

LE RÉSEAU DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ÉLECTRICITÉ ET LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE

Les droits d'ERDF

ERDF a le droit d'établir et d'exploiter des lignes électriques dans les propriétés privées sans entraîner de dépossession pour le propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, clore ou bâtir sur sa propriété, sauf disposition contraire prévue dans la convention de servitude (conférer loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie).

Les servitudes dont bénéficie ERDF permettent :

- l'établissement des ancrages et supports pour conducteurs aériens sur les murs, façades, terrasses et toits des bâtiments,
- le surplomb des propriétés privées par des conducteurs électriques,
- la pose de supports de lignes aériennes et de canalisations souterraines

INDEMNISATION

La présence des lignes électriques sur des propriétés privées n'ouvre pas droit à indemnité dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au droit de propriété du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, clore ou bâtir sur son fonds. Seuls les dommages directs, matériels et liés aux travaux d'installation et/ou l'exploitation des ouvrages sont indemnisés sous réserve que le propriétaire en rapporte la preuve.

La servitude

La servitude est une contrainte imposée à un bien immobilier au profit d'un autre bien immobilier ou de l'intérêt général. C'est le cas pour le passage des lignes électriques exploitées par ERDF. Cette charge est attachée à la propriété et non au propriétaire. Elle est donc transmise avec celle-ci et s'impose aux propriétaires qui se succèdent sur le fonds.

Les ouvrages de distribution publique d'électricité peuvent être implantés sur des propriétés privées :

- soit par la voie conventionnelle : l'occupation donne lieu à l'établissement d'une convention de servitude amiable qui produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral de mise en servitude' après obtention d'une déclaration d'utilité publique,
- soit par la voie de la déclaration d'utilité publique : l'occupation donne lieu à un arrêté préfectoral de mise en servitude.

Le branchement individuel, permettant l'alimentation d'un utilisateur et établi sur sa propre propriété, ne donne pas lieu à l'établissement d'un titre (convention de servitude ou arrêté préfectoral) car il est le complément indispensable du contrat d'acheminement. Le propriétaire doit assumer la charge financière de la modification ou du déplacement de son branchement

En cas de modification du réseau électrique, il n'est pas nécessaire d'établir un nouveau titre (convention de servitude ou arrêté préfectoral) dans la mesure où l'emprise du terrain occupé reste la même. Néanmoins, un nouveau titre sera établi (convention de servitude ou arrêté préfectoral) dans l'hypothèse où l'emprise du terrain occupé est modifiée.