Contrat de vente à terme de Certificats d'économies d'énergie
par l'Anah à XXX

Entre :

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),
Établissement public administratif immatriculé au RCS de Paris sous le numéro 180 067 027 00029, située 8 avenue de l'Opéra à Paris (75001), n° de registre Emmy 1488NOB, représentée par Madame Valérie MANCRET-TAYLOR, agissant en sa qualité de Directrice générale,

Ci-après désignée par « l'Anah » ou le « Vendeur »,

d'une part,

Et

[XXXXXXXXX],
Société [forme sociale] au capital de […] €, immatriculée au RCS de […], sous le numéro [numéro RCS], située [siège social], représentée par Madame/Monsieur [Prénom Nom], en sa qualité de […], dûment habilité/habilitée à cet effet,

Ci-après désigné(e) par « XXX » ou « l'Acheteur »,

d'autre part,

Le Vendeur et l'Acheteur pouvant également être désignés chacun et chacune « Partie » ou collectivement « les Parties ».

Étant préalablement exposé :

La loi n°2005-781 du 13 juillet 2022 de Programme fixant les Orientations de la Politique Energétique pour la France (loi « **POPE** ») contient de nombreuses mesures pratiques destinées à amorcer la réalisation des objectifs fixés, parmi lesquels le dispositif des certificats d'économies d'énergie (« **CEE** »), qui nécessite la mobilisation de tous les acteurs du secteur énergétique.

La loi POPE a été modifiée et complétée par la loi n°2015-992 du 17 août 2015 de Transition Energétique pour la Croissance Verte, qui a créé une nouvelle obligation d'économies d'énergies au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique dans le cadre du dispositif des CEE, et au titre duquel sont délivrés des « CEE Précarité », en parallèle des « CEE Classiques ».

L'Anah a pour mission d'améliorer le parc privé de logements existants. Elle accorde des aides financières aux propriétaires et accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leur politique de l'habitat privé. En contrepartie des aides financières apportées, les bénéficiaires s'engagent toutefois à ne pas solliciter de délivrance de CEE au titre de ces travaux, de sorte que lesdits CEE bénéficient exclusivement à l'Anah.

[XXX] intervient comme [Nature du candidat] d'économies d'énergie, tel que défini par les articles L.221-1 et suivants du code de l'énergie.

En vue de valoriser financièrement une partie des CEE collectés par ses soins dans le cadre de ses programmes d'aide à la rénovation énergétique, l'Anah a, par appel à offres d'achats de CEE en date du XX/XX/202X, invité les structures intéressées à formuler des propositions d'achat de « **CEE Classiques** » et/ou « **CEE Précarité énergétique »**.

C'est dans ces conditions et afin de formaliser ces éléments que les Parties se sont rapprochées et ont convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat de vente

Le contrat de vente (le « **Contrat** ») a pour objet de définir les conditions d'une vente de « **CEE Classiques** » et/ou « **CEE Précarité énergétique** » entre les Parties.

Article 2 : Conditions particulières de la vente

Type de CEE	**CEE Classiques**	**CEE Précarité énergétique**
Type d'opération	Standard/Spécifique	Standard/Spécifique
Volume total	[…] GWhc	[…] GWhc
Livraison	[…/ Plusieurs] lot(s) d'un volume minimum de […]	[…/ Plusieurs] lot(s) d'un volume minimum de […]
Prix (€/MWhc)	[…]	[…]
Prix total en euros HT :	[…]	
Période(s) du transfert	[…] à l'initiative du vendeur	
Date limite du transfert	[…]	
Numéro de registre national de l'Acheteur	[…]	
Numéro de registre national du Vendeur	[…]	
Taux de TVA	0% Conformément à la réglementation en vigueur, l'Anah n'est pas assujettie à la TVA lors de la cession de CEE	

Le transfert sera effectué par une transaction réalisée sur la plateforme Emmy, suivant la procédure décrite à l'Annexe n°1.

Article 3 : Prix et modalités de règlement

Le prix de vente des CEE convenu entre le Vendeur et l'Acheteur est précisé à l'article 2 du Contrat, ce prix est ferme et non révisable.

Après avoir signé l'ordre de transfert sur la plateforme Emmy et l'enregistrement effectif du transfert des CEE sur Emmy, conformément à la procédure décrite à l'Annexe 1, le Vendeur émettra une facture. Les Parties conviennent que la facture est transmise par voie électronique à l'adresse électronique de l'Acheteur indiquée à l'article 4 du Contrat.

