



Tous acteurs de l'**énergie**

*Date du document : 05/02/2026*

## DÉCISION

CD-26b05-CWaPE-1238

**DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUCTION  
D'UNE LIGNE DIRECTE D'ÉLECTRICITÉ ENTRE  
L'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE DE  
WEERTS LOGISTIC PARK BER 1 SA  
ET LES INSTALLATIONS DE  
WEERTS SUPPLY CHAIN SA  
À MARCHIENNE-AU-PONT**

*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<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 18 juillet 2019 (ci-après, « AGW lignes directes »).

## 2. RETROACTES

Par courrier recommandé, reçu le 27 novembre 2025, WEERTS LOGISTIC PARK BER 1 SA (ci-après, « WLP BER 1 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 WEERTS SUPPLY CHAIN SA à Marchienne-au-Pont. WLP BER 1 SA a par ailleurs complété son dossier de demande par courriels des 8 et 10 décembre 2025.

La CWaPE a, par courrier du 17 décembre 2025, formellement accusé réception de la demande d'autorisation de la ligne directe et constaté le caractère complet du dossier.

La redevance de 500 € fixée par l'article 5, § 2, de l'AGW lignes directes – indexée à 667,83 € – en vue de l'instruction de la demande a été reçue par la CWaPE en date du 14 janvier 2026.

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 par courrier du 28 janvier 2026.

### 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 ■■■ et de la mise en place d'une ligne directe en vue d'alimenter les établissements de WEERTS SUPPLY CHAIN SA sis rue des Sœurs Chaussier, 20 à 6030 Marchienne-au-Pont.

WLP BER 1 SA sera producteur et fournisseur d'électricité pour son client WEERTS SUPPLY CHAIN SA.

Toute l'installation prévue se situera sur la toiture de deux bâtiments logistiques loués par WEERTS SUPPLY CHAIN SA et situés sur le site donné en concession à INTERVEST CHARLEROI SA par le PORT AUTONOME DE CHARLEROI pour une durée de ■■■.

Par convention sous seing privé datée du 30 octobre 2024, WLP BER 1 SA s'est vu octroyer un droit de superficie ainsi que des droits de servitude accessoires pour la mise en place du projet photovoltaïque en ligne directe.

#### 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.*

*(....) ».*

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* ».

WLP BER 1 SA sera en effet producteur et alimentera directement son client, WEERTS SUPPLY CHAIN SA, au départ de son installation photovoltaïque.

La demande est justifiée sur la base de l'article 4, § 2/1, alinéa 1<sup>er</sup>, 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, du contrat de concession domaniale conclu le 5 mai 2022 entre le PORT AUTONOME DE CHARLEROI et WEERTS LOGISTICS PARKS SA, ainsi que de son avenant de transfert du 26 janvier 2024 conclu avec WEERTS LOGISTIC PARK XXXIII SA (désormais dénommée INTERVEST CHARLEROI SA), que l'installation photovoltaïque et la ligne directe se situeront entièrement sur les bâtiments du site donné en concession à INTERVEST CHARLEROI SA, loués à WEERTS SUPPLY CHAIN SA.

WLP BER 1 SA a produit une convention sous seing privé intitulée « *Convention pour l'établissement d'un droit de superficie* », conclue le 30 octobre 2024 entre WEERTS LOGISTIC PARK XXXIII SA (désormais dénommée INTERVEST CHARLEROI SA) et WLP BER 1 SA.

Aux termes de ce contrat :

- WEERTS LOGISTIC PARK XXXIII SA octroie à WLP BER 1 SA un droit de superficie sur la surface de la toiture des deux bâtiments en vue de l'installation et de l'exploitation de l'installation photovoltaïque, laquelle comprend tous accessoires, en ce compris les onduleurs et le câblage, ainsi que des droits de servitude accessoires.
- le ou les droits visés ci-dessus sont accordés avec effet au 1<sup>er</sup> novembre 2024, pour une durée de 30 ans, à compter de la date de mise en service de l'installation photovoltaïque.

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

« §1<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup> et 3.98, §4, ainsi que les modifications y apportées ; (...)  
§2. A défaut de transcription, les actes visés au paragraphe 1<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 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* ».

La convention jointe au dossier, qui est un acte sous signature privée, n'est donc, en l'état, pas opposable aux tiers et doit encore faire l'objet d'un acte notarié.

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

Le demandeur a remis une déclaration de WEERTS SUPPLY CHAIN SA reconnaissant que tous les renseignements nécessaires lui ont été fournis en matière de conception, exploitation, entretien de l'installation de WLP BER 1 SA et qu'au regard de ceux-ci, WEERTS SUPPLY CHAIN SA estime que WLP BER 1 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<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 les articles 2, 3 et 4, §§ 2 et 2/1, 1° ;

Vu la demande d'autorisation d'une ligne directe introduite par WEERTS LOGISTIC PARK BER 1 SA, réceptionnée en date du 27 novembre 2025, et complétée par courriels des 8 et 10 décembre 2025 ;

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, WEERTS SUPPLY CHAIN 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, WEERTS LOGISTIC PARK BER 1 SA sera titulaire d'un droit de superficie et de droits de servitude sur le site traversé par la ligne directe ; que ce droit ne sera toutefois opposable aux tiers qu'une fois que la convention aura été authentifiée par acte notarié et aura fait l'objet d'une transcription hypothécaire ;

Eu égard à ce qui précède :

**Article 1<sup>er</sup> :** la CWaPE autorise la construction et l'exploitation d'une ligne directe d'électricité entre l'installation photovoltaïque de WEERTS LOGISTIC PARK BER 1 SA et les installations de WEERTS SUPPLY CHAIN SA situées rue des Sœurs Chaussier, 20 à 6030 Marchienne-au-Pont, selon les conditions présentées dans le dossier de demande du 27 novembre 2025, tel que complété par courriels des 8 et 10 décembre 2025, **à la condition suspensive de la réception de l'acte notarié authentifiant la convention d'octroi du droit de superficie et des autres droits réels sur le tracé de la ligne directe.**

**Article 2 :** au plus tard le jour de la mise en service de la ligne, WEERTS LOGISTIC PARK BER 1 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 WEERTS LOGISTIC PARK BER 1 SA – Courrier recommandé reçu le 27 novembre 2025 et courriels des 8 et 10 décembre 2025

\* \*  
\*

La présente décision peut, en vertu de l'article 50<sup>ter</sup> 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<sup>er</sup>, alinéa 4, du Code judiciaire, statuant comme en référé.

En vertu de l'article 50<sup>bis</sup> 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 50<sup>ter</sup>, § 4, du décret électricité).