

Beslissing nr. 2002-C/C-60 van 26 augustus 2002

INZAKE :

HEIJMANS (B) N.V.

en :

MOESKOPS' BOUWBEDRIJF N.V.

Gelet op de Wet op de Bescherming van de Economische Mededinging, zoals gecoördineerd op 1 juli 1999 (W.B.E.M.).

Gezien de aanmelding op 5 juli 2002 door de betrokken partijen aan het Secretariaat van de Raad voor de Mededinging van een concentratie.

Gezien de mededeling op 8 juli 2002 voor onderzoek door het Secretariaat van de Raad aan het korps van verslaggevers conform artikel 32 bis § 1 W.B.E.M..

Gezien de stukken van het dossier.

Gezien het onderzoeksdossier van de Dienst voor de Mededinging.

Gezien het gemotiveerd verslag van de verslaggever zoals dit op 5 augustus 2002 werd opgesteld en overgemaakt aan de Raad.

Gehoord de heer Patrick Coppé namens de Dienst voor de Mededinging.

Gehoord het verslag van de verslaggever, de heer Bert Stulens, ter zitting van 26 augustus 2002 vertegenwoordigd door de heer Patrick Marchand.

Gehoord de aanmeldende partijen bij monde van meester Dirk Arts en meester Toon Musschoot van het kantoor Allen & Overy te Brussel.

Gelet op de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken van toepassing overeenkomstig artikel 54 bis W.B.E.M..

1. De aanmeldende en betrokken partijen :

Als koper treedt op de n.v. Heijmans (B) gevestigd in België te 1930 Zaventem, Belgicastraat 13.

De n.v. Heijmans (B) is een dochtermaatschappij van de Nederlandse holdingmaatschappij Heijmans n.v. die participaties heeft in bedrijven die actief zijn in de bouwnijverheid (zowel in de burgerlijke bouwkunde, vooral op het gebied van grond-, water- en wegenbouw, als in de woningbouw en de utiliteitsbouw) en in aanverwante activiteiten (nl. markt voor projectontwikkeling en markt voor het beheer van gebouwen).

De Nederlandse holdingmaatschappij is in België werkzaam via die dochterbedrijven, nl. de n.v. Heijmans (B), die in huidige concentratie als koper optreedt, verder de b.v. Heijmans België en de b.v. Heijmans International.

De koper, n.v. Heijmans (B) controleert in België negen bouwondernemingen, nl. n.v. IBC Vastgoed (actief in bouw- en vastgoedsector), n.v. IBC Waterloo (actief als projectmaatschappij), n.v. Resiterra (actief als grondfonds), n.v. De Coene Construct (actief in appartementen en industriebouw), City Promotion n.v. (actief als projectmaatschappij), Kenpro n.v. (eigenares van kantoorruimte en

parkings), Luximco n.v. (actief als projectmaatschappij), Artecon n.v. (niet operationeel), I.B.E.M. n.v. (actief als dienstverlenend bedrijf inzake huurbeheer en inrichting van kantoren, winkels en woningen).

De b.v. Heijmans International controleert in België de n.v. Astra Garden (actief als projectmaatschappij).

De b.v. Heijmans België controleert een zestal bedrijven, nl. de n.v. Alcagro (actief in het plaatsen van kabels en leidingen, elektriciteitswerken, netwerken, e.d.), de n.v. Algemene Ondernemingen V.A.G. (actief inzake infrastructuurwerken, gebouwen, kabels en leidingen), de n.v. Herco (verricht grondwerken), de n.v. Heijmans Aannemingen (actief inzake grondwerken, rioleringswerken en verhardingen), de n.v. Algemene Centrale Regio Antwerpen (actief in leveren van asfalt) en de n.v. Scheldekant (actief in o.a. het produceren van betonproducten).

Als doelonderneming treedt op de n.v. Moeskops' Bouwbedrijf, gevestigd in België te 3583 Paal-Beringen, Schoebroekstraat 52.

N.v. Moeskops' Bouwbedrijf is uitsluitend actief in België en heeft enkel twee aandeelhouders, namelijk de n.v. T.M.A. en de n.v. V.E.B., die als verkopers optreden.

De n.v. Moeskops' Bouwbedrijf oefent geen zeggenschap uit over andere ondernemingen.

De n.v. Moeskops' Bouwbedrijf ontwikkelt activiteiten in de woningbouw (o.a. appartementen en sociale woningbouw), in de utiliteitsbouw (o.a. rust- en verzorgingstehuizen) en in de burgerlijke bouwkunde (hoofdzakelijk waterzuivering), verder in beperkte mate in de markt voor projectontwikkeling.

De aanmeldende partijen zijn ondernemingen in de zin van artikel 1 van de W.B.E.M..

2. De aangemelde transactie :

De voorliggende concentratie betreft de verkoop van aandelen tegen een vooraf afgesproken koopprijs, waardoor de n.v. Heijmans (B) de uitsluitende zeggenschap verkrijgt over de n.v. Moeskops' Bouwbedrijf.

De door de partijen op 27 juni 2002 ondertekende bindende overeenkomst bevat een niet-concurrentiebeding.

De aangemelde transactie is een concentratie in de zin van artikel 9 § 1,a) van de W.B.E.M..