À compter de la réception de cette facture conforme, le paiement par l'Acheteur sera effectué par virement, dans un délai de quinze (15) jours calendaires (ci-après la « Date limite de paiement ») aux coordonnées bancaires du Vendeur telles que figurant sur cette facture.

Article 4 : Interlocuteurs du Contrat et de la transaction

Le Vendeur et l'Acheteur désignent les interlocuteurs suivants en charge de la transaction sous le registre Emmy :

Pour le Vendeur	Pour l'Acheteur
Interlocuteur : Othmane RAIS Adresse électronique : othmane.rais@anah.gouv.fr	Interlocuteur : [Prénom Nom] Adresse électronique : [Email] Téléphone : [Téléphone]

Article 5 : Réserve de propriété

La propriété des CEE objets des présentes ne sera transférée à l'Acheteur qu'à compter du complet paiement du prix correspondant au transfert concerné tel que stipulé à l'article 2 du Contrat, conformément à l'article 2367 du code civil.

Par conséquent, en cas de défaut de paiement comme en cas de paiement partiel à l'échéance convenue, le Vendeur pourra revendiquer la propriété de l'ensemble des CEE concernés par le transfert, même s'ils ont été transférés sur le compte de l'Acheteur sur la plateforme Emmy, et solliciter leur restitution ou toute compensation équivalente.

Cette restitution devra être opérée dans un délai de cinq (5) jours ouvrés à compter de la revendication écrite, et l'Acheteur devra procéder à cette restitution conformément à la procédure décrite en Annexe 1.

À ce titre, l'Acheteur s'engage à ne pas vendre à un tiers les CEE objet des présentes tant qu'il n'a pas procédé à leur complet paiement au Vendeur. Si tel était, le Vendeur pourra légitimement réclamer à l'Acheteur une compensation équivalente à la valeur desdits CEE fixé au titre du Contrat de vente conclu par les Parties.

Cette clause est stipulée et acceptée de manière expresse par l'Acheteur, qui s'engage à en assurer l'opposabilité à ses éventuels créanciers.

Article 6 : Pénalités applicables à l'Acheteur

6.1 Retard de paiement

Le non-respect par l'Acheteur de son engagement à procéder au règlement de la facture dans les délais prévus à l'article 3 du Contrat, entraînera l'application d'une pénalité de retard, calculée selon la formule suivante :

P = (V * R * 15 %) / 365

Avec :

- **P** : Montant total de la pénalité ;
- **V** : Montant de l'impayé ;
- **R** : Nombre de jours calendaires de retard à compter du lendemain de la Date limite de paiement jusqu'au jour du paiement effectif.

La présente pénalité est applicable de plein droit et sans formalité préalable, et réglable sans délai par l'Acheteur, étant précisé que le nombre définitif de jours de retard est établi par la comparaison entre la Date limite de paiement non respectée et la date de paiement effectif.

La présente pénalité n'est pas applicable s'il est fait application par le Vendeur des stipulations de l'article 6.2 du Contrat.

6.2 Défaut de paiement de tout ou partie des CEE

En complément de la possibilité pour le Vendeur de mettre en œuvre la clause de réserve de propriété, si l'Acheteur ne procède pas au paiement en totalité ou en partie des CEE livrés dans un délai de cinq (5) jours ouvrés après la Date limite de paiement, le Vendeur pourra mettre en œuvre les stipulations de l'article 17 relatif à la résiliation du Contrat.

En cas de résiliation du contrat pour défaut total ou partiel de paiement, dans les conditions définies à l'article 17 du Contrat, une pénalité de 0,50 € / MWhc non payé est appliquée à l'Acheteur.

La présente pénalité est applicable de plein droit et sans formalité préalable et réglable sans délai par l'Acheteur.

Article 7 : Pénalités applicables au Vendeur

7.1 Retard de livraison des CEE

En cas de non-respect de la Date limite du transfert des CEE visée à l'article 2 du Contrat, le Vendeur est redevable d'une pénalité de retard calculée suivante :

Cent (100) euros par jour de retard pour chaque tranche de 100 GWhc composant un lot de livraison objet d'un retard

Cette pénalité n'est pas applicable s'il est fait application par l'Acheteur des stipulations de l'article 7.2 du Contrat.

