



**CWaPE**  
Commission  
Wallonne  
pour l'Energie

*Date du document : 03/09/2020*

## DÉCISION

CD-20i03-CWaPE-0434

### **RÉVISION DE LA DÉCISION CD-16I15-CWaPE-0049 SUR LA DEMANDE DE RÉGULARISATION D'UNE LIGNE DIRECTE D'ÉLECTRICITÉ ENTRE L'ÉOLIENNE D'EOLY S.A. À GHISLENGHIEN ET WALDICO S.A. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ**

*rendue en application des articles 7, 8 et 11 de l'arrêté du Gouvernement wallon  
du 17 septembre 2015 relatif aux lignes directes électriques*

## 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, § 1er 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 17 septembre 2015 relatif aux lignes directes électriques, tel que modifié par l'arrêté du 18 juillet 2019 (ci-après « AGW lignes directes »). L'article 8 de l'AGW lignes directes précise les cas dans lesquels une demande de révision de l'autorisation doit être introduite auprès de la CWaPE.

Aux termes de cet article :

*« Art. 8. § 1er. Toute modification d'une ligne directe autorisée par la CWaPE fait l'objet d'une demande de révision de l'autorisation pour autant que la modification concerne :*

*1° un changement significatif de tracé ;*

*2° une augmentation de la tension ou de la puissance maximale ;*

*3° une modification significative du mode de pose, aérien ou souterrain, des supports ou du nombre, de la nature ou de la section de conducteurs ;*

*4° une situation visée à l'article 11.*

*§ 2. La demande relative à la modification est introduite et traitée conformément aux dispositions du chapitre III, à l'exception de l'article 5, § 2.*

*Toutefois, lorsque la demande de révision porte sur un élément visé à l'article 11, alinéa 1er, 2°, la procédure de consultation du gestionnaire de réseau visée à l'article 7, alinéa 1er, est remplacée par une simple notification de la CWaPE à celui-ci. »*

L'article 11 précise quant à lui :

*« Art. 11. Le titulaire d'une autorisation informe la CWaPE de :*

*1° toute modification des informations ayant donné lieu à l'autorisation de la ligne directe ;*

*2° tout projet de transfert de propriété ainsi que de mise en location ou en leasing de la ligne directe ;*

*3° toute modification notable de nature à modifier ses capacités techniques.*

*Dans le cas mentionné au 1°, le cas échéant, le titulaire d'une autorisation adresse à la CWaPE copie de toute modification des statuts ainsi que du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire qui les a décidées. »*

La demande de révision d'une décision d'autorisation de ligne directe doit être introduite et traitée conformément aux dispositions du chapitre 3 de l'AGW lignes directes, à l'exception de l'article 5, §2 relatif à la perception de la redevance.

## **2. RÉTROACTES**

Par courrier du 6 juillet 2020, EOLY ENERGY SA a introduit auprès de la CWaPE un dossier de demande de révision de la décision de la CWaPE CD-16I15-CWaPE-0049 du 2 décembre 2016 sur la demande de régularisation d'une ligne directe d'électricité entre l'éolienne d'EOLY SA et les installations de WALDICO SA à Ghislenghien.

La CWaPE a confirmé le caractère complet et recevable du dossier par courrier recommandé du 15 juillet 2020.

## **3. ANALYSE DE LA DEMANDE**

### **3.1. Descriptif du projet et motivation**

Par décision du 2 décembre 2016, la CWaPE a autorisé la régularisation d'une ligne directe d'électricité entre l'éolienne d'EOLY SA à Ghislenghien et les installations de WALDICO SA, sous la condition suspensive de la réception de l'acte notarié authentifiant le contrat de superficie au profit d'EOLY SA. Cette condition a été levée en décembre 2016, par suite de la communication de l'acte notarié du 22 décembre 2016.

