

NÆRINGS- OG FISKERIDEPARTEMENTET
Postboks 8090 Dep
0032 OSLOVår ref.: Sigrid Sellæg Helland
Saksnr.: 22-27915
Sted: Oslo
Dato: 29.09.2022

Høring - Forskrift om forbud mot servitutter og eksklusive leieavtaler i dagligvaremarkedet

Virke dagligvare viser til brev av 5. juli 2022 med forslag til forskrift om forbud mot negative servitutter og eksklusive leieavtaler i dagligvaremarkedet på høring. Virke dagligvare representerer om lag 2 400 medlemsbedrifter og omfatter det meste av dagligvarehandelen med kjedenes hovedkontor, lagre, kjedeeide butikker, samvirker, franchisebutikker samt leverandører.

Til formålet

Meld. St. 27 (2019-2020) *Daglegvare og konkurranse - kampen om kundane viste at utfordringen i dagligvaremarkedet er sammensatte. Attraktive lokaler er en knapp ressurs. Det kan derfor være kostbart for både små og nyetablerte aktører å konkurrere med de største dagligvarekjedene om attraktive lokaler. Dette kan utgjøre en konkurranseutfordring og etableringshindring i dagligvaremarkedet. Ett av tiltakene var derfor å se nærmere på bruken av servitutter og eksklusive leieavtaler som forhindrer etablering av konkurrerende dagligvarevirksomhet.*

I vårt innspill til dagligvaremeldingen har vi uttalt at vi er positiv til en nærmere utredning av tiltak som kan lette tilgangen til lokaler for både mindre og nye kjeder på bekostning av etablerte kjeder med sterke markedsposisjoner lokalt og nasjonalt. Dette fordi at en begrenset tilgang på lokaler kan være en etableringshindring i seg selv. Det forsterker også volumgevinsten i innkjøp som en etableringshindring, fordi liten tilgang på lokaler begrenser nye aktørers muligheter til å ekspandere raskt og gjennom det forbedre sine innkjøpsbetingelser. I så måte kan reguleringer som øker tilbudet av lokaler (for nye aktører) både direkte og indirekte redusere etableringshindringene i dagligvaresektoren.

Virke dagligvare er derfor positiv til formålet med utkast til forskrift, nemlig å hindre avtaler som begrenser tilgangen på lokaler for dagligvarevirksomhet. Vi har imidlertid understreket at tiltak på dette området må være kunnskapsbasert og konsekvensene grundig utredet.

Til faktagrunnlag og juridiske vurderinger

Konkurransetilsynet har innhentet tall på omfanget av servitutter kun fra offentlig tilgjengelig informasjon. Det foreligger videre ingen oversikt over omfanget av eksklusive leieavtaler. Vi mener det burde vært foretatt grundigere undersøkelser av omfanget av både servitutter og eksklusivitetsklausuler hos den enkelte aktør, herunder hvordan disse servituttene og eksklusivitetsklausulene faktisk håndheves.

Slike servitutter og eksklusivitetsklausuler har neppe et konkurransebegrensende formål, noe også departementet uttaler i høringsnotatet. Det betyr at reguleringene må ha konkurransebegrensende virkninger for å være forbudt etter konkurranseloven § 10. Det er ikke mulig på generelt grunnlag å vurdere virkningen av en enkelt servitutt eller eksklusivitetsavtale.

Et generelt forbud vil derfor også ramme servitutter og eksklusive leieavtaler som ikke har konkurransebegrensende virkninger. Departementet er særlig bekymret for servitutter/eksklusivitetsklausuler i lokale markeder med høy konsentrasjon og/eller der dagligvarekjeden er dominerende aktør. Forslaget vil ramme videre enn dette.

Av EØS konkurranseloven § 7 følger at vi ikke kan ha strengere regulering av avtaler mellom foretak enn det som følger av konkurranseloven § 10. Vi kan kun ha strengere regulering av ensidig atferd, dvs. misbruk av dominerende stilling § 11. Negative servitutter og eksklusive leieavtaler vil normalt komme til uttrykk gjennom avtale. Konsekvensen av EØS konkurranseloven § 7 er da at kun dominerende aktørers handlinger vil rammes av et eventuelt forbud. Også dette bør utredes nærmere.

Kommunale bestemmelser som hindrer etablering av nye dagligvarebutikker

Virke dagligvare vil i tilknytning til denne høringen påpeke at mange kommuner opererer med regler, planverk mv. som bidrar til å begrense konkurransen i dagligvaremarkedet. Dette er noe departementet bør ta med i vurderingene av tiltak som vil kunne ha positiv effekt på konkurransen i dagligvaremarkedet.

Konkurransetilsynet sendte i august 2022 en påpekning til en rekke kommuner, der de oppfordres til å fjerne regelverk som kan hindre konkurransen i dagligvaremarkedet. Flere av kommunene har f.eks. forbud mot nyetablering av dagligvarevirksomhet innenfor enkelte byområder og/eller en bestemt avstand mellom dagligvarebutikker. Tilsynet har ikke mulighet til å tvinge kommunene og fylkeskommunene til å endre praksis, men oppfordrer sterkt alle kommuner og fylkeskommuner til å gjøre konkurransemessige vurderinger når de utarbeider kommune- og regionalplan eller behandler søknader fra nye dagligvareaktører.

Virke dagligvare har tidligere uttalt at slike regler fungerer som en etableringshindring for nye aktører, og at konkurranse i dagligvaremarkedet er en forutsetning for å sikre et best mulig tilbud av dagligvarer til forbrukere og innbyggere i hele landet, hva gjelder utvalg, pris, kvalitet og tilgjengelighet. At etablerte butikker møter konkurranse fra nyetableringer styrker konkurransen i markedet og gir et bedre tilbud av dagligvarer til forbruker.

Med vennlig hilsen

Sigrid Sellæg Helland

Fungerende bransjedirektør dagligvare