7.2 Défaut de livraison de tout ou partie des CEE

Si le Vendeur n'a pas procédé à la livraison de tout ou partie des CEE dans les Trente (30) jours calendaires à compter de la Date limite du transfert convenu à l'article 2 du Contrat, l'Acheteur dispose de la possibilité de refuser la réalisation de la transaction et peut procéder à la résiliation du contrat tel que visée à l'article 17 du Contrat, sous réserve qu'il ait préalablement mis en demeure le Vendeur de s'exécuter et que cette mise en demeure préalable soit demeurée infructueuse.

En cas de résiliation du Contrat à l'initiative de l'Acheteur pour défaut total ou partiel de livraison dans les conditions de l'article 17 du Contrat, le Vendeur est redevable de plein droit à l'Acheteur d'une pénalité calculée comme suit :

(V * ΔP) + (0,30 € * V) si ΔP est positive ou 0,30 € * V si ΔP est négative

Avec

- **V** : Volume de CEE non livrés (en MWhc) ;
- **ΔP** : P' – P

  Avec

  - **P'** : prix en € HT / MWhc des CEE correspondant au prix des CEE objets du défaut de livraison, établi comme la moyenne pondérée des trois dernières cotations de l'« indice mensuel spot EMMY » (CEE Classique et/ou CEE Précarité, selon les CEE concernés), publiées par la plateforme EMMY à la date de constatation du défaut de livraison
  - **P** : prix par MWhc défini à l'article 2 du Contrat.

  Etant précisé que ΔP est plafonné à 3% du prix au MWhc défini à l'article 2 du Contrat.

Article 8 : Confidentialité

Chacune des Parties s'engage à maintenir strictement confidentiels l'existence et le contenu du Contrat.

Chacune des Parties s'engage à ne pas divulguer les informations et documents fournis par l'autre Partie, de quelque nature qu'ils soient, tels que économiques, techniques ou commerciaux, auxquelles elles pourraient avoir accès du fait de l'exécution du contrat.

L'engagement de non-divulgation pris par les Parties restera en vigueur pendant toute la durée du contrat et, à son terme, pendant une durée d'un (1) an.

Si le Contrat est résilié pour quelque motif que ce soit, les Parties s'engagent à ne jamais révéler son existence et le contenu des discussions auxquelles il a donné lieu.

Article 9 : Durée du contrat

Le contrat prend effet à compter de sa dernière date de signature par les Parties et prendra fin au paiement complet des derniers CEE livrés au titre du contrat.

Article 10 : Déclarations et garanties de Parties

Le Vendeur déclare et garantit :

- qu'il est titulaire d'un compte au Registre Emmy ;

- qu'il respecte l'ensemble des obligations qui lui incombent au titre du présent Contrat en sa qualité de vendeur de CEE, dans le plus strict respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur ;

- qu'il est ou sera propriétaire des volumes de CEE qu'il propose de céder et que ces volumes sont ou seront effectivement inscrits sur son compte au Registre national des certificats d'économies d'énergie (RNCEE) pendant la période contractuelle ;

- que les CEE qu'il cède sont issus des travaux de rénovation énergétiques réalisés par les propriétaires sur les logements individuels ou collectifs éligibles aux aides de l'Anah. En contrepartie des aides apportées par l'Anah, ces propriétaires s'engagent à ne pas solliciter de délivrance de CEE au titre de ces travaux, de sorte que ces CEE bénéficient exclusivement à l'Anah ;

- que les volumes de CEE vendus ne feront, à leur date d'acquisition par l'Acheteur et jusqu'à leur Date du transfert sur le compte de l'Acheteur, l'objet d'aucune cession ou mutation, sûreté, promesse, garantie ou autre obligation restreignant de quelque manière que ce soit leur pleine propriété, leur jouissance ou leur cessibilité.

- qu'une procédure d'identification, d'évaluation et de gestion des risques est mise en place afin de détecter toute obtention frauduleuse de certificats d'économies d'énergie issus des opérations standardisées, conformément à l'article R. 221-29 du code de l'énergie, tel que complété par le décret n° 2022-1655 du 26 décembre 2022, précisant la nature du rôle actif et incitatif du premier détenteur au sens de l'article R. 221-22, défini par l'arrêté relatif aux conditions de délivrance des certificats d'économies d'énergie prévu par l'article L. 221-7, ainsi que les modalités de contrôle des opérations donnant lieu à la délivrance des certificats, réalisées par le premier détenteur ou, le cas échéant, par la personne cédante, et les taux de conformité de ces contrôles. À ce titre, le Vendeur s'engage à transmettre à l'Acheteur le contenu de la procédure précitée ainsi que les modalités de contrôle y correspondant.

