

*Date du document : 17/06/2021*

## DÉCISION

CD-21f17-CWape-0540

**DEMANDE D'AUTORISATION  
D'UNE LIGNE DIRECTE D'ÉLECTRICITÉ ENTRE  
L'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE D'EOLY SA  
ET LES INSTALLATIONS DE BUURTWINKELS OKAY SA À HOTTON**

*rendue en application de l'article 29 du décret du 12 avril 2001 relatif à  
l'organisation du marché régional de l'électricité*

## 1. CADRE LÉGAL

Le décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité (ci-après, « le décret »), tel que modifié par les décrets du 11 avril 2014 et du 2 mai 2019, définit la ligne directe comme « *une ligne d'électricité reliant un site de production isolé à un client isolé ou une ligne d'électricité reliant un producteur d'électricité et une entreprise de fourniture d'électricité pour approvisionner directement leurs propres établissements, filiales et clients éligibles* » (article 2, 24°).

Le décret prévoit par ailleurs, en son article 29, § 1<sup>er</sup>, que :

*« Sans préjudice des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire, la construction de nouvelles lignes directes est soumise à l'octroi préalable d'une autorisation individuelle délivrée par la CWaPE, et publiée sur le site de la CWaPE. [...]».*

Les critères objectifs et non discriminatoires, ainsi que la procédure d'octroi, de régularisation et de révision des autorisations sont précisés dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 septembre 2015 relatif aux lignes directes électriques, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juillet 2019 (ci-après, « AGW lignes directes »).

## 2. RÉTROACTES

Par courriel du 6 mai 2020 et courrier recommandé du 10 juin 2020, EOLY SA a introduit auprès de la CWaPE un dossier de demande d'autorisation d'une ligne directe d'électricité entre son installation photovoltaïque et les installations de Buurtwinkels OKAY SA à Hotton.

La redevance de 500-EUR fixée par l'article 5, § 2, de l'AGW lignes directes – indexée à 545,31-EUR – en vue de l'instruction de la demande a été reçue par la CWaPE le 25 mai 2020.

Par courrier recommandé du 17 juin 2020, la CWaPE a sollicité les éléments manquants du dossier.

Par courrier recommandé du 7 juillet 2020, la CWaPE a constaté que les documents communiqués par le demandeur en date du 7 juillet 2020 ne permettaient pas de constater la complétude de la demande et a accordé une prolongation du délai pour la remise des documents sollicités.

Après divers échanges oraux et écrits entre la CWaPE et le demandeur, ce dernier a envoyé les documents manquants par courrier du 24 mars 2021, reçu le 1<sup>er</sup> avril 2021.

Au vu des pièces constituant le dossier et des exigences posées par l'article 4 de l'AGW lignes directes, la demande a été déclarée complète et recevable le 28 mai 2021.

### 3. ANALYSE DE LA DEMANDE

#### 3.1. Descriptif du projet et motivation

Le projet, qui consiste en l'installation d'une installation photovoltaïque d'une puissance nominale de [REDACTED] sur le toit du magasin Okay de Hotton, exploité par Buurtwinkels Okay SA, et de la mise en place d'une ligne directe, se situe rue des écoles, 105 à 6990 Hotton.

EOLY SA sera à la fois le producteur et le fournisseur d'électricité pour son client Buurtwinkels Okay SA, disposant d'une unité d'établissement à cette adresse.

Toute l'installation prévue se situe sur une parcelle cadastrale, appartenant à [REDACTED] et sur laquelle cette dernière octroie à EOLY SA, en vertu d'une convention conclue sous seing privé le 4 mars 2021, un droit de superficie.

