



« Le Tribunal a rendu une décision, le 27 avril 2016, dans l'affaire *La commissaire de la concurrence c. Toronto Real Estate Board* (CT-2011-003). Le Tribunal était formé de M. le juge en chef Paul Crampton, de M. le juge Denis Gascon (président du Tribunal) et de M. Wiktor Askanas.

Sommaire :

Le Tribunal a accueilli en partie la demande présentée par la commissaire de la concurrence (la « **commissaire** ») en vertu de l'article 79 de la *Loi sur la concurrence*, L.R.C. 1985, ch. C-34, et ses modifications (la « **Loi** »). Dans la demande, la commissaire sollicitait une ordonnance interdisant au Toronto Real Estate Board (« **TREB** ») de poser certains agissements anticoncurrentiels relativement à la prestation de services de courtage immobilier résidentiel dans la région du Grand Toronto (« **RGT** »). En bref, la commissaire a allégué que la conduite du TREB constituait un abus de position dominante au sens de l'article 79, car elle restreignait l'accès à certains renseignements inscrits dans le Multiple Listing Service, un système interagences (« **SIA** »), sur les bureaux virtuels sur le Web (« **BVW** ») protégés par un mot de passe de ses membres courtiers et agents immobiliers (les « **membres** ») et limitait la façon dont ceux-ci pouvaient afficher et utiliser les renseignements.

Au cours de son processus décisionnel, le Tribunal a conclu que la commissaire avait établi, selon la prépondérance des probabilités, que les trois critères de l'article 79 étaient réunis. Le Tribunal a d'abord conclu que le TREB contrôle sensiblement ou complètement la prestation de services de courtage immobilier résidentiel fondée sur le SIA dans la RGT, au sens de l'alinéa 79(1)a) de la Loi. Le Tribunal a ensuite conclu que le TREB s'était livré, et continue de se livrer, à une pratique d'agissements anticoncurrentiels, comme le prévoit l'alinéa 79(1)b). Essentiellement, cette pratique porte sur l'adoption et le maintien de certains aspects restrictifs des règles et de la politique adoptées par le TREB concernant les BVW, lesquelles sont définies dans la décision comme étant les restrictions relatives aux BVW. En outre, le Tribunal a conclu que les restrictions relatives aux BVW ont eu, ont et auront vraisemblablement pour effet d'empêcher ou de diminuer sensiblement la concurrence dans un marché, comme le prévoit l'alinéa 79(1)c). Le Tribunal a tiré cette conclusion après avoir établi, entre autres, que les restrictions relatives aux BVW avaient eu pour effet de diminuer sensiblement le niveau de concurrence hors prix en ce qui concerne la prestation de services de courtage immobilier résidentiel fondée sur le SIA dans la RGT par rapport au niveau qui serait vraisemblablement atteint en l'absence de ces restrictions. Plus particulièrement, cela a des effets néfastes considérables en ce qui a trait à l'innovation en matière de services de courtage immobilier résidentiel, ainsi qu'en ce qui concerne la qualité et à la gamme de services qui seraient fournis à cet égard dans la RGT en l'absence des restrictions relatives aux BVW.

Les modalités spécifiques de l'ordonnance du Tribunal seront déterminées lorsque les parties auront présenté des observations écrites relativement à la question de la réparation, et qu'elles auront eu la possibilité de présenter des observations de vive voix sur cette question.

Les motifs du Tribunal sont pour l'instant confidentiels afin de protéger convenablement les éléments de preuve confidentiels. Une version publique de la décision sera publiée dès que possible, une fois qu'une décision aura été rendue quant aux renseignements qui doivent demeurer confidentiels ».