- que si, sur décision du Pôle national des certificats d'économies d'énergie (PNCEE), certains des CEE cédés à l'Acheteur venaient à être annulés, même pour une ou des annulations qui interviendraient après la date de fin du contrat, les CEE vendus ne pourront faire l'objet d'aucune annulation, retrait ou contestation administrative après leur transfert sur le compte de l'acheteur.

L'Acheteur garantit :

- qu'il est un obligé ou un délégataire au sens des articles L.221-1 et suivants du code de l'énergie ;

- qu'il est titulaire d'un compte au Registre Emmy.

Article 11 : Force Majeure

La force majeure s'entend de la définition donnée par l'article 1218 du code civil. Comme prévu par ce même article, l'exécution du contrat est suspendue jusqu'à la disparition de la force majeure.

La Partie qui se trouve dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations des suites d'un cas de force majeure temporaire en informe l'autre Partie dans les plus brefs délais. Les Parties conviennent de définir ensemble les modalités de poursuite du contrat.

Dans le cas d'un empêchement définitif, le Contrat est résolu de plein droit.

Article 12 : Lutte contre la corruption

Les Parties ne tolèrent aucune forme de corruption.

Les Parties s'engagent à se conformer à toutes les lois et réglementations qui leurs sont applicables en matière de prohibition de la corruption et s'engagent à ce qu'elles-mêmes, leurs salariés, ne proposent, ne donnent ou n'acceptent de donner à quiconque de manière corruptrice ou ne sollicitent, n'acceptent ou ne s'arrangent pour recevoir de manière corrompue un quelconque avantage pécuniaire ou de toute autre forme, de façon directe ou indirecte, en relation avec le présent contrat (« l'obligation de non-corruption »).

Les Parties s'engagent à maintenir pour toute la durée de la convention une politique anticorruption et à garantir le respect de la présente obligation de non-corruption.

Chacune des Parties aura le droit de résilier le contrat, d'en suspendre l'exécution et/ou de suspendre tout paiement avec effet immédiat en cas de violation de la présente clause.

Article 13 : Protection des données personnelles

Le Vendeur et l'Acheteur sont tenus de respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel, et en particulier le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données, dit « **RGPD** »).

Article 14 : Conformité à la règlementation

Le Contrat doit être exécuté par les Parties en conformité avec les lois et réglementations sur le contrôle des exportations et les sanctions économiques applicables aux Parties.

Aucune Partie ne sera dans l'obligation d'exécuter ses obligations dues au titre du Contrat si cette exécution constitue ou pourrait constituer une violation ou être incompatible avec, ou exposer cette Partie (ci-après la « **Partie Affectée** ») à des condamnations en vertu de toutes lois ou règlements applicables aux Parties en matière de contrôles des exportations et de sanctions économiques. Le cas échéant, la Partie Affectée dans les meilleurs délais notifie par écrit à l'autre Partie son impossibilité d'exécuter le contrat. Dès l'envoi de cette notification, la Partie Affectée peut :

(i) suspendre l'exécution de ses obligations contractuelles jusqu'à ce qu'elle soit en mesure d'exécuter légalement ses obligations ;

ou

(ii) mettre fin au Contrat lorsque la Partie Affectée ne peut exécuter légalement ses obligations.

Article 15 – Déclaration d'informations à Emmy

Conformément aux dispositions du décret n°2024-516 du 7 juin 2024 et à l'article 1 de l'arrêté du 7 juin 2024 relatif à la transmission au registre national des certificats d'économies d'énergie des informations concernant les contrats de vente à terme de CEE, l'Acheteur transmettra au registre national des CEE les informations mentionnées au III dudit arrêté au plus tard le troisième jour ouvré suivant le mois de la conclusion du contrat de vente de CEE s'il s'agit d'une vente à terme.

Pour l'application de ces stipulations, il est précisé que les contrats qui prévoient exclusivement une ou des livraisons de CEE au plus tard le dernier jour du mois suivant la date de conclusion du contrat sont exclus de la définition de contrats de vente à terme.

Article 16 : Règlement des litiges et compétence des tribunaux

Le contrat est soumis au droit français.

