

Monsieur J

Paris, le 27 juin 2024

N°de dossier : **D2024-01895**
(à rappeler dans toute correspondance)

Objet : Recommandation du médiateur sur votre litige

Monsieur,

Vous m'avez saisi en vue de résoudre à l'amiable le litige qui vous oppose au distributeur A. Vous trouverez ci-après ma recommandation de solution.

Vous m'avez informé avoir contacté le distributeur A le 3 janvier 2023 afin d'obtenir le raccordement de locaux commerciaux vous appartenant situés à F. Ce raccordement devait intervenir dans le cadre d'un projet de construction de locaux commerciaux destinés à la location.

Vous avez reçu un devis de raccordement le 3 mars 2023, que vous avez accepté le 8 mars 2023. Vos travaux de raccordement ont finalement été réalisés le 18 mars 2024, soit plus d'un an après.

Vous reprochez au distributeur A un retard conséquent pour la réalisation des travaux de raccordement de vos bâtiments, mais aussi un manque de communication, le distributeur A ayant notamment omis de répondre à certains de vos messages.

Le retard et le manque de diligence, que vous reprochez au distributeur A, vous auraient donc empêché de louer plus tôt vos bâtiments. Vous souhaitez maintenant être dédommagé par le distributeur A.

Après avoir analysé votre dossier, ainsi que les observations du distributeur A, mes conclusions sont les suivantes :

Le délai contractuel de 18 semaines pour le raccordement, prévu dans l'offre acceptée le 8 mars 2023, était juridiquement contraignant pour le distributeur A et non simplement indicatif.

Les travaux de raccordement ont été réalisés le 18 mars 2024, soit avec un retard de 250 jours par rapport à la date prévue du 12 juillet 2023.

Le distributeur A justifie une partie de ce retard par l'attente d'une convention de servitude signée par la Communauté de communes, ce qui a pris 133 jours.

Je constate donc un retard imputable du distributeur A de 117 jours (près de quatre mois), notamment dû à un manque d'anticipation dans la demande de signature de la convention.

En conséquence, j'estime que le distributeur A devrait vous accorder une compensation compte tenu du retard et du manque de diligence dans le traitement de votre dossier.

Je ne peux toutefois soutenir votre demande d'indemnisation pour perte locative, car les dates de location des locaux ne semblent pas directement liées au retard du distributeur A, et les attestations CONSUEL nécessaires n'ont été réalisées que tardivement.

Vous trouverez ci-après l'analyse détaillée de votre litige.

SUR LE RETARD DE RACCORDEMENT

Vous m'indiquez avoir accepté l'offre de raccordement le 8 mars 2023. À partir de cette date, le distributeur s'est engagé à réaliser les travaux dans un délai de 18 semaines (soit 128 jours calendaires), selon l'article 8 de l'offre de raccordement. Les travaux de raccordement auraient donc dû être réalisés au plus tard le 12 juillet 2023.

- Sur le caractère obligatoire des délais contenus dans l'offre de raccordement

Le distributeur A conteste le caractère obligatoire des délais de réalisation de travaux indiqués dans le devis. Dans ses observations, le distributeur A déclare que « *s'agissant du principe même de responsabilité, de la société du distributeur A, il a récemment été réaffirmé par la jurisprudence que le délai imparti de 18 semaines constituait un délai indicatif compte tenu des événements extérieurs auxquels il pouvait être soumis (Tribunal de commerce de PARIS, 21 janvier 2022)* ».

Je note cependant que le distributeur A ne donne aucune indication permettant de prendre connaissance de ce jugement. De plus, ce jugement est contredit sur ce point précis par un arrêt de la Cour d'appel de Paris du 4 novembre 2022, « *SCI X c/ distributeur A anciennement distributeur B* »¹. Le distributeur A avait soutenu devant la Cour que le délai de réalisation était « *un délai prévisionnel et non contractuel* », mais la Cour a répondu clairement que « *[n]onobstant l'emploi de l'expression 'délai prévisionnel', les offres portent, contrairement à ce que soutient la société du distributeur A, l'engagement contractuel, de la part de la société du distributeur B de réaliser les travaux de raccordement dans un délai de huit semaines à compter de la réception de l'accord de la SCI, sous réserve du paiement du coût de ce raccordement, de l'obtention des autorisations administratives et de l'exécution, par la SCI, des travaux susvisés* ».

Je constate donc que, contrairement à ce qu'affirme le distributeur, la jurisprudence a confirmé que les délais inscrits dans l'offre de raccordement sont juridiquement contraignants pour le distributeur A, et ne sont pas simplement indicatifs. Il incombe donc au distributeur de fournir systématiquement la preuve d'une raison justifiant le prolongement du délai contractuel et de la durée additionnelle qui en a pu découler.