Par courriel du 25 juin 2019, EOLY SA a notifié à la CWaPE le changement d'identité du client de la ligne directe ; Etablissementen Franz Colruyt NV occupant les installations raccordées en ligne directe à l'éolienne d'EOLY SA.

La demande de révision de la décision de régularisation du 2 décembre 2016 est justifiée par un transfert des actifs de la société EOLY SA, titulaire initial de l'autorisation de ligne directe, vers EOLY ENERGY SA.

Ce transfert des actifs, constaté par acte notarié du 31 mars 2020, découle d'une opération de scission partielle de la société EOLY SA, avec constitution d'une société nouvelle : EOLY ENERGY SA.

En vertu de cette décision, EOLY ENERGY SA s'est vu concéder la gestion et l'exercice des activités de développement des énergies renouvelables éoliennes ainsi que tous les droits et obligations y liés.

Le tracé et les caractéristiques techniques de la ligne directe restent inchangés.

EOLY SA restera le fournisseur d'électricité pour la fourniture d'électricité en ligne directe.

Conformément à l'article 8, §1<sup>er</sup>, 4°, lu en combinaison avec l'article 11, alinéa1<sup>er</sup>, 2° de l'AGW lignes directes, tout projet de transfert de propriété ainsi que de mise en location ou en leasing de la ligne directe fait l'objet d'une demande de révision de l'autorisation.

### **3.2. Critères d'octroi**

La demande initiale de régularisation était basée sur les conditions d'autorisation reprises à l'article 4, §1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> tiret et 4, §2, 1 de l'AGW lignes directes (remplacées depuis l'arrêté modificatif du 19 décembre 2019, par les conditions reprises à l'article 4, §2, 2° et 4, §2/1, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°).

Il y a dès lors lieu d'examiner dans quelle mesure les changements projetés ont un impact sur ces critères d'octroi et si ces derniers sont toujours rencontrés.

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 ENERGY SA sera en effet producteur d'électricité pour son client Etablissementen Franz Colruyt NV.

Le projet à l'examen répond également à la condition reprise à l'article 4, §2/1, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° de l'AGW, à savoir « *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 de l'acte authentique du 22 décembre 2016, que [REDACTED], propriétaire du site, a concédé à EOLY SA les droits de superficie et de servitude ainsi que l'ensemble des droits réels accessoires nécessaires à la construction, l'exploitation, l'entretien et le démantèlement de l'éolienne sur le site pour une période 50 ans.

EOLY ENERGY SA a produit une attestation du Notaire Muysshondt, du 31 mars 2020 aux termes de laquelle celui-ci atteste que par acte authentique du même jour, les droits réels dont était titulaire EOLY SA sur le site sur lesquels sont implantés l'éolienne et la ligne directe, ont été cédés à EOLY ENERGY SA.

### **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'Etablissementen Franz Colruyt NV reconnaissant que tous les renseignements nécessaires lui ont été fournis en matière de conception, exploitation, entretien de l'installation d'EOLY ENERGY SA et qu'au regard de ceux-ci, elle estime qu'EOLY ENERGY SA présente, à ses yeux, les garanties et compétences suffisantes.

## **4. DÉCISION DE LA CWAPE**

Vu les articles, 7, 8 et 11 de l'AGW lignes directes ;

Vu les autres dispositions du même arrêté, en particulier les articles 2 ; 3 ; 4, §1<sup>er</sup> et §2/1, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° ;

Vu la décision de la CWaPE CD-16115-CWaPE-0049 du 2 décembre 2016 sur la demande de régularisation d'une ligne directe d'électricité entre l'éolienne d'EOLY SA à Ghislenghien et les installations de WALDICO SA ;

Vu la demande de révision de la décision de régularisation de la ligne directe introduite par EOLY ENERGY SA le 6 juillet 2020 ;

Considérant que le tracé et les caractéristiques techniques de la ligne directe restent inchangés ;