#### 3.2. Critères d'octroi

L'article 4 de l'AGW lignes directes dispose que :

*« § 1<sup>er</sup>. Le demandeur justifie la construction d'une ligne directe ou la régularisation d'une ligne directe au moyen d'une note motivée reprenant sa situation et les arguments permettant d'attester que la ligne directe remplit les conditions visées aux paragraphes 2 et 2/1.*

*§2. Le demandeur démontre que la ligne directe pour laquelle il demande une autorisation constitue :*

*1° soit une ligne électrique reliant un site de production isolé à un client isolé ;  
2° soit une ligne électrique qui permet à un producteur d'électricité ou une entreprise de fourniture d'électricité d'approvisionner directement ses propres établissements, filiales et clients.*

*§ 2/1. Outre la condition visée au paragraphe 2, le demandeur justifie que la ligne directe rencontre l'une des hypothèses suivantes :*

*1° soit la ligne directe se situe intégralement sur un seul et même site, constitué d'un ou plusieurs terrains contigus, lorsque le demandeur est titulaire de droits réels sur ledit site et la ligne pendant la durée réelle d'amortissement de l'installation de production, telle qu'approuvée par la CWaPE ;*

*2° soit le demandeur s'est vu refuser l'accès au réseau ou ne dispose pas d'une offre de raccordement au réseau public à des conditions techniques et économiques raisonnables ;*

*3° soit la ligne directe est raccordée à un réseau privé ou à un réseau fermé professionnel autorisés.*

*Une ligne directe est considérée comme techniquement et économiquement raisonnable au sens de l'alinéa 1er, 2°, lorsqu'elle correspond à une des hypothèses suivantes :*

*1° la ligne directe ne dépasse pas la moitié de la longueur du câble requis pour raccorder un client final « basse tension » isolé au réseau de distribution, lorsque la longueur du câble susmentionné totalise au minimum cinq cents mètres et que ce raccordement est posé sur un ou plusieurs terrains contigus sur lesquels le demandeur est titulaire d'un droit réel, le cas échéant traversés par le domaine public;*

*2° le coût de la ligne directe, attesté par devis certifié sincère et véritable portant sur des prestations équivalentes à celles de l'offre du gestionnaire de réseau, est inférieur de moitié au moins au coût de raccordement au réseau mentionné dans l'offre du gestionnaire de réseau et dont le raccordement est posé sur un ou plusieurs terrains contigus sur lesquels le demandeur est titulaire d'un droit réel, le cas échéant traversés par le domaine public;*

*3° la ligne directe pour laquelle le gestionnaire de réseau constate, par une note motivée, que le raccordement au réseau est techniquement déraisonnable.*

*Concernant l'alinéa 2, 2°, il n'est pas tenu compte des subsides et autres avantages éventuels contenus dans l'offre du gestionnaire de réseau pour comparer celle-ci au coût brut de la ligne directe.*

*Lorsque l'aménagement d'une ligne directe visée à l'alinéa 2 nécessite de traverser le domaine public, le demandeur dispose de l'autorisation d'occupation du domaine public délivrée par l'autorité compétente concernée. Le cas échéant, cette autorisation est jointe aux documents visés à l'article 3, § 2, du présent arrêté. »*

Le projet à l'examen répond au second terme de la définition énoncée à l'article 4, § 2, 2°, de l'AGW lignes directes, à savoir la « *ligne électrique qui permet à un producteur d'électricité ou une entreprise de fourniture d'électricité d'approvisionner directement ses propres établissements, filiales et clients* ».

EOLY SA est en effet à la fois producteur et détenteur d'une licence de fourniture d'électricité et alimentera directement son client aval, Buurtwinkels Okay SA, au départ de son installation photovoltaïque.

La demande a été justifiée par le demandeur par le fait que la situation répond au critère d'autorisation prévu à l'article 4, § 2, 3°, de l'AGW lignes directes, lequel dispose que « *le coût de la ligne directe, attesté par devis certifié sincère et véritable portant sur des prestations équivalentes à celles de l'offre du gestionnaire de réseau, est inférieur de moitié au moins au coût de raccordement au réseau mentionné dans l'offre du gestionnaire de réseau et dont le raccordement est posé sur terrain privé* ». A l'appui de cette demande, le demandeur a produit le relevé des coûts du raccordement en ligne directe ainsi que l'offre de raccordement direct au réseau établie par ORES.

