

**CONSEIL DU BUREAU
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L' AISNE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 16 OCTOBRE 2024

L'AN 2024, le 16 OCTOBRE, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au lieu ordinaire des séances.

Etaient présents :

**MM. GRZEZICZAK, Président, et RAMPENBERG, Vice-Président.
MM. CREMONT, DELHAYE et LIEZ, Mme MARICOT, Administrateurs.**

Pouvoir : M. MUZART, Administrateur, à M. GRZEZICZAK.

Assistés de : M. DOURLIN, Directeur Général.

Mmes BEGAT, MOINAT et PLANCKAERT, MM. ROBERT et TOMBOIS, Directeurs de services.

Mme PESCE, Chargée des Politiques Locales.

Début de séance à 10 h 00 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZEZICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL – ASSIGNATION VITOGAZ – SERMOISE

L'Office a conclu avec la société VITOGAZ, le 17 juillet 2008, une convention de prestations VITORESEAU de fourniture de gaz propane en réseaux canalisés.

Aux termes dudit contrat, l'Office a confié la conception, la construction et la maintenance du réseau assurant l'alimentation en gaz de lots situé à SERMOISE.

Ce contrat avait une durée de 9 ans à compter de la date de la mise en service et l'alimentation en gaz du réseau soit le 24 mars 2009, reconductible tacitement par période successive de 3 ans.

Le 7 juin 2023, l'Office a résilié ladite convention, sans respecter les modalités de rupture contractuellement prévues.

C'est dans ce contexte que, par facture en date du 23 octobre 2023, la société VITOGAZ a sollicité le paiement d'une indemnité de rupture anticipée d'un montant de 11.857,50 € TTC.

Par mise en demeure en date du 23 janvier 2024, la société VITOGAZ a réitéré sa demande de régulariser l'indemnité de rupture anticipée susmentionnée.

A la suite, par exploit de commissaire de justice en date du 22 août 2024, l'Office a été assigné, devant le Tribunal de Commerce de Nanterre, par la société VITOGAZ au paiement des sommes suivantes :

- 11.857,50 € au titre de l'indemnité de rupture contractuelle augmentée des intérêts au taux légal à compter de la signification de la décision à intervenir,
- 1.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- Aux entiers dépens.

L'audience devant le Tribunal de Commerce de NANTERRE a été fixée au 25 septembre 2024 à 9h15.

Notre Conseil a été mandaté pour se rapprocher de la société VITOGAZ afin de trouver une issue amiable.

Il est possible de transiger selon les modalités suivantes :

- l'Office s'engagerait à verser 11 857,50 € correspondant à l'indemnité de rupture anticipée,
- en contrepartie, la société VITOGAZ se désisterait de la procédure en cours et s'engagerait à ne réclamer aucune autre somme dans le cadre de ce litige.

Il est donc proposé au Bureau de se prononcer sur la transaction envisagée et d'autoriser le Directeur Général à signer le protocole joint en annexe.

A l'appui des informations complémentaires fournies, le Bureau, à l'unanimité des votants, donne son accord à la transaction proposée et autorise le Directeur Général à signer le protocole correspondant.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,
Freddy Grzeziczak



CONFIDENTIEL

PROCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE (OPAL), établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège est situé 1 Place Jacques de Troyes à LAON (02000), enregistré au RCS de Saint-Quentin sous le n°423 119 395

Représenté par son Directeur général en exercice, M. Eric DOURLÉN, autorisé à signer le présent Protocole par délibération du ... (cf. **annexe n°4**)

D'une part

ET :

LA SOCIETE VITOGAZ FRANCE, SAS au capital de 54.500.000 euros dont le siège est Tour LANDSCAPE, 6 Place des Degrés à PUTEAUX (92800), enregistrée au RCS de Nanterre sous le n°323 069 112

Représentée par son Directeur général en exercice, Monsieur Philippe SULTAN,

D'autre part

IL A ETE RAPPELE ET CONVENU CE QUI SUIT :

La société VITOGAZ FRANCE et l'OPH de l'AISNE ont conclu, le 17 juillet 2008, une convention (cf. **annexe n°2**) portant sur la fourniture de gaz propane en réseaux canalisés dans le cadre de l'aménagement de lots à SERMOISE (02).

Cette convention a été conclue pour une durée de 9 ans, et ce « à compter de la date de la mise en service et l'alimentation en gaz propane du réseau » (art. XII). Celle-ci est intervenue le 24 mars 2009.

Au-delà de cette période initiale de 9 ans (mars 2009 – mars 2018), le contrat pose le principe d'un renouvellement par tacite reconduction « *par périodes successives de 3 ans* », sauf résiliation anticipée.

