



Tous acteurs de l'**énergie**

Date du document : 23/04/2026

DÉCISION

CD-26d23-CWaPE-1256

**DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUCTION
D'UNE LIGNE DIRECTE D'ÉLECTRICITÉ ENTRE
L'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE DE SOLARBUILD 7 SRL
ET LES INSTALLATIONS DE SPRIMOGLASS SA
À SPRIMONT**

*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, reçu le 23 mars 2026, SOLARBUILD 7 SRL 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 PRIMOGLASS SA à Sprimont.

Par courrier du 26 mars 2026, la CWaPE a accusé réception de la demande et a sollicité les éléments manquants du dossier.

Par courriels des 26 mars et 16 avril 2026, SOLARBUILD 7 SRL a communiqué à la CWaPE les documents manquants.

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 24 mars 2026.

La CWaPE a confirmé le caractère complet du dossier le 17 avril 2026. Au vu des pièces constituant le dossier et des exigences posées par l'article 4, § 1^{er}, de l'AGW lignes directes, elle 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 de deux installations photovoltaïques d'une puissance maximale totale de ■■■ et de la mise en place d'une ligne directe en vue d'alimenter les établissements de PRIMOGLASS SA, sis rue de Louveigné 94 à 4140 Sprimont.

SOLARBUILD 7 SRL sera producteur et fournisseur d'électricité pour son client PRIMOGLASS SA.

Toute l'installation prévue se situera sur le toit de deux bâtiments sis sur deux parcelles cadastrales adjacentes faisant partie du site exploité par PRIMOGLASS SA.

Par convention sous seing privé du 8 mars 2023 et avenant du 15 janvier 2026, ENERGYVISION SA agissant également au nom de ses filiales dont SOLARBUILD 7 SRL, 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, 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* ».

SOLARBUILD 7 SRL sera en effet producteur et alimentera directement son client, PRIMOGLASS 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 deux parcelles cadastrales adjacentes faisant partie du site exploité par PRIMOGLASS SA.

SOLARBUILD 7 SRL a produit une convention sous seing privé du 8 août 2023 et intitulée « *Convention-cadre relative à la coopération en vue de l'installation et de l'exploitation de panneaux solaires¹* », conclue entre PRIMOGLASS SA et ENERGYVISION SA, ainsi que l'avenant à ce contrat-cadre conclu entre PRIMOGLASS SA, ENERGYVISION SA et PRIMO INVEST SA le 15 janvier 2026.

Aux termes de ce contrat et de son avenant :

- PRIMO INVEST SA, propriétaire du bien immobilier exploité par PRIMOGLASS SA octroie à ENERGYVISION SA, agissant également pour ses filiales dont SOLARBUILD 7 SA, un droit de superficie sur les zones du bien immobilier où sera implantée l'installation photovoltaïque, appartenant à PRIMO INVEST SA en vue de l'installation, l'utilisation et la jouissance des systèmes photovoltaïques ainsi que des droits accessoires, dont un droit de passage de câbles électriques ;
- le ou les droits visés ci-dessus sont accordés à pour une durée de 25 ans débutant à la mise en service de l'installation photovoltaïque, avec une possibilité de prolongation.

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 ».

Le contrat joint au dossier, établi sous seing privé, n'est, en l'état, pas opposable aux tiers. Il apparaît en outre que le droit est octroyé au bénéfice de la société mère — quand bien même celle-ci serait susceptible d'agir pour ses filiales — et non au nom de la filiale SOLARBUILD 7 SRL.

¹ Traduction libre de « *Kaderovereenkomst inzake de samenwerking voor de installatie en uitbating van zonnepanelen* »

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

Le demandeur a remis une déclaration de PRIMOGLOSS SA reconnaissant que tous les renseignements nécessaires lui ont été fournis en matière de conception, exploitation, entretien de l'installation de SOLARBUILD 7 SRL et qu'au regard de ceux-ci, PRIMOGLOSS SA estime que SOLARBUILD 7 SRL 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. 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 SOLARBUILD 7 SRL et réceptionnée en date du 23 mars 2026 ;

Vu les compléments d'informations transmis par SOLARBUILD 7 SRL en date des 26 mars et 16 avril 2026 ;

Vu les informations complémentaires apportées par SOLARBUILD 7 SRL 21 avril 2026 et portant plus précisément sur la date de mise en service éventuelle de l'installation et de la ligne directe ;

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, PRIMOGLASS SA ;

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

Considérant qu'il ressort des conventions sous seing privé produites par le demandeur que PRIMO INVEST SA a octroyé un droit de superficie et des droits accessoires de passage de câbles sur le tracé de la ligne directe ENERGYVISION SA, laquelle agit également pour ses filiales dont SOLARBUILD 7 SRL ; qu'il ressort toutefois de ces documents que le droit réel n'est pas directement constitué au bénéfice de la filiale SOLARBUILD 7 SRL ; qu'en outre, ces conventions ne sont pas opposables aux tiers; que le demandeur a confirmé qu'un acte notarié distinct sera établi afin de constituer, à son profit, le droit de superficie et les droits réels nécessaires au tracé de la ligne directe, lesquels ne deviendront opposables qu'après transcription hypothécaire ; qu'il y a dès lors lieu de subordonner l'autorisation à la production de cet acte authentique ;

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 photovoltaïque de SOLARBUILD 7 SRL et les installations de PRIMOGLASS SA situées rue de Louveigné 94 à 4140 Sprimont, selon les conditions présentées dans le dossier de demande du 23 mars 2026, tel que complété par courriels des 26 mars et 16 avril 2026, **à la condition suspensive de la réception de l'acte notarié établissant le droit de superficie ainsi que les autres droits réels afférents au tracé de la ligne directe au bénéfice de SOLARBUILD 7 SRL.**

Article 2 : au plus tard le jour de la mise en service de la ligne, SOLARBUILD 7 SRL 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 SOLARBUILD 7 SRL – Demande du 23 mars 2026 et courriels des 26 mars et 16 avril 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).