Toutefois, la disposition invoquée par le demandeur a été remplacée par l'article 4, § 2/1, alinéa 2, 2°, de l'AGW lignes directes, tel qu'inséré par l'arrêté modificatif du 18 juillet 2019, entré en vigueur le 5 novembre 2019. L'article 4, § 2/1, alinéa 2, 2°, de l'AGW lignes directes exige qu'outre l'existence de coûts de raccordement en ligne directe au minimum inférieurs de moitié aux coûts de raccordements au réseau, le demandeur soit titulaire d'un droit réel sur les terrains privés traversés par la ligne directe.

Le recours au critère de justification d'une ligne directe visé à l'article 4, § 2/1, alinéa 2, 2°, de l'AGW lignes directes ne présente dès lors plus d'intérêt, dans le cadre d'une demande d'autorisation de ligne directe, que lorsque la ligne directe se situe sur un ou plusieurs terrains contigus traversés par le domaine public, pour la traversée duquel le demandeur ne dispose que d'une autorisation d'occupation du domaine public (et non pas d'un droit réel).

En l'occurrence, il ressort du dossier que les panneaux photovoltaïques seront placés sur le toit du magasin Okay et que la ligne directe sera établie sur une seule parcelle cadastrale, qui n'est pas traversée par le domaine public.

Pour des raisons de simplification du traitement de la demande, celle-ci est dès lors instruite sur base du critère d'autorisation repris à l'article 4, § 2/1, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, de l'AGW lignes directes, qui dispose que : « *la ligne directe se situe intégralement sur un seul et même site, constitué d'un ou plusieurs terrains contigus, lorsque le demandeur est titulaire de droits réels sur ledit site et la ligne pendant la durée réelle d'amortissement de l'installation de production, telle qu'approuvée par la CWaPE* ».

Il ressort du plan géographique identifiant l'emplacement de la ligne directe ainsi que de l'extrait de la matrice cadastrale, que l'installation de production et la ligne directe seront situées sur une seule parcelle cadastrale référencée [REDACTED], dont [REDACTED] est propriétaire.

Le demandeur a produit une convention cadre conclue entre [REDACTED], EOLY SA et plusieurs enseignes du groupe Colruyt le 4 mars 2021. Cette convention a pour objet l'exploitation des installations photovoltaïques établies/à établir par EOLY SA sur les toits de 18 enseignes du groupe Colruyt, dont le magasin Okay de Hotton. Aux termes de cette convention, [REDACTED] octroie à EOLY SA un droit de superficie sur la partie des bâtiments des sites d'exploitation où sont/seront implantées les installations de production photovoltaïque, lesquelles devant être entendues comme comprenant également tous les composants matériels nécessaires pour la production et la livraison d'électricité via la ligne directe. Ce droit de superficie prend cours le jour où les travaux d'installation des panneaux photovoltaïques commencent et prend fin le jour où le demandeur procède à l'enlèvement de l'installation photovoltaïque, dans la limite de la durée maximale du droit de superficie, fixée dans la législation.

Conformément aux articles 1 et 2 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, insérée dans le Code civil, « *Tous actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, autres que les privilèges et les hypothèques, y compris les actes authentiques visés aux articles 577-4, § 1er, et 577-13, § 4, du Code civil, ainsi que les modifications y apportées seront transcrits en entier sur un registre à ce destiné, au bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale dans l'arrondissement duquel les biens sont situés. Jusque-là, ils ne pourront être opposés aux tiers qui auraient contracté sans fraude [...]. Les jugements, les actes authentiques et les actes sous seing privé, reconnus en justice ou devant notaire, seront seuls admis à la transcription [...]* ».

La convention sous seing privé jointe au dossier n'est donc, en l'état, pas opposable aux tiers.

### **3.3. Capacités techniques, particularités techniques et administratives caractérisant le projet**

Conformément à l'article 3 de l'AGW lignes directes, le demandeur a démontré qu'il disposait de capacités techniques suffisantes pour l'exercice des activités visées par sa demande et a remis une déclaration de Buurtwinkels Okay SA reconnaissant que tous les renseignements nécessaires lui ont été fournis en matière de conception, exploitation, entretien de l'installation par EOLY SA et qu'au regard de ceux-ci, elle estime qu'EOLY SA présente, à ses yeux, les garanties et compétences suffisantes.

