

## Délibération de la Commission de Régulation de l'Énergie du 2 octobre 2012 portant approbation d'un contrat de sous-location portant sur des emplacements de stationnement, conclu entre RTE et EDF

Participaient à la séance : Philippe de LADOUCKETTE, président, Olivier CHALLAN BELVAL, Frédéric GONAND, commissaires

### 1. Contexte

Par décision du 26 janvier 2012, la CRE a certifié que la société RTE respectait les obligations découlant des règles d'indépendance énoncées à la sous-section 1 de la section 2 du chapitre premier du titre premier du livre premier de la partie législative du code de l'énergie.

L'appréciation de l'indépendance du gestionnaire de réseau de transport (GRT) a porté sur trois thématiques principales, correspondant à l'application des règles d'organisation énoncées aux articles L.111-11 et L.111-13 à L.111-39 du code de l'énergie. En premier lieu, l'organisation interne et les règles de gouvernance du GRT doivent être conformes aux règles visant à garantir l'indépendance fonctionnelle et organique du GRT. En deuxième lieu, le GRT doit fournir des garanties suffisantes en matière d'autonomie de fonctionnement. Enfin, le GRT doit s'assurer de la mise en place d'un responsable de la conformité, en charge du contrôle du respect des obligations d'indépendance et du respect du code de bonne conduite.

L'autonomie de fonctionnement est notamment encadrée par l'article L.111-17 du code de l'énergie qui dispose que tous les accords commerciaux et financiers entre le GRT, d'une part, et l'entreprise verticalement intégrée (EVI) ou toute société contrôlée par l'EVI<sup>1</sup>, d'autre part, doivent être conformes aux conditions du marché et soumis à l'approbation de la Commission de régulation de l'énergie (CRE).

En 2011, RTE avait soumis dans le dossier transmis à la CRE en vue de sa certification, un contrat de sous-location portant sur des emplacements de stationnement, entré en vigueur le 7 octobre 2011 pour une durée ferme de dix-huit mois. Dans sa délibération de certification du 26 janvier 2012, la CRE avait approuvé ce contrat.

Le 13 septembre 2012, la CRE a reçu un contrat conclu entre RTE et EDF ayant pour objet la sous-location d'emplacements de stationnement renouvelant le contrat précité.

Cet accord commercial et financier, conclu entre EDF et RTE, est encadré par l'article L. 111-17 du code de l'énergie. Il doit ainsi être conforme aux conditions du marché et soumis à l'approbation de la CRE.

### 2. Analyse du contrat

Ce contrat conclu entre EDF (le preneur) et RTE (le sous-locataire) porte sur la mise à disposition de cent emplacements de stationnement situés sur le site « CAP Ampère » sur les communes de Saint-Denis et Saint-Ouen.

<sup>1</sup> EVI EDF : entreprise verticalement intégrée à laquelle appartient RTE, telle que définie par la CRE dans sa délibération du 26 janvier 2012 portant décision de certification de la société RTE.

Ces emplacements font partie d'un ensemble immobilier dont EDF est le locataire en vertu d'un bail commercial conclu avec la société [...], propriétaire des lieux. Ce bail autorise EDF à sous-louer partiellement les locaux sans autorisation préalable et écrite du bailleur, au profit de toute société du Groupe EDF. Sur le site se trouvent également des locaux, propriété de RTE. Afin de faciliter l'accès des salariés de RTE à leur lieu de travail, RTE souhaite disposer d'emplacements de stationnement.

Le contrat de sous-location reprend les principales conditions du contrat signé le 7 octobre 2011 et approuvé par la CRE dans sa délibération de certification.

Il a été conclu le 1<sup>er</sup> août 2012 pour une durée [...] à compter de la date d'effet (1<sup>er</sup> juillet 2012) avec tacite reconduction pour une durée égale à un an, sans toutefois excéder la durée maximum du bail principal qui expire le [...]. RTE dispose de la faculté de résilier le contrat à tout moment si celui-ci n'est plus adapté à ses contraintes, notamment en matière d'indépendance, à condition de respecter un préavis de trois mois.

Les conditions de rémunération de la mise à disposition des emplacements sont fixées par un sous-loyer annuel de [...]€ hors taxe et hors charge par emplacement par an. Ce sous-loyer est indexé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sur la base de l'indice de base ILAT (Indice des Loyers d'Activité Tertiaire).

Les conditions de rémunération sont légèrement supérieures à l'évaluation de la valeur locative réalisée le 6 septembre 2011 par France Domaine ([...]€ HT/HC/emplacement/an) sans que l'écart n'ait été justifié par RTE.

La CRE considère néanmoins que les conditions prévues par le contrat de sous-location peuvent être regardées comme conformes aux conditions du marché.

### **3. Décision de la CRE**

La CRE approuve le contrat de sous-location portant sur des emplacements de stationnement conclu entre EDF et RTE, en application de l'article L.111-17 du code de l'énergie.

Fait à Paris, le 2 octobre 2012

Pour la Commission de régulation de l'énergie,  
Le président,

Philippe de LADOUCETTE