



Tous acteurs de l'**énergie**

Date du document : 23/04/2026

DÉCISION

CD-26d23-CWaPE-1257

**DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUCTION
D'UNE LIGNE DIRECTE D'ÉLECTRICITÉ ENTRE
L'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE DE ENERDEAL SOLAR INVEST II SA
ET LES INSTALLATIONS DE SYNGENTA CHEMICALS SA
À SENEFFE**

*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 LEGAL

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, du 2 mai 2019 et du 5 mai 2022, définit la ligne directe comme :

« une ligne d'électricité présentant une tension nominale inférieure ou égale à 70 kV 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 » (article 2, 24°).

Le décret prévoit, par ailleurs, en son article 29, § 1^{er}, 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 18 juillet 2019 (ci-après, « *AGW lignes directes* »).

2. RETROACTES

Par courrier recommandé, reçu le 20 mars 2026, ENERDEAL SOLAR INVEST II SA a introduit auprès de la CWaPE un dossier de demande d'autorisation de construction d'une ligne directe d'électricité entre son installation photovoltaïque et les installations de SYNGENTA CHEMICALS SA à Seneffe.

La redevance de 500 € fixée par l'article 5, § 2, de l'AGW lignes directes – indexée à 681,59 € – en vue de l'instruction de la demande a été reçue par la CWaPE en date du 20 mars 2026.

Par courrier du 31 mars 2026, la CWaPE a accusé réception de la demande et confirmé le caractère complet du dossier. Au vu des pièces constituant le dossier et des exigences posées par l'article 4, § 1^{er}, de l'AGW lignes directes, la CWaPE a par ailleurs déclaré la demande recevable.

3. ANALYSE DE LA DEMANDE

3.1. Descriptif du projet et motivation

Le projet consiste en la construction et l'exploitation d'une installation photovoltaïque d'une puissance maximale [REDACTED] et de la mise en place d'une ligne directe en vue d'alimenter les établissements de SYNGENTA CHEMICALS SA, sis rue de Tyberchamps, 37 à 7180 Seneffe.

ENERDEAL SOLAR INVEST II SA sera producteur et fournisseur d'électricité pour son client SYNGENTA CHEMICALS SA.

Toute l'installation prévue se situera sur le site exploité par SYNGENTA CHEMICALS SA, composé d'une seule parcelle cadastrale, dont est propriétaire SYNGENTA CHEMICALS SA.

Par acte notarié daté du 19 février 2026, NEOPARK SA, sise Boulevard Pierre Mayence, 1 bte 1 à 6000 Charleroi, s'est vu octroyer un droit de superficie ainsi que des droits d'usage, de passage et d'accès nécessaires pour le développement du projet et la mise en place de la ligne directe.

Par une convention sous seing privé datée du 3 mars 2026, signée entre NEOPARK SA, ENERDEAL SOLAR INVEST II SA et SYNGENTA CHEMICALS SA, les parties ont convenu du transfert de l'ensemble des droits et obligations contractés dans le cadre du projet entre NEOPARK SA et ENERDEAL SOLAR INVEST II SA, depuis NEOPARK SA vers ENERDEAL SOLAR INVEST II SA.

3.2. Critères d'octroi

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

« § 1^{er}. 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.

(...) ».

Le projet à l'examen répond à la condition prévue 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* ».

ENERDEAL SOLAR INVEST II SA sera en effet producteur et alimentera directement son client, SYNGENTA CHEMICALS SA, au départ de son installation photovoltaïque.

La demande est justifiée sur la base de l'article 4, § 2/1, alinéa 1^{er}, 1°, de l'AGW lignes directes, à savoir 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 le tracé de la ligne directe et les parcelles cadastrales traversées, que l'installation photovoltaïque et la ligne directe se situeront entièrement sur le site occupé par SYNGENTA CHEMICALS SA établi sur une seule parcelle cadastrale.

ENERDEAL SOLAR INVEST II SA a produit un acte notarié, daté du 19 février 2026, entre SYNGENTA CHEMICALS SA et NEOPARK SA, octroyant un droit de superficie à NEOPARK SA, en vue de l'installation, l'utilisation et la jouissance des systèmes photovoltaïques. Une servitude d'utilisation est également octroyée concernant l'infrastructure électrique, ainsi qu'une servitude d'utilisation et de passage au travers de l'infrastructure électrique, en ce compris la cabine d'électricité et les conduites électriques, afin de rendre et maintenir le système opérationnel et utilisable.

Les droits accordés à NEOPARK SA le sont pour une durée prenant cours au jour de la signature de l'acte, soit le 19 février 2026, et se terminant 20 ans après la date de mise en service de l'installation photovoltaïque.

ENERDEAL SOLAR INVEST II SA a produit une convention sous seing privé signée entre NEOPARK SA, ENERDEAL SOLAR INVEST II SA et SYNGENTA CHEMICALS SA, datée du 3 mars 2026, aux termes de laquelle les parties ont convenu du transfert de l'ensemble des droits et obligations contractés dans le cadre d'une première convention relative au projet de panneaux photovoltaïques installés à Seneffe signée le 27 février 2025 entre NEOPARK SA et ENERDEAL SOLAR INVEST II SA, et amendée le 5 août 2025, depuis NEOPARK SA vers ENERDEAL SOLAR INVEST II SA.