Par courriel en date du 7 juin 2023, l'OPH a décidé de déconnecter les logements de l'ensemble des réseaux de gaz, entraînant ainsi la résiliation avant terme de la convention.

En pareil cas, la convention prévoit, en son article XIII, le versement d'une indemnité de résiliation, dont la formule est la suivante :

$$IR = CR + (VP \cdot FF \cdot N)$$

IR = Indemnité de rupture

CR = Coût du réseau.

VP = Volume potentiel par an soit 15000 Kw/h annuel par compteur pour un usage domestique et 150000 kw/h par compteur pour un usage professionnel)

FF= Frais fixes unitaires définis en annexe III.

N = Durée en année à échoir de la présente convention

Soit, au cas présent :

$$\begin{aligned} IR &= \\ 9.900 \text{ euros (cf. annexe IV du contrat, 1.2)} &+ (135\,000 \text{ euros (15.000 x 9, cf. annexe III du contrat,} \\ &2.1) \times 0,0145 \text{ euros /Kw/h (cf. annexe III du contrat, 3) x 1)} \\ &= 11.857,50 \text{ euros.} \end{aligned}$$

A ce jour, cette indemnité de résiliation anticipée est impayée.

Cette situation a amené la société VITOGAZ FRANCE à assigner l'OPH de l'AISNE, le 22 août dernier, devant le Tribunal de commerce de Nanterre, aux fins de règlement de cette créance (cf. **annexe n°1**).

Les Parties ont décidé de se rapprocher afin de mettre fin au litige les opposant, dans les conditions ci-après exposées.

Paraphe :

RAPPELS IMPORTANTS

L'article 2044 du Code civil dispose que :

« La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.
Ce contrat doit être rédigé par écrit. »

L'article 2045 alinéa 1^{er} du Code civil dispose que :

« Pour transiger, il faut avoir la capacité de disposer des objets compris dans la transaction. »

L'article 2048 du Code civil dispose que :

« Les transactions se renferment dans leur objet : la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'entend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu. »

L'article 2049 du Code civil dispose que :

« Les transactions ne règlent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé. »

L'article 2051 du Code civil dispose que :

« La transaction faite par l'un des intéressés ne lie point les autres intéressés et ne peut être opposée par eux. »

Paraphe :

CECI PREALABLEMENT EXPOSE, LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET AU TERME DE CONCESSIONS RECIPROQUES ONT ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

Les Parties ayant décidé d'organiser les modalités portant sur la résolution de leur différend, conviennent de concessions réciproques au sens de l'article 2044 du Code civil, telles qu'exposées aux articles 2 et 3 ci-après.

Le présent protocole a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles les Parties conviennent de mettre fin au litige dénoncé par la société VITOGAZ FRANCE dans son assignation délivrée le 22 août 2024 (cf. **annexe n°1**), dans les conditions ci-après définies.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE L'OPH DE L'AISNE

A titre transactionnel, l'OPH de l'AISNE confirme le versement à la société VITOGAZ FRANCE de la somme de 11.857,50 euros nets au titre de l'indemnité de rupture anticipée de son contrat.

Le règlement de cette indemnité transactionnelle interviendra par virement bancaire sur le compte CARPA du Conseil de la société VITOGAZ FRANCE (RIB CARPA joint en annexe – **annexe n°3**) au plus tard trente (30) jours après la signature des présentes par les deux Parties.

Le Conseil de la société VITOGAZ FRANCE informera, sans tarder, le Conseil de l'OPH de l'AISNE de la bonne réception des fonds.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE VITOGAZ FRANCE

En contrepartie, la société VITOGAZ FRANCE se désiste du contentieux initié par ses soins devant le Tribunal de commerce de Nanterre (cf. **annexe n°1**).

Il est précisé que du fait des pourparlers engagés entre les parties la société VITOGAZ FRANCE n'a pas enrôlé l'assignation précitée devant le tribunal de Commerce de NANTERRE. Le présent protocole emportant désistement d'instance et d'action réciproque, la société VITOGAZ FRANCE s'interdit en conséquence toute nouvelle action à l'encontre de l'OPH de l'AISNE sur le même fondement que celui de l'assignation du 22 août 2024 (sauf l'éventualité où le règlement prévu à l'article précédent n'interviendrait pas dans le délai de trente (30) jours de la signature des présentes par les deux Parties).

De plus, par l'effet du présent protocole, la société VITOGAZ FRANCE confirme que le règlement défini à l'article 2 du présent protocole représente l'indemnité transactionnelle globale, forfaitaire et définitive, pour solde de tout compte, de toutes causes de préjudices confondues dont pourrait se prévaloir la société VITOGAZ FRANCE au titre de la résiliation avant terme du contrat (cf. **annexe n°2**). La société VITOGAZ FRANCE s'interdit donc de réclamer à l'OPH de l'AISNE tout autre montant à ce titre (intérêts, etc...).

