



DELIBERATION N° 2017-227

Délibération de la Commission de régulation de l'énergie du 5 octobre 2017 portant approbation d'une promesse de vente entre ENGIE et GRTgaz

Participaient à la séance : Jean-François CARENCO, président, Catherine EDWIGE, Hélène GASSIN, Jean-Laurent LASTELLE et Jean-Pierre SOTURA, commissaires.

1. CONTEXTE, COMPETENCE ET SAISINE DE LA CRE

Par décision du 26 janvier 2012¹, la Commission de régulation de l'énergie (CRE) a certifié que la société GRTgaz respectait les obligations découlant des règles d'indépendance prévues par le code de l'énergie².

L'autonomie de fonctionnement des gestionnaires de réseaux de transport (GRT) est encadrée par les articles L. 111-17 et L. 111-18 du code de l'énergie et les articles 17 paragraphe 1 c) et 18 paragraphes 6 et 7 de la directive 2009/73/CE du 13 juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur du gaz naturel.

L'article L. 111-17 du code de l'énergie dispose que tous les accords commerciaux et financiers entre le GRT et l'entreprise verticalement intégrée (EVI) ou toute société contrôlée par l'EVI doivent être conformes aux conditions du marché et soumis à l'approbation de la CRE. L'article L. 134-3 1° du code de l'énergie donne également compétence à la CRE pour approuver ces accords.

En outre, l'article L. 111-18 du code de l'énergie prévoit un régime spécifique pour :

- les prestations de services de l'EVI au profit du GRT qui sont en principe interdites, à l'exception de celles exécutées dans le cadre des moyens strictement nécessaires à l'activité du GRT afin d'assurer l'ajustement, l'équilibrage, la sécurité ou la sûreté de son réseau. Lorsqu'elles relèvent de cette exception, ces prestations doivent en outre respecter des conditions de neutralité définies au second alinéa de l'article L. 111-18, ainsi que les conditions qui s'appliquent à tous les accords commerciaux et financiers (conformité aux conditions de marché et approbation par la CRE) ;
- les prestations de services du GRT au bénéfice de l'EVI qui sont, quant à elles, autorisées pour autant qu'elles ne donnent lieu à aucune discrimination entre utilisateurs du réseau, qu'elles soient accessibles à l'ensemble des utilisateurs du réseau et ne perturbent pas la concurrence en matière de production et de fourniture. Elles sont également encadrées par la délibération de la CRE du 19 mai 2011 portant décision relative aux conditions de réalisation par un gestionnaire de réseau de transport de prestations de services au profit de l'entreprise verticalement intégrée à laquelle il appartient.

Par courrier reçu le 5 septembre 2017, GRTgaz a transmis à la CRE une promesse de vente entre ENGIE et GRTgaz (ci-après « *le Contrat* »).

¹ Délibération de la CRE du 26 janvier 2012 portant décision de certification de la société GRTgaz.

² Ces règles sont définies par les articles L.111-2 et suivants du code de l'énergie.

2. ANALYSE DU CONTRAT

2.1 Description du Contrat

Le site de Saint-Herblain, proche de Nantes (Loire-Atlantique), se compose de deux parcelles. ENGIE est propriétaire de l'une d'entre elles, d'une superficie de 2 ha 28 a 26 ca, ainsi que des constructions qui y sont édifiées, occupées par GRTgaz en vertu d'un bail ayant commencé à courir le 1^{er} janvier 2005 et de ses avenants approuvés par décisions de la CRE du 26 janvier 2012³ et du 6 décembre 2016⁴.

Ces constructions sont actuellement à usage principalement tertiaire, de magasins, stockage et ateliers.

GRTgaz et ENGIE ont signé le 26 juillet 2017 une promesse de vente expirant le 15 décembre 2017 par laquelle ENGIE confère à GRTgaz la faculté d'acquérir cette parcelle.

2.2 Conformité aux conditions du marché

La promesse de vente prévoit que si la vente se réalise, elle aura lieu moyennant le prix ferme et définitif de [confidentiel] euros hors frais et droits.

GRTgaz indique que ce prix s'inscrit dans la moyenne des trois estimations détaillées réalisées par des experts indépendants : (i) CBRE Valuation, (ii) CUSHMAN et WAKEFIELD et (iii) SCP QUESNE MALET SEVINDIK LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE.

En conséquence, la CRE considère que les conditions prévues par le Contrat sont conformes aux conditions du marché.

³ Le bail commercial ayant commencé à courir le 1^{er} janvier 2005 et le premier avenant du 16 mars 2010 ont été approuvés par délibération de la CRE du 26 janvier 2012 portant décision de certification de la société GRTgaz.

⁴ La demande d'approbation des avenants n°2 du 12 novembre 2014 et n°3 du 15 septembre 2016 a fait l'objet d'une décision implicite d'acceptation en date du 6 décembre 2016.

DECISION DE LA CRE

- 1- Par courrier reçu le 5 septembre 2017, GRTgaz a transmis à la CRE une promesse de vente entre ENGIE et GRTgaz.
- 2- En application de l'article L. 111-17 du code de l'énergie, la CRE approuve la promesse de vente entre ENGIE et GRTgaz. Cette approbation s'appliquera également à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente dans les conditions prévues par la promesse de vente.
- 3- L'approbation de ce contrat ne préjuge ni de la couverture, ni le cas échéant des modalités de couverture des charges ou des recettes correspondantes par les tarifs d'utilisation des infrastructures régulées.
- 4- La présente délibération sera publiée sur le site internet de la CRE et notifiée à GRTgaz.

Délibéré à Paris, le 5 octobre 2017.

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

Jean-François CARENCO