3. De aanmeldingstermijn :

De overeenkomst die het voorwerp uitmaakt van de aanmelding werd op 27 juni 2002 ondertekend en op 5 juli 2002 aangemeld.

De aanmelding van de concentratie moet dan ook conform artikel 12 § 1 van de W.B.E.M. als tijdig beoordeeld worden.

4. De omzetrempels :

De concentratie valt onder het toepassingsgebied van de W.B.E.M. vermits de omzetrempels zoals voorzien in artikel 11 § 1 en artikel 46 van de W.B.E.M. werden bereikt.

Uit de ons verstrekte vertrouwelijke gegevens blijkt immers dat de Belgische omzet van de koper en van de doelonderneming de drempels voorzien in artikel 11 § 1 van de W.B.E.M. overschrijden.

5. De relevante productmarkt en de marktaandeelen :

De betrokken ondernemingen zijn actief op drie markten (a) de bouwmarkt, (b) de markt voor projectontwikkeling en (c) de markt voor het beheer van gebouwen.

a. De bouwmarkt :

De bouwmarkt kan worden opgesplitst in drie segmenten : de woningbouw (o.a. residentiële bouwwerken), de niet woningbouw (industrie- en utiliteitsbouw, zoals de bouw van fabrieken, kantoren, scholen, e.d.) en de burgerlijke bouwkunde (o.a. wegen- en waterwerken, aanleg van nutsleidingen, spoorwegen, havendokken ...).

Binnen deze drie segmenten kan men verder een onderscheid maken op grond van de uitgevoerde werkzaamheden.

Een argument om elk van de drie segmenten op te splitsen in meer specifieke deelmarkten vindt men in het feit dat er in België een systeem van erkenningen bestaat per soort activiteit, wat een specialisatie in de hand werkt.

Aan de aanbodzijde zijn er echter ondernemingen die actief zijn in verscheidene "werkzaamheden" die tot de respectievelijke markten worden gerekend en het geheel van deze werkzaamheden als een eenheid op de markt aanbieden (wat een argument oplevert voor een brede marktdefinitie), terwijl andere ondernemingen zich specialiseren op één enkele werkzaamheid (wat een argument oplevert voor een marktopdeling naar specialiteit).

De relevante geografische markt voor de bouwmarkt is België, onder meer ingevolge de verschillen die er in de nationale reglementering van de lidstaten van de E.U. bestaan (zie o.a. beslissingen Raad voor de Mededinging van 21 augustus 2001 inzake nr.2001 - c/c - 42 en van 30 maart 2001 inzake nr.2001 -c/c - 15).

Uit de ons verstrekte gegevens blijkt dat in de minst strenge hypothese, nl. dat de algemene bouwsector als één markt wordt beschouwd zonder verdere opsplitsing naar specifieke activiteiten, de betrokken ondernemingen alsdan een gezamenlijk marktaandeel bekomen dat ver beneden de 25 % ligt.

In de hypothese dat wordt rekening gehouden met de specialiteiten waarin de partijen een belangrijke positie hebben, moet vastgesteld worden dat in die sectoren waarin er een overlapping bestaat tussen Heijmans en Moeskops, namelijk de waterzuivering en de aanleg van elektriciteitsleidingen, het gezamenlijk marktaandeel ver beneden de 25 % ligt.

Artikel 33 § 2.1.a) W.B.E.M. stelt onder meer : "Wanneer de betrokken ondernemingen samen minder dan 25 % van de betrokken markt controleren wordt de concentratie toelaatbaar verklaard".

Tenslotte moet er nog volledigheidshalve op gewezen worden dat de Confederatie Bouw bevestigt dat er een zeer intense concurrentie bestaat op alle deelmarkten van de bouwsector, waarbij telkens vele ondernemingen werkzaam zijn in elke specialiteit, zodat de concentratie geen reële bedreiging kan vormen voor de concurrentie.

b. De markt voor projectontwikkeling :

De markt voor projectontwikkeling betreft de planning en de financiering van grootschalige projecten (appartementengebouwen, kantoorruimten, winkelcentra).

De relevante geografische markt voor projectontwikkeling is België.

In België wordt deze markt gekenmerkt door een zeer grote concurrentie met veel kleine spelers en een aantal grootschalige professionele ontwikkelaars.

Zowel Heijmans als Moeskops' Bouwbedrijf hebben op deze markt een verwaarloosbaar klein marktaandeel, samen ver beneden de 25 %.

c. De markt voor het beheer van gebouwen :

De markt voor het beheer van gebouwen is een dienstenmarkt waarbij zowel voor technisch als financieel beheer wordt gezorgd.

De relevante geografische markt voor het beheer van gebouwen is België.

Vermits enkel Heijmans, via haar dochter I.B.E.M., aanwezig is op deze markt en Moeskops' Bouwbedrijf hierop niet actief is, is deze markt geen relevante markt.

Om deze redenen,

De Raad voor de Mededinging,

Stelt vast dat de betrokken concentratie onder het toepassingsgebied valt van de W.B.E.M..

Verklaart de concentratie toelaatbaar conform artikel 10 § 3 en artikel 33 § 2.1.a) W.B.E.M..

Aldus uitgesproken op 26 augustus 2002, door de Kamer van de Raad voor de Mededinging samengesteld uit : de heer Peter Poma, kamervoorzitter, de heren Marc Jegers, Wouter Devroe en Robert Vanosselaer, leden.