



Tous acteurs de l'**énergie**

*Date du document : 07/11/2023*

## DÉCISION

CD-23k07-CWaPE-0827

**DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUCTION  
D'UNE LIGNE DIRECTE D'ÉLECTRICITÉ ENTRE  
L'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE DE  
GREEN ENERGY SOLUTIONS INVEST SRL  
ET LES INSTALLATIONS DE  
CIMENTERIES CBR CEMENTBEDRIJVEN SA  
À VISÉ (SITE LIXHE USINE)**

*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<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. RÉTROACTES

Par courrier recommandé du 18 septembre 2023, reçu le 20 septembre 2023, GREEN ENERGY SOLUTIONS INVEST SRL (ci-après, « GES INVEST ») 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 de CIMENTERIES CBR CEMENTBEDRIJVEN SA (ci-après, « CBR ») à Visé.

La redevance de 500 € fixée par l'article 5, § 2, de l'AGW lignes directes – indexée à 638,73 € – en vue de l'instruction de la demande a été reçue par la CWaPE en date du 10 octobre 2023.

La CWaPE a, par courrier recommandé du 6 octobre 2023, formellement accusé réception de la demande d'autorisation d'une ligne directe et a sollicité les éléments manquants du dossier.

Par courriel du 9 octobre 2023, le demandeur a transmis les compléments sollicités par la CWaPE.

La CWaPE constaté le caractère complet de la demande par courrier du 16 octobre 2023. 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 de CBR, sur son site sis rue des Trois Fermes à 4600 Visé

GES INVEST sera producteur et fournisseur d'électricité pour son client CBR. Une demande d'octroi de licence de fourniture d'électricité a également été introduite auprès de la CWaPE.

Toute l'installation prévue se situerait sur deux parcelles cadastrales faisant partie du site industriel de CBR.

Par contrat signé en date du 19 juillet 2023, CBR s'est engagé à octroyer à GES INVEST des droits de servitudes pour le passage de câbles nécessaires pour le développement du projet.

#### 3.2. Critères d'octroi

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 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* ».

GES INVEST sera en effet producteur d'électricité et alimentera directement son client aval, CBR, 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 et les parcelles cadastrales traversées, que l'installation photovoltaïque et la ligne directe se situeront entièrement sur deux parcelles cadastrales (■■■■) faisant partie du site industriel de CBR.

GES INVEST a produit un contrat intitulé « *Roof Lease Agreement* », conclu entre, d'une part, CBR et, d'autre part, GES INVEST, en date du 19 juillet 2023.

Aux termes de ce contrat :

- CBR octroie à GES INVEST toutes les servitudes nécessaires pour l'exploitation des panneaux photovoltaïques, en ce compris les servitudes portant sur les installations électriques raccordées aux panneaux photovoltaïques ;
- le ou les droits visés ci-dessus sont accordés pour une durée équivalente à celle du « *Power Purchase Agreement* » également conclu entre les parties, soit pour une période de 15 ans.

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 ».*

Le contrat joint au dossier, qui est un acte sous signature privée, n'est donc, en l'état, pas opposable aux tiers.

La durée des droits réels octroyés est par ailleurs inférieure à la durée d'amortissement/de vie économique de l'installation de production, 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 2023/011139 relative aux coefficients économiques  $k_{ECO}$  applicables pour la filière photovoltaïque de plus de 10 kW pour la période du 1er juillet au 31 décembre 2023* », soit 20 ans<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> L'article 4, §2/1 de l'AGW lignes directes exige que le demandeur soit titulaire de droits réels pendant la durée d'amortissement de l'installation de production telle qu'approuvée par la CWaPE. Depuis le transfert de ses compétences liées à la promotion des énergies renouvelables vers l'Administration, la CWaPE n'est toutefois plus compétente pour établir les coefficients économiques ( $k_{ECO}$ ) des différentes filières de production d'électricité et par conséquent pour déterminer, dans ce cadre, la durée d'amortissement d'une installation de production. Conformément à l'article 15, §1<sup>er</sup>bis/1 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 novembre 2006 relatif à la promotion de l'électricité produite au moyen de sources d'énergie renouvelables ou de cogénération, 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 est compétent pour établir ces coefficients  $k_{ECO}$ .

### 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 de CBR reconnaissant que tous les renseignements nécessaires lui ont été fournis en matière de conception, exploitation, entretien de l'installation de GES INVEST et qu'au regard de ceux-ci, CBR estime que GES INVEST 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<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 GES INVEST et réceptionnée en date du 20 septembre 2023 ;

Vu les compléments à la demande envoyés par courriel du 9 octobre 2023 ;

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, CBR ;

Considérant que l'installation de production et la ligne directe seront situées sur un seul et même site ;  
Considérant que GES INVEST bénéficie de plusieurs servitudes de passage de câbles sur le tracé de la ligne directe pour une durée de 15 ans ; que cette durée est inférieure à la durée d'amortissement

d'une installation photovoltaïque d'une puissance supérieure à 10 kW, telle qu'admise 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 ; que par ailleurs ces droits réels ne seront opposables aux tiers qu'une fois que le « Roof Lease agreement » aura été authentifié par acte notarié ;

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 GES INVEST et les installations de CBR situées rue des Trois Fermes à 4600 Visé, selon les conditions présentées dans le dossier de demande du 18 septembre 2023, **à la condition suspensive de la réception de l'acte notarié authentifiant l'octroi de droits réels sur le tracé de la ligne directe.**

**Article 2 :** la durée de l'autorisation de l'exploitation en ligne directe de l'unité de production est limitée à la durée d'octroi des droits réels qui seront octroyés à GES INVEST.

**Article 3 :** en cas de réalisation de la condition suspensive, au plus tard le jour de la mise en service de la ligne, GES INVEST 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 GES INVEST - Courrier du 18 septembre 2023 et courriel du 9 octobre 2023.

\* \*  
\*

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<sup>er</sup>, 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).