Paraphe :

ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR

Le présent protocole entre en vigueur dans toutes ses stipulations à compter de sa signature par les deux Parties et s'exécute conformément aux dates et événements qu'il mentionne.

ARTICLE 5 : EFFETS DU PROTOCOLE

Le présent protocole d'accord vaut transaction dans les termes de l'article 2044 et suivants du Code civil.

Les Parties reconnaissent qu'elles ont disposé d'un délai de réflexion suffisant pour apprécier les conséquences de la présente convention.

Les Parties reconnaissent que les dispositions arrêtées aux termes du présent protocole font suite à des discussions amiables et traduisent leur consentement libre et éclairé. En particulier, les Parties reconnaissent avoir été avisées par leurs Conseils respectifs de leurs droits et obligations découlant de la signature du présent protocole d'accord transactionnel.

La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet conformément à l'article 2052 et suivants du Code civil, sauf caducité du présent Protocole.

Elle ne pourra être attaquée pour cause d'erreur de droit ou de lésion, et vaut extinction irrévocable de toutes les contestations nées ou à naître entre les Parties, relatives à l'objet du présent protocole tel que rappelé à l'article 1.

Les Parties reconnaissent, enfin, que chacune des stipulations du Présent Protocole revêt un caractère essentiel et que l'inobservation d'une seule de ces stipulations par l'une des Parties a pour effet immédiat de rendre caduc l'ensemble du présent Accord, de plein droit et sans qu'il soit nécessaire d'accomplir aucune formalité.

ARTICLE 6 : INTERPRETATION DU PROTOCOLE

Les clauses du présent protocole, et ses annexes, constituent un tout indivisible et ne pourront être interprétées séparément.

Le présent document représente l'intégralité du protocole existant entre les Parties, préambule et annexes compris.

ARTICLE 7 : COMPETENCE D'ATTRIBUTION

Les Parties conviennent que tout litige relatif à la formation, la validité, l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution du Protocole sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de NANTERRE.

Paraphe :

ARTICLE 8 : FRAIS

Chaque Partie supporte ses propres dépenses et déclare faire son affaire personnelle de ses propres dépens et des frais et/ou honoraires qu'elle aura pu exposer jusqu'au présent ou dont elle aura pu faire l'avance, comme ceux de ses avocats, huissiers, experts et conseils techniques, etc., cette liste étant indicative sans être limitative.

ARTICLE 9 : CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à conserver au différend et au présent Protocole un caractère strictement confidentiel (sous réserve des obligations prévues par les textes en vigueur), sauf à ce que l'une des Parties décide de s'en prévaloir devant les tribunaux pour en exiger le respect des termes ou demander que soit sanctionné leur non-respect, ou sur réquisition de l'autorité judiciaire, d'une administration publique ou d'un organisme social, bancaire ou d'assurance.

Cette obligation de confidentialité ne s'applique pas pour le cas où l'une ou l'autre des Parties aurait besoin de justifier auprès de l'administration fiscale des écritures passées en exécution du présent accord.

Elle ne s'applique pas non plus aux experts comptables, commissaires aux comptes ou assureurs des Parties, ceux-ci étant soumis au secret professionnel à l'égard de leur client.

ARTICLE 10 : ANNEXES

Sont demeurées jointes et annexées comme faisant partie intégrante des présentes :

- La copie de l'assignation devant le Tribunal de commerce de Nanterre délivrée par la société VITOGAZ FRANCE le 22 août 2024 ;
- Le Contrat conclu avec VITOGAZ FRANCE et ses annexes ;
- Le RIB CARPA du Conseil de la société VITOGAZ FRANCE ;
- La Délibération autorisant M. le Directeur général de l'OPH à signer le Protocole.

Paraphe :

Fait en deux exemplaires originaux,

Pour l'OPH de l'AISNE,

A.....le.....

Pour la SAS VITOGAZ FRANCE,

A.....le.....

<u>Pour l'OPH de l'AISNE</u>
<u>Pour la SAS VITOGAZ FRANCE</u>

PS : Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé, bon pour transaction ».

<u>ANNEXES</u>

1. Copie de l'assignation devant le Tribunal de commerce de Nanterre délivrée par la société VITOGAZ FRANCE le 22 août 2024 ;
2. Contrat conclu avec VITOGAZ FRANCE et ses annexes ;
3. RIB CARPA du Conseil de la société VITOGAZ FRANCE ;
4. Délibération autorisant M. le Directeur général de l'OPH à signer le Protocole.

Paraphe :