b>100%</b>

*Source : dossier de notification*

67. A la suite de l'opération, la part de marché de la nouvelle entité sur le marché de la gestion pour compte propre d'actifs immobiliers à usage de locaux commerciaux est estimée à [0 - 5] % au niveau de la ville de Nouméa.
68. Par conséquent, la présente opération est insusceptible de porter atteinte à la concurrence sur le marché de la gestion pour compte propre d'actifs immobiliers à usage de locaux commerciaux en Nouvelle-Calédonie.

## 2. Le marché de la restauration commerciale sophistiquée

69. En l'espèce, sur la base du nombre de sociétés de restauration immatriculées au répertoire RIDET, la partie notifiante a été en mesure de fournir les parts de marché suivantes :

Parties	Nombre de restaurants estimé sur grand Nouméa	Parts de marché estimées (en nombre)
Groupe JPC	[confidentiel]	[0 - 5] %
Groupe CCC <sup>27</sup>	[confidentiel]	[0 - 5] %
<b>Nouvelle entité</b>	<b>[confidentiel]</b>	<b>[0 - 5] %</b>
Autres	[confidentiel]	[95 - 100] %
<b>Total marché</b>	<b>180</b>	<b>100%</b>

*Source : dossier de notification*

70. A la suite de l'opération, la part de marché de la nouvelle entité sur le marché de la restauration commerciale sophistiquée est estimée à [0 - 5] % au niveau du grand Nouméa.
71. Par conséquent, la présente opération est insusceptible de porter atteinte à la concurrence sur le marché de la restauration commerciale sophistiquée en Nouvelle-Calédonie.

<sup>27</sup> A savoir que le restaurant « L'Escapade » de l'Ilot Maître n'a pas été pris en compte tenu de sa localisation spécifique qui nécessite un trajet de 30 minutes en bateau navette pour y accéder.

## ***B. Sur les effets congloméraux de l'opération***

72. Une concentration est également susceptible d'emporter des effets congloméraux lorsque la nouvelle entité étend ou renforce sa présence sur des marchés présentant des liens de connexité avec d'autres marchés sur lesquels elle détient un pouvoir de marché.
73. Certaines concentrations conglomérales peuvent, en effet, produire des effets restrictifs de concurrence lorsqu'elles permettent de lier techniquement ou commercialement, les ventes des produits de la nouvelle entité de façon à verrouiller le marché et à en évincer les concurrents<sup>28</sup>.
74. L'Autorité considère cependant qu'il est peu probable qu'une concentration emporte un risque d'effet congloméral si la nouvelle entité ne bénéficie pas d'une forte position sur un marché à partir duquel elle pourra faire jouer un effet de levier. Cette condition est remplie si la nouvelle entité détient des parts de marché inférieures à 30 % sur les marchés concernés.
75. En outre, une offre groupée ou liée ne peut avoir un effet sur la concurrence sur les marchés concernés que si une part suffisante des acheteurs est susceptible d'être intéressée par l'achat simultané des produits en cause<sup>29</sup>.
76. En l'espèce, le groupe CCC est présent sur le marché de l'hôtellerie, avec une part de marché estimée à [5 – 15] % à Nouméa<sup>30</sup>, qui présente des liens de connexité avec le marché de la restauration commerciale sophistiquée sur lequel la nouvelle entité détiendra une part de marché estimée à [0 – 5] % à la suite de l'opération, comme vu *supra*.
77. Par conséquent, l'opération n'est pas susceptible de porter atteinte à la concurrence par le biais d'effets congloméraux.

## **IV. Conclusion**

---

78. Il ressort de l'instruction que l'opération relative à la prise de contrôle exclusif par le groupe Jean-Pierre Cuenet de la société Compagnie des Chargeurs Calédoniens SA n'est pas de nature à porter atteinte à la concurrence en Nouvelle-Calédonie et peut être autorisée.

## **DÉCISION**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'opération notifiée sous le numéro 23/0021CC est autorisée.

**Article 2** : Conformément à l'article Lp. 465-1 du code de commerce, la présente décision occultée des secrets d'affaires sera publiée sur le site internet de l'Autorité de la concurrence de Nouvelle-Calédonie.

---

<sup>28</sup> Voir notamment les décisions de l'Autorité n° 2022-DCC-04 du 10 octobre 2022 relative à la prise de contrôle exclusif par la SARL Société Océanienne d'Etudes, d'Investissement et d'Entreprises de la société Sifrais SAS, n° 2020-DCC-04 du 2 mars 2020 relative à la création d'une entreprise commune entre les sociétés Agridis SARL et Agricenter SARL et n° 2020-DCC-09 du 29 juillet 2020 relative à la prise de contrôle exclusif de la SARL HCV et de sa filiale la SARL Contact & Vous par la SARL Sogesti.

<sup>29</sup> Voir la décision de l'Autorité n° 2021-DCC-01 du 22 mars 2021 relative à la prise de contrôle exclusif de la SARL Médical Equipement par la SARL Handipharma.

<sup>30</sup> Il convient d'exclure l'hôtel Hilton situé à l'Ilot Maître en raison de sa localisation spécifique qui nécessite un trajet de 30 minutes en bateau navette pour y accéder. Par ailleurs la partie notifiante recense 18 hôtels en exploitation à Nouméa. Voir l'annexe III.4.3. du dossier de notification, annexe 43, cote 1183.

Le Président

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping horizontal strokes and a final upward curve on the right side.

Stéphane Retterer