Pour rappel, l'article 3.30 du Livre III du Code civil énonce que :

« §1^{er}. Sont transcrits en entier dans un registre à ce destiné au bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale : 1° les actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux, constitutifs, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, autres que les privilèges et hypothèques, y compris les actes authentiques visés aux articles 3.85, §1^{er} et 3.98, §4, ainsi que les modifications y apportées ; (...)

§2. A défaut de transcription, les actes visés au paragraphe 1^{er}, 1° à 5° ou 8°, ne sont pas opposables aux tiers de bonne foi qui disposent d'un droit concurrent sur le bien immobilier (...) ».

L'article 3.31, § 1^{er}, du Livre III, du Code civil dispose en outre que :

« Les jugements, les actes authentiques et les actes sous signature privée, reconnus en justice ou devant notaire, seront seuls admis à la transcription ».

L'avenant au contrat joint au dossier, par lequel les parties conviennent du transfert du droit de superficie de NEOPARK SA vers ENERDEAL SOLAR INVEST II SA, qui est un acte sous signature privée, n'est donc, en l'état, pas opposable aux tiers.

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

Le demandeur a remis une déclaration de SYNGENTA CHEMICALS SA reconnaissant que tous les renseignements nécessaires lui ont été fournis en matière de conception, exploitation, entretien de l'installation de ENERDEAL SOLAR INVEST II SA et qu'au regard de ceux-ci, SYNGENTA CHEMICALS SA estime que ENERDEAL SOLAR INVEST II SA présente, à ses yeux, les garanties et compétences suffisantes.

Le demandeur a, en outre, remis à la CWaPE une attestation de sa compagnie d'assurances qui confirme la couverture des risques en matière de responsabilité civile engendrés par la nouvelle ligne directe.

Le demandeur a aussi 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 plan géographique détaillé reprenant au minimum :
 - i. les différentes longueurs ;
 - ii. le nombre et l'emplacement éventuel des supports en cas de mode de pose aérien (pas de pose aérienne de câbles envisagée) ;
- d. 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).

Conformément à l'article 3 de l'AGW lignes directes, le demandeur a dès lors démontré qu'il disposait de capacités techniques suffisantes pour l'exercice des activités visées par sa demande.

4. DECISION DE LA CWAPE

Vu l'article 29, § 1^{er}, 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 les articles 2, 3 et 4, §§ 2 et 2/1, 1° ;

Vu la demande d'autorisation d'une ligne directe introduite par ENERDEAL SOLAR INVEST II SA et réceptionnée en date du 20 mars 2026 ;

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 d'approvisionner directement son client, SYNGENTA CHEMICALS SA ;

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

Considérant qu'aux termes d'une convention sous seing privé transférant les droits de NEOPARK SA sur le projet d'installation de production photovoltaïque, ENERDEAL SOLAR INVEST II SA sera titulaire d'un droit de servitude et les droits accessoires de passage de câble sur la parcelle traversée par la ligne directe pendant une durée de 20 ans après la date de mise en service de l'installation photovoltaïque; que ce droit ne sera toutefois opposable aux tiers qu'une fois que l'acte notarié aura été modifié pour le mettre au nom de ENERDEAL SOLAR INVEST II SA et qu'il aura fait l'objet d'une transcription hypothécaire ;

Eu égard à ce qui précède :

Article 1^{er} : la CWaPE autorise la construction et l'exploitation d'une ligne directe d'électricité entre l'installation de production photovoltaïque de ENERDEAL SOLAR INVEST II SA et les installations de SYNGENTA CHEMICALS SA situées rue de Tyberchamps, 37 à 7180 Seneffe, selon les conditions présentées dans le dossier de demande du 20 mars 2026, **à la condition suspensive de la réception de l'acte notarié octroyant le droit de superficie et les autres droits réels sur le tracé de la ligne directe au profit de ENERDEAL SOLAR INVEST II SA.**

Article 2 : au plus tard le jour de la mise en service de la ligne, ENERDEAL SOLAR INVEST II SA fournira à la CWaPE un procès-verbal rédigé par un organisme de contrôle agréé attestant la conformité de cette partie de l'installation électrique aux prescriptions réglementaires applicables ainsi que l'attestation par l'organisme agréé, de l'impossibilité de bouclage des réseaux à travers la ligne directe.

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.

ANNEXE (CONFIDENTIELLE)

1. Demande de ENERDEAL SOLAR INVEST II SA – Courrier du 20 mars 2026

* *
*

La présente décision peut, en vertu de l'article 50ter du décret électricité, dans les trente jours qui suivent la date de sa notification ou à défaut de notification, à partir de sa publication ou, à défaut de publication, à partir de la prise de connaissance, faire l'objet d'un recours en annulation devant la Cour des marchés visée à l'article 101, § 1^{er}, alinéa 4, du Code judiciaire, statuant comme en référé.

En vertu de l'article 50bis du décret 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, sauf lorsqu'elle est dirigée contre une décision imposant une amende administrative. « *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 interrompu jusqu' à la décision de la CWaPE, ou, en l'absence de décision de la CWaPE, pendant deux mois à dater de la réception de la plainte ou des compléments d'information sollicités par la CWaPE* » (article 50ter, § 4, du décret électricité).