Le demandeur a en outre satisfait aux exigences d'information de la CWaPE concernant :

- a. les propriétés électriques d'ensemble de la liaison : tension nominale, tension maximale, intensité nominale, intensité maximale, puissance nominale et puissance maximale ;
- b. les caractéristiques physiques de la liaison : nature, nombre et section des conducteurs, longueur et mode de pose ;
- c. un schéma unifilaire restreint précisant au minimum les différents éléments électriques assurant la jonction entre les jeux de barres du tableau amont de la ligne directe (côté producteur) et les jeux de barres du tableau aval de la ligne directe (côté client).

## 4. DÉCISION DE LA CWAPE

Vu l'article 29, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, disposant que : « *Sans préjudice des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire, la construction de nouvelles lignes directes est soumise à l'octroi préalable d'une autorisation individuelle délivrée par la CWAPE, et publiée sur le site de la CWAPE.* » ;

Vu les dispositions de l'arrêté du 17 septembre 2015 relatif aux lignes directes électriques, tel que modifié par l'arrêté du 18 juillet 2019, en particulier l'article 2, l'article 3 et l'article 4, § 2 et § 2/1, 1° ;

Vu la demande d'autorisation d'une ligne directe introduite par EOLY SA le 10 juin 2020, telle que complétée par le courrier du 24 mars 2021 et par courriel du 4 juin 2021 ;

Considérant que le demandeur est une personne morale de droit belge ; qu'il a produit les documents nécessaires à la démonstration de ses capacités techniques pour la construction et l'exploitation de la ligne directe ;

Considérant que la ligne directe permettra au demandeur, producteur et fournisseur d'électricité, d'approvisionner directement son client ;

Considérant que l'installation de production et la ligne directe seront bien situées sur un seul et même site ;

Considérant qu'EOLY SA sera propriétaire de l'installation et titulaire d'un droit de superficie sur le site ;

Que néanmoins le droit de superficie ne sera opposable aux tiers qu'une fois que le contrat de superficie aura été authentifié par acte notarié ;

**Eu égard à ce qui précède, la CWAPE autorise la construction et l'exploitation de la ligne directe d'électricité** entre l'installation photovoltaïque d'EOLY SA et les installations de Buurtwinkels Okay SA rue des écoles, 105 à 6990 Hotton, selon les conditions présentées dans le dossier de demande, **à la condition suspensive de la réception de l'acte notarié authentifiant la convention d'octroi du droit de superficie.**

Au plus tard le jour de la mise en service de la ligne, EOLY SA fournira à la CWAPE le procès-verbal rédigé par un organisme de contrôle agréé attestant la conformité de cette partie de l'installation électrique aux prescriptions réglementaires applicables.

La présente décision ne dispense pas le demandeur de l'obligation de solliciter et d'obtenir tous autres permis, autorisations ou avis auxquels le projet peut être soumis en application d'autres législations.

## ANNEXES (CONFIDENTIELLES)

1. Demande d'EOLY SA du 10 juin 2020
2. Courriel d'EOLY SA du 24 mars 2021
3. Courriel d'EOLY du 4 juin 2021

\* \*  
\*

*La présente décision peut, en vertu de l'article 50ter du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, dans les trente jours qui suivent la date de sa notification, faire l'objet d'un recours en annulation devant la Cour des marchés visée à l'article 101, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4, du Code judiciaire, statuant comme en référé.*

*En vertu de l'article 50bis du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, la présente décision peut également, sans préjudice des voies de recours ordinaires, faire l'objet d'une plainte en réexamen devant la CWaPE, dans les deux mois suivant la publication de la décision. Cette plainte n'a pas d'effet suspensif. « La CWaPE statue dans un délai de deux mois à dater de la réception de la plainte ou des compléments d'informations qu'elle a sollicités. La CWaPE motive sa décision. À défaut, la décision initiale est confirmée ».*

*En cas de plainte en réexamen, le délai de trente jours mentionné ci-dessus pour l'exercice d'un recours en annulation devant la Cour des marchés « est suspendu à la décision de la CWaPE, ou, en l'absence de décision, pendant deux mois à dater de la réception de la plainte ou des compléments d'information sollicités par la CWaPE » (article 50ter, alinéa 2, du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité).*