- Sur le retard du distributeur A

Je note que les travaux de raccordement auraient dû être réalisés pour le 12 juillet 2023, mais qu'ils sont finalement intervenus le 18 mars 2024, soit un délai de 250 jours (ou plus de huit mois). Pour justifier ce délai, le distributeur A indique avoir été dans l'attente du retour d'une convention de servitude signée par la Communauté de communes du pays de F. En effet, votre raccordement nécessitait, selon le distributeur, l'installation d'un câble sur une parcelle appartenant à la Communauté de communes. Il appartient donc au distributeur d'apporter la preuve de la durée supplémentaire qui a pu résulter de cette demande de signature de convention.

Le distributeur A indique avoir envoyé la demande de signature de la convention de servitude le 4 août 2023, et avoir relancé la Communauté de communes les 19 septembre, 16 octobre et 4 décembre 2023. La convention aurait été finalement reçue le 15 décembre 2023, ce qui ferait un délai total de réception de 133 jours, soit plus de quatre mois.

Le distributeur A a fourni une capture d'écran de l'outil de transmission des conventions de servitudes à ses entreprises prestataires, qui indique que la convention aurait été envoyée à la Communauté de communes le 4 août 2023. La Communauté de communes aurait, par la suite, indiqué bien avoir reçu cette convention dans un appel téléphonique du 19 septembre 2023 et vouloir la soumettre à l'approbation du conseil communautaire suivant. Ce délai de 133 jours ne semble donc pas imputable au distributeur A.

Je note toutefois que cette demande de signature de la convention a été envoyée le 4 août 2023, soit plusieurs semaines après l'expiration du délai contractuel de raccordement, qui s'achevait le 12 juillet 2023.

¹ Cour d'appel de Paris, Pole 4, Chambre 6, 4 novembre 2022, « *SCI X c/ distributeur A anciennement distributeur B* », n°20/01973.

Je constate donc un important manque de diligence du distributeur A, qui aurait dû anticiper cette demande de signature.

En conclusion, je constate un retard imputable du distributeur A de 117 jours (250-133), soit près de quatre mois. Compte tenu de ce retard, j'estime donc équitable que le distributeur vous dédommage.

SUR LA DEMANDE D'INDEMNISATION

Dans ses observations, le distributeur A n'a proposé aucune solution pour régler le litige, indiquant simplement avoir réalisé toutes les démarches nécessaires dans les temps impartis.

Bien que vous estimiez avoir subi une perte locative due aux retards du distributeur A, je constate que vous avez pu commencer vos baux commerciaux respectivement le 1^{er} avril (avant la date limite des travaux du distributeur A fixée au 12 juillet 2023), le 1^{er} août et le 1^{er} septembre 2023, grâce à un raccordement provisoire maintenu après vos travaux. De plus, les attestations de conformité visées par le CONSUEL, indispensables pour la mise en service du raccordement définitif et la location, n'ont été obtenues que les 4 et 5 mars 2024.

Compte tenu de ces faits, je ne peux pas soutenir votre demande indemnitaire pour une perte de loyers.

Cependant, je considère que le distributeur A devrait informer sans délai le demandeur en cas de retard de travaux de raccordement ou de modification de raccordement, en indiquant la conséquence prévisible sur le délai initial.

J'estime équitable que le distributeur A vous accorde une compensation considérant le retard de 117 jours qui a perturbé votre chantier, les démarches multiples que vous avez dû entreprendre pour obtenir des informations sur les délais, et le manque de diligence du distributeur A dans le traitement de votre dossier.

Compte tenu de ce qui précède, je recommande au distributeur A de vous dédommager pour le retard et les manques de diligence d'un montant de 500 euros.

La solution ci-dessus proposée met un terme à cette médiation. Vous êtes libre de l'accepter ou de la refuser. Je vous remercie de me le faire savoir par simple message sur SOLLEN dans le délai d'un mois. En l'absence de réponse de votre part dans ce délai, je considérerai que vous l'acceptez.

Je demande au distributeur A de m'informer dans le délai d'un mois des suites qui auront été données à cette recommandation.

A défaut d'accepter la solution recommandée, ou si le distributeur A refuse de mettre en œuvre la solution recommandée, vous gardez la possibilité d'engager une action en justice, en sachant que la décision qui serait rendue par un juge peut être différente de la solution que je recommande (cf. fiche ci-jointe).

Pour toute question relative à la mise en œuvre de cette recommandation, vous pouvez déposer un message sur la plateforme SOLLEN.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Olivier Challan Belval
Médiateur national de l'énergie