



Recueil de la jurisprudence

Affaire C-345/14

**SIA «Maxima Latvija»
contre
Konkurences padome**

(demande de décision préjudicielle, introduite par l'Augstākā tiesa)

«Renvoi préjudiciel — Concurrence — Article 101, paragraphe 1, TFUE — Application d'une réglementation nationale analogue — Compétence de la Cour — Notion d'accord ayant pour objet de restreindre la concurrence' — Contrats de bail commercial — Centres commerciaux — Droit du locataire de référence de s'opposer à la location par le bailleur d'espaces commerciaux à des tiers»

Sommaire – Arrêt de la Cour (quatrième chambre) du 26 novembre 2015

1. *Questions préjudicielles — Compétence de la Cour — Interprétation sollicitée en raison de l'applicabilité à une situation interne d'une disposition de droit de l'Union rendue applicable par le droit national — Compétence pour fournir cette interprétation*

(Art. 267 TFUE)

2. *Ententes — Atteinte à la concurrence — Critères d'appréciation — Distinction entre infractions par objet et par effet — Infraction par objet — Degré suffisant de nocivité — Constatation suffisante*

(Art. 101, § 1, TFUE)

3. *Ententes — Atteinte à la concurrence — Critères d'appréciation — Objet anticoncurrentiel — Contrats de bail commercial — Droit du locataire de s'opposer à la location par le bailleur d'espaces commerciaux à des tiers — Admissibilité*

(Art. 101, § 1, TFUE)

4. *Ententes — Atteinte à la concurrence — Critères d'appréciation — Contrats de bail commercial — Droit du locataire de s'opposer à la location par le bailleur d'espaces commerciaux à des tiers — Appréciation en fonction du contexte économique et juridique et d'un éventuel cloisonnement du marché*

(Art. 101, § 1, TFUE)

1. Voir le texte de la décision.

(cf. point 12)

2. Voir le texte de la décision.

(cf. points 16-20)

3. L'article 101, paragraphe 1, TFUE doit être interprété en ce sens que la seule circonstance qu'un contrat de bail commercial portant sur la location d'une grande surface située dans un centre commercial contient une clause octroyant au preneur le droit de s'opposer à la location par le bailleur, dans ce centre, d'espaces commerciaux à d'autres locataires n'implique pas que ce contrat a pour objet de restreindre la concurrence au sens de cette disposition.

(cf. point 24, disp. 1)

4. En droit de la concurrence de l'Union, peuvent être considérés comme étant constitutifs d'un accord ayant pour effet d'empêcher, de restreindre ou de fausser le jeu de la concurrence, au sens de l'article 101, paragraphe 1, TFUE, les contrats de bail commercial qui portent sur la location d'une grande surface située dans un centre commercial et qui contiennent une clause octroyant au preneur le droit de s'opposer à la location par le bailleur, dans ce centre, d'espaces commerciaux à d'autres locataires, contrats dont il s'avère, au terme d'une analyse approfondie du contexte économique et juridique dans lequel ils s'insèrent, ainsi que des spécificités du marché de référence concerné, qu'ils contribuent de manière significative à un éventuel cloisonnement de ce marché. L'importance de la contribution de chaque contrat à ce cloisonnement dépend, notamment, de la position des parties contractantes sur ledit marché en cause et de la durée de ce contrat.

(cf. point 31, disp. 2)