Considérant que le nouveau propriétaire et exploitant de la ligne directe, EOLY ENERGY SA, est une personne morale de droit belge ; qu'il a produit les documents nécessaires à la démonstration de ses capacités techniques pour l'exploitation de la ligne directe ;

Considérant que la ligne directe permettra au producteur d'approvisionner directement son client ;

Considérant qu'EOLY ENERGY SA est propriétaire de l'installation et titulaire des droits de superficie et de servitude ainsi que des droits réels accessoires sur le site, établis pour une période de 50 ans ;

Eu égard à ce qui précède, la CWaPE autorise le transfert de la décision CD-16115-CWaPE-0049 du 2 décembre 2016 octroyée à EOLY SA à EOLY ENERGY SA, selon les conditions présentées dans le dossier de révision constitué du courrier du 6 juillet 2020.

## ANNEXES

1. Décision de la CWaPE CD-16115-CWaPE-0049 du 2 décembre 2016 sur la demande de régularisation d'une ligne directe d'électricité entre l'éolienne d'EOLY SA à Ghislenghien et les installations de WALDICO SA
2. Demande de révision d'EOLY ENERGY SA du 6 juillet 2020 (**confidentiel**)

\* \*  
\*

*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).*



---

**COMMISSION WALLONNE POUR L'ENERGIE**

**DECISION**

CD-16115-CWaPE-0049

*sur*

*'la demande de régularisation d'une ligne directe  
d'électricité entre l'éolienne d'EOLY S.A. à  
Ghislenghien et WALDICO S.A.'*

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

*Le 2 décembre 2016*

---

## Décision sur la demande de régularisation d'une ligne directe d'électricité entre l'éolienne d'Eoly SA à Ghislenghien et Waldico SA

---

### 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 le 11 avril 2014, 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.*

*Cette autorisation est conditionnée par le refus d'accès au réseau ou par l'absence d'une offre d'utilisation du réseau à des conditions économiques et techniques raisonnables.*

*Sans préjudice de l'application éventuelle de l'amende administrative visée à l'article 53, la CWaPE peut régulariser une ligne directe construite sans autorisation préalable et répondant aux conditions prévues pour obtenir une autorisation. En cas de refus, la CWaPE ordonne le démantèlement de la ligne en question. »*

Les critères objectifs et non discriminatoires, ainsi que la procédure d'octroi ou de régularisation des autorisations ont été déterminés par le Gouvernement dans l'arrêté du 17 septembre 2015 relatif aux lignes directes électriques (ci-après « AGW lignes directes »).

### 2. Rétroactes

En date du 31 octobre 2016, EOLY S.A. a formellement introduit auprès de la CWaPE un dossier de demande<sup>1</sup> de régularisation d'une ligne directe d'électricité établie en 2007 entre son éolienne et le centre de distribution du groupe COLRUYT à Ghislenghien, WALDICO S.A.

La redevance de 500€ fixée par l'article 5, §2 de l'AGW lignes directes en vue de l'instruction de la demande a été reçue par la CWaPE le 10 novembre 2016.

La CWaPE a formellement accusé réception de la demande et a confirmé le caractère complet du dossier le 21 novembre 2016. Au vu des pièces constituant le dossier et des exigences posées par l'article 4, §1<sup>er</sup> de l'AGW lignes directes, elle a par ailleurs déclaré la demande recevable.

### 3. Analyse de la demande

#### 3.1. Descriptif de la situation et motivation

EOLY S.A. (auparavant dénommée « WIND ENERGY POWER S.A. ») est le producteur et fournisseur d'énergie au sein de CORLUYT GROUP, dont elle constitue une filiale à 100%.

En janvier 2007, CORLUYT GROUP a mis en service sa première éolienne en Wallonie sur le terrain sur lequel est érigé son centre de distribution WALDICO S.A. à Ghislenghien.

