



Tous acteurs de l'**énergie**

Date du document : 28/03/2024

DÉCISION

CD-24c28-CWaPE-0903

**DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUCTION
D'UNE LIGNE DIRECTE D'ÉLECTRICITÉ ENTRE
L'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE DE
ENGIE SUN4BUSINESS 3 SA
ET LES INSTALLATIONS D'UNILIN SRL
À VIELSALM**

*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, 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. RÉTROACTES

Par courrier recommandé du 21 février 2024, reçu le 21 février 2024, ENGIE SUN4BUSINESS 3 SA (ci-après, « Engie S4B 3 ») a introduit auprès de la CWaPE un dossier de demande d'autorisation de construction d'une ligne directe d'électricité entre son installation photovoltaïque (à construire) et les installations d'UNILIN SRL à Vielsalm.

La redevance de 500 € fixée par l'article 5, § 2, de l'AGW lignes directes – indexée à 647,38 € – en vue de l'instruction de la demande a été reçue par la CWaPE en date du 22 février 2024.

La CWaPE a, par courrier du 27 février 2024, formellement accusé réception de la demande d'autorisation d'une ligne directe et constaté le caractère complet du dossier. Au vu des pièces constituant le dossier et des exigences posées par l'article 4 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 de ■■■ kVA et de la mise en place d'une ligne directe en vue d'alimenter les établissements d'UNILIN SRL, sur son site sis rue de la Forêt 2 à 6690 Vielsalm.

Engie S4B 3 sera producteur et fournisseur d'électricité pour son client UNILIN SRL.

Toute l'installation prévue se situerait sur la toiture d'un bâtiment industriel occupé par UNILIN SRL.

Par convention sous seing privé datée du 28 novembre 2023, Engie S4B 3 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.

3.2. Critères d'octroi

L'article 4 de l'AGW lignes directes, porte 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* ».

Engie S4B 3 sera en effet producteur d'électricité et alimentera directement son client aval, UNILIN SRL, 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 la toiture d'un bâtiment industriel établi sur trois parcelles cadastrales (■■■■), faisant partie du site industriel d'UNILIN SRL.

Engie S4B 3 a produit une convention tripartite sous seing privé intitulée « *Convention de constitution d'un droit de superficie* », conclue entre UNILIN SRL, IDELUX Finance et Engie S4B 3, en date du 28 novembre 2023.

Aux termes de ce contrat :

- IDELUX Finance, qui dispose d'un droit de superficie sur le terrain d'UNILIN SRL jusqu'au 30 juin 2041 et qui est propriétaire du bâtiment industriel, octroie à Engie S4B 3 un droit de superficie sur une partie de la surface du toit pour l'installation et l'exploitation des panneaux photovoltaïques et des câbles permettant de raccorder l'installation photovoltaïque aux installations d'UNILIN SRL ;
- UNILIN SRL s'engage, à l'expiration du droit de superficie d'IDELUX Finance, lorsqu'il deviendra propriétaire du bâtiment par accession, à reprendre toutes les obligations d'IDELUX Finance en vertu du contrat ;
- le droit visé ci-dessus est accordé à Engie S4B 3 pour une durée de 20 ans, prolongeable, et débutant à la mise en service de l'installation photovoltaïque.

Conformément à l'article 3.30 du Livre III du Code civil :

*« §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 ».

Le contrat joint au dossier, qui est un acte sous signature privée, n'est donc, en l'état, pas opposable aux tiers. L'octroi du droit de superficie est par ailleurs soumis à diverses conditions suspensives.

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 d'UNILIN SRL reconnaissant que tous les renseignements nécessaires lui ont été fournis en matière de conception, exploitation, entretien de l'installation de Engie S4B 3 et qu'au regard de ceux-ci, UNILIN SRL estime que Engie S4B 3 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 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).

4. DÉCISION 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 ENGIE SUN4BUSINESS 3 SA et réceptionnée en date du 21 février 2024 ;

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, UNILIN SRL ;

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

Considérant que ENGIE SUN4BUSINESS 3 SA s'est vu octroyer par IDELUX Finance un droit de superficie sur le toit du bâtiment sur lequel sera implantée la ligne directe ; que ce droit est toutefois soumis à plusieurs conditions suspensives et ne sera par ailleurs opposable aux tiers qu'une fois que le contrat de superficie aura été authentifié par acte notarié ;

Considérant que la durée d'amortissement/de vie économique d'une installation photovoltaïque, telle que prise en considération par le Département de l'Énergie et du Bâtiment durable de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie, dans sa « Communication 2023/█ relative aux coefficients économiques k_{ECO} applicables pour la filière photovoltaïque de plus de 10 kW pour la période du 1er janvier au 30 juin 2024 », est de 20 ans ;

Considérant que l'octroi du droit de superficie au-delà du 30 juin 2041 est toutefois conditionné à la reprise par acte notarié, par UNILIN SRL, du contrat d'octroi du droit de superficie sur la toiture ;

Eu égard à ce qui précède,

Article 1

La CWaPE autorise la construction et l'exploitation d'une ligne directe d'électricité entre l'installation photovoltaïque de ENGIE SUN4BUSINESS 3 SA et les installations d'UNILIN SRL situées rue de la Forêt 2 à 6690 Vielsalm, selon les conditions présentées dans le dossier de demande du 21 février 2024, **à la condition suspensive de la réception de l'acte notarié authentifiant l'octroi de droits réels à ENGIE SUN4BUSINESS 3 SA sur le tracé de la ligne directe.**

Article 2

Au plus tard le jour de la mise en service de la ligne, ENGIE SUN4BUSINESS 3 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.

Article 3

Au plus tard le 30 décembre 2041, ENGIE SUN4BUSINESS 3 SA fournira à la CWaPE la preuve qu'elle dispose, sur le tracé de la ligne directe, d'un droit de superficie opposable aux tiers à partir du 1^{er} juillet 2041 jusqu'à la date du 20^{ème} anniversaire de la mise en service de l'installation.

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 ENGIE SUN4BUSINESS 3 SA - Courrier du 21 février 2024.

* *
*

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).