Les contestations relatives à la formation, l'exécution ou l'interprétation du contrat seront, avant toute demande en justice, soumises à un règlement amiable entre les Parties.

Pour les différends qui ne pourraient être réglés à l'amiable dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'une des Parties de la contestation formulée par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée par l'autre Partie, les Tribunaux de Paris seront seuls compétents.

Article 17 : Résiliation

Si l'une des Parties vient à manquer à l'une de ses obligations substantielles sans y remédier dans les dix (10) jours après réception d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, l'autre Partie peut lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, la résiliation de plein droit du présent Contrat.

Les Parties conviennent que la résiliation du Contrat ne fait pas obstacle à ce que le Vendeur mette en œuvre la clause de réserve de propriété et sollicite qu'il soit procédé aux restitutions dans les conditions définies à l'article 5 du Contrat.

Sans préjudice de la faculté pour le Vendeur de mettre en œuvre la clause de réserve de propriété visée à l'article 5 du Contrat dans le cas d'un paiement partiel des CEE livrés, la résiliation d'un Contrat partiellement exécuté ne remet pas en cause les livraisons et paiements déjà intervenus.

Article 18 : Validité du contrat

Si une stipulation du Contrat est illégale ou est jugée comme étant illégale ou inapplicable par un tribunal, cette stipulation sera, le cas échéant, dissociée du reste du Contrat et rendue inefficace sans affecter ni les autres stipulations du Contrat, ni son application.

Article 19 : Annexe

Annexe n°1 : Mode opératoire de livraison de CEE

L'annexe fait partie intégrante du contrat et est indissociable de ce dernier.

Fait à Paris, le

Pour le Vendeur	**Pour l'Acheteur,**
Grégoire FRÈREJACQUES	[Prénom Nom]
Directeur général adjoint	[Fonction]

ANNEXE 1 : Mode opératoire de transfert de CEE

L'Acheteur et le Vendeur, enregistreront la vente au RNCEE par l'intermédiaire du site Internet du registre national (https://www.emmy.fr), dans les plus brefs délais, et selon la chronologie et le mode opératoire suivant :

1. L'Acheteur clique sur l'onglet « Transferts », sélectionne le type de CEE (classiques/précarité), puis dans la partie « Achat /vente de CEE », sélectionne le Vendeur dans la « liste des vendeurs ».

2. L'Acheteur remplit le champ du nombre de kWh Cumac et du prix stipulés au Contrat, puis soumet sa proposition qui est envoyée directement au Vendeur, en cliquant sur le pavé « soumettre la demande au Vendeur ». L'Acheteur sélectionne l'option de signature électronique de l'ordre de transfert. Puis il confirme sa proposition.

3. La proposition de l'Acheteur devient alors une transaction définie par un N° de transaction, 00000X et le montant de la transaction en € apparaît. Le statut de la transaction n° 00000X est alors « en attente d'acceptation ». Aucun autre titulaire de compte n'a accès à cette transaction.

4. Le Vendeur clique sur l'onglet « Transferts » puis sur l'onglet « Gestion des transactions » et trouve la proposition de l'Acheteur, avec le même numéro 00000X de transaction. Il clique sur le N° de transaction de cette proposition, confirme son accord en cliquant sur le pavé « accepter la transaction ».

5. Le Vendeur doit alors choisir dans son portefeuille CEE, répartis par décisions de délivrance, les CEE qu'il souhaite vendre. Puis il confirme la vente et l'ordre de transfert qui reçoit un numéro N°00000Y.

6. Le registre Emmy génère alors un ordre de transfert reproduisant exactement le choix de l'Acheteur et du Vendeur.

7. Le Vendeur reçoit un lien de signature électronique qualifiée de la part de la plateforme Emmy. Le signataire désigné signe l'ordre de transfert. L'Acheteur reçoit un lien de signature électronique qualifiée de la part de la plateforme Emmy. Le signataire désigné signe l'ordre de transfert.

8. La plateforme Emmy envoie par mail aux signataires l'ordre de transfert signé par les deux Parties. L'ordre de transfert signé électroniquement est automatique archivé sur Emmy.

9. Le Registre Emmy enregistre le transfert dans les comptes du Vendeur et de l'Acheteur. Le transfert est alors réalisé, les CEE affectés au crédit de l'Acheteur et au débit du Vendeur.

Le Vendeur tiendra l'Acheteur au courant par courriel de l'enregistrement des CEE sur son compte.