---

<sup>1</sup> Joint intégralement en annexe

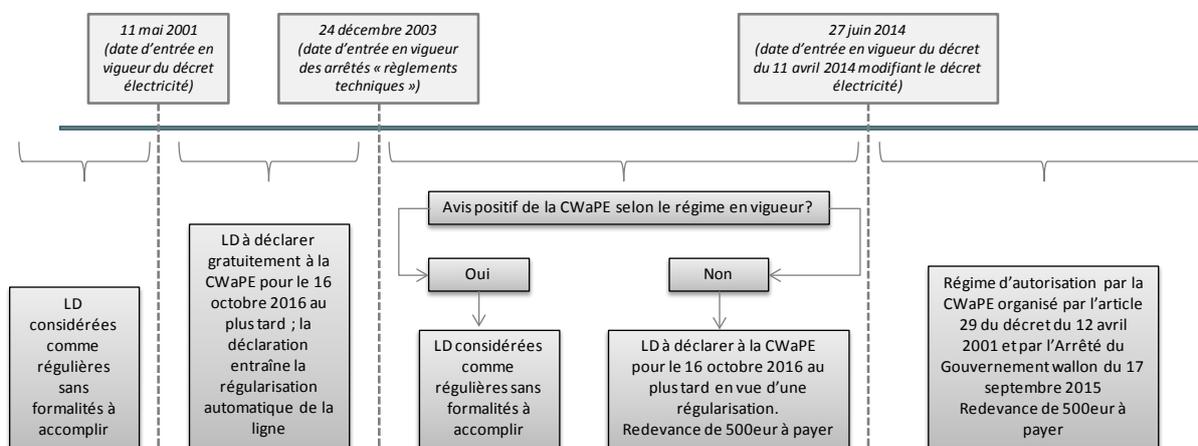
L'éolienne, d'une puissance nominale de [REDACTED], est raccordée directement [REDACTED] centre de distribution.

Le site de production d'EOLY S.A. est situé sur le même site que celui du client, WALDICO S.A., constitué d'une seule parcelle cadastrale dont est propriétaire COLIM CVBA (filiale à 100% de COLRUYT GROUP).

En vertu d'une convention conclue le 14 avril 2016 entre COLIM CVBA et EOLY S.A., un droit de superficie est octroyé à EOLY S.A. « dans le but de construire et d'exploiter une éolienne ainsi que l'infrastructure y-afférente (e.a. la ligne directe) » pour une durée de 50 ans.

### 3.2. Critères d'octroi ou de régularisation

Depuis l'entrée en vigueur du décret du 11 avril 2014 modifiant le décret électricité, et de l'AGW lignes directes, le régime applicable à celles-ci peut être synthétisé comme suit :



La ligne concernée par la présente demande ayant été établie en 2007 et n'ayant pas fait l'objet d'un avis positif de la CWaPE selon le régime alors en vigueur était à déclarer à la CWaPE pour le 16 octobre 2016 au plus tard en vue de sa régularisation.

L'article 4 de l'AGW lignes directes porte 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 reprenant la situation du demandeur et les arguments permettant d'attester que les deux conditions suivantes sont remplies :

1° la ligne directe correspond à une des situations suivantes :

- ligne électrique reliant un site de production isolé à un client isolé;
- 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° 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 ou économiques raisonnables.

§ 2. Une ligne directe est techniquement ou économiquement justifiée lorsqu'elle correspond à une des hypothèses suivantes :

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

(...))»

Le « site » visé à l'article 4, §2, 1° est défini comme « le terrain ou l'ensemble de terrains contigus dont une même personne physique ou morale est titulaire d'un droit de propriété ou de tout autre droit réel » (article 1<sup>er</sup>, 5° de l'AGW lignes directes).

Le projet à l'examen répond au second terme de la définition énoncée à l'article 4, §1<sup>er</sup>, 1° 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 S.A. justifie la demande de régularisation par le fait que la ligne directe se situe intégralement sur un seul et même site, le demandeur étant titulaire de droits réels sur le site et la ligne pendant la durée réelle d'amortissement de l'installation de production, telle qu'approuvée par la CWaPE.

