

Raccordement électrique

Création d'une servitude

Agriculteurs retraités, nous avons exploité une ferme isolée en propriété. Le chemin d'accès nous appartient et nous avons vendu les bâtiments d'exploitation qui se trouvent à son extrémité à notre repreneur. Il a l'autorisation d'y installer des panneaux photovoltaïques. Enedis doit relier ces bâtiments au transformateur électrique, situé à 500 mètres, en passant dans notre propriété sur presque toute la distance, le transformateur étant dans notre chemin privé. Le raccordement doit se faire par une tranchée le long de ce chemin. Dans le bail avec notre fermier, une clause stipule que le droit de passage concerne uniquement l'activité agricole. Suis-je en droit de demander à Enedis des indemnités en compensation des désagréments aujourd'hui et à venir (entretien à venir du chemin dégradé...) et astreinte d'un réseau électrique enterré sur notre propriété ?

« **L'**installation d'un système de raccordement d'une installation photovoltaïque au réseau électrique public passant sur la propriété d'un particulier étranger à cette installation s'analyse comme l'instauration d'une servitude, sous certaines conditions (article L.323-4 du code de l'énergie) », explique Julien Dervillers, avocat associé au cabinet Proxima, à Rennes. Pour qu'il y ait instauration d'une servitude, le terrain sur lequel passent les installations électriques doit être non bâti et non fermé par des murs ou autres clôtures équivalentes. »

En outre, diverses étapes doivent être respectées avec : une déclaration d'utilité publique des ouvrages, précédée d'une enquête publique obligatoire mais aux effets limités ; un arrêté préfectoral approuvant et autorisant les travaux ; un arrêté préfectoral qui établit les servitudes, précédé d'une enquête publique de type parcellaire.

« À l'issue de ce processus, une servitude sera donc créée. Celle-ci peut faire l'objet

d'une indemnisation au bénéfice du propriétaire qui la supporte, sous certaines conditions rappelées par l'article L.323-7 du code de l'énergie, à savoir subir un préjudice direct, matériel et certain lié à l'instauration de la servitude », indique l'avocat.

« Si la procédure n'a pas été respectée, vous pouvez demander une régularisation à Enedis et négocier les conditions de mise en place d'une servitude. Vous pouvez également vous opposer au passage et demander un dédommagement du fait d'un passage non autorisé », estime Julien Dervillers.

Par ailleurs, si c'est le propriétaire qui installe une centrale photovoltaïque sur sa propriété, il peut passer une convention avec le concessionnaire électrique afin de voir reconnaître l'existence de la servitude. Cette convention dispense de l'enquête publique et de l'arrêté préfectoral établissant les servitudes. Elle produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral. Dans ce cadre, il pourra être négocié une indemnisation au profit du propriétaire.