Ces affirmations sont documentées par le tracé de la ligne directe (annexe 1 au dossier de demande) et par la convention de droit de superficie du 14 avril 2016 établie sous seing privé (annexe 3 au dossier de demande).

Conformément à la Loi Hypothécaire du 16 décembre 1851, intégrée dans le Code Civil, « Tous actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, (...) seront transcrits sur un registre à ce destiné, au bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés. Jusque-là, ils ne pourront être opposés aux tiers qui auraient contracté sans fraude. (..) » (article 1)  
« Les jugements, les actes authentiques et les actes sous seing privé, reconnus en justice ou devant notaire, seront seuls admis à la transcription ». (article 2)

Le contrat de superficie sous seing privé joint au dossier n'est donc, en l'état, pas opposable aux tiers. EOLY S.A. précise à ce sujet qu'il a été fait appel au notaire Me [REDACTED], pour la passation et la transcription de l'acte.

### 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 à l'exercice des activités visées par la demande et a remis une déclaration de WALDICO S.A. reconnaissant que tous les renseignements nécessaires lui ont été fournis en matière de conception, exploitation, entretien des installations d'EOLY S.A. et qu'au regard de ceux-ci, elle estime qu' EOLY S.A. 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. le plan géographique 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) ;
- 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).

#### 3.4. Avis du gestionnaire de réseau

En vertu de l'article 7 de l'AGW lignes directes, la CWaPE, après avoir déclaré la demande recevable, est tenue de consulter le gestionnaire du réseau « *qui vérifie s'il n'y a pas d'autres alternatives techniquement et économiquement raisonnables. Le gestionnaire de réseau notifie son avis dans un délai de trente jours à dater de la réception de la demande d'avis de la CWaPE* ».

Sollicité le 28 novembre 2016, le gestionnaire de réseau ORES a fait savoir à la CWaPE en date du 30 novembre 2016<sup>2</sup> n'avoir aucune objection à formuler à la régularisation de la ligne directe.

#### 4. Décision de la CWaPE

Vu la demande de régularisation d'une ligne directe spontanément introduite par EOLY S.A. le 31 octobre 2016;

Vu l'article 1<sup>er</sup>, 5° de l'AGW lignes directes, qui définit le site comme « *le terrain ou l'ensemble de terrains contigus dont une même personne physique ou morale est titulaire d'un droit de propriété ou de tout autre droit réel* ».

Considérant que la ligne directe est bien située sur le même site que le client WALDICO S.A. et qu'une même personne morale (COLIM SCRL) est propriétaire des terrains ;

Considérant que l'AGW lignes directes n'impose pas que la personne titulaire d'un droit de propriété ou de tout autre droit réel sur les terrains soit le producteur ou le client ;

Considérant qu'EOLY S.A. est titulaire d'un droit de superficie dont la durée (50ans) couvre la durée d'amortissement de l'éolienne;

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

Compte tenu de l'absence d'objection du gestionnaire de réseau à la régularisation de la ligne directe;

---

<sup>2</sup> Courriel [REDACTED] du 30 novembre 2016 adressé à la CWaPE

la CWaPE autorise la régularisation de la ligne directe d'électricité entre l'éolienne d'EOLY S.A. à Ghislenghien et WALDICO SA, **sous la condition suspensive de la réception de l'acte notarié authentifiant le contrat de superficie.**

Eu égard au caractère spontané de la déclaration d'EOLY S.A. dans un court délai suivant l'échéance fixée pour la déclaration par l'AGW lignes directes (16 octobre 2016), aucune amende administrative n'est prononcée par la CWaPE à l'encontre d'EOLY S.A. ou de WALDICO S.A.

**Annexe (confidentielle)**

- Dossier de demande du 31 octobre 2016

\* \*  
\*