



## Communication ESTI 2019-0701 18 juillet 2019

# Regroupement dans le cadre de la consommation propre – OIBT

## Regroupement dans le cadre de la consommation propre – comment gérer la sécurité ?

*Le présent guide d'application de l'ESTI vise à expliquer la manière dont l'ordonnance sur les installations à basse tension (OIBT) est appliquée en matière de regroupements dans le cadre de la consommation propre (RCP), spécialement par rapport à la responsabilité du propriétaire, l'exécution de travaux d'installation et lors de contrôles techniques au sens de l'OIBT.*

RICHARD AMSTUTZ, DANIEL OTTI

### 1. Introduction

Le parlement et le Conseil fédéral ont révisé la loi sur l'énergie<sup>1</sup> ainsi que les ordonnances d'exécution y relatives, dont, entre autres, l'ordonnance sur l'énergie<sup>2</sup>. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, elle fixe des règles un peu plus détaillées<sup>3</sup> sur la manière dont plusieurs propriétaires fonciers (consommateurs finaux) peuvent se regrouper pour consommer l'énergie électrique qu'ils ont produite eux-mêmes, ainsi que pour la fournir au consommateur final ou au réseau de distribution.

Ces règles étaient principalement axées sur la production et la distribution, mais pas sur les aspects techniques de sécurité. Tant la loi sur les installations électriques que les ordonnances d'exécution y relatives demeurent intouchées sur ce point. Cela soulève un certain nombre de questions pratiques, en particulier en ce qui concerne l'ordonnance sur les installations à basse tension OIBT<sup>4</sup>, qui est restée inchangée à cet égard, et auxquelles il convient de répondre dans cet article. Dans ce contexte, les questions ayant trait au droit des contrats ne seront traitées que dans la mesure où elles sont nécessaires à la compréhension.

### 2. Regroupement dans le cadre de la consommation propre – définition

Un regroupement dans le cadre de la consommation propre (RCP) est un regroupement de propriétaires fonciers/consommateurs finaux, qui sont (en partie) aussi propriétaires d'installations productrices d'énergie (IPE) et qui consomment directement leur propre production d'énergie, en aval d'un seul point de raccordement au réseau au « lieu de la production » (art. 14 OEne), sans solliciter le réseau de distribution (cf. art. 17 al. 1 LEne). À

<sup>1</sup> Loi sur l'énergie du 30 septembre 2016 (LEne ; RS 730.0).

<sup>2</sup> Ordonnance sur l'énergie du 7 novembre 2001 (OEne ; RS 730.01).

<sup>3</sup> Une première base rudimentaire pour le droit à la consommation propre est déjà entrée en vigueur le 01.01.2014 avec les art. 7, al. 2bis et 7a, al. 4bis de la loi sur l'énergie.

<sup>4</sup> Ordonnance du 7 novembre 2001 sur les installations électriques à basse tension (RS 734.27).

cet égard, le lieu de la production est défini comme suit : Au moins l'un des terrains contigus (et donc les bâtiments associés) doit être adjacent à la propriété sur laquelle se trouve l'IPE. Les terrains qui ne sont séparés que par une rue, une voie ferrée ou un cours d'eau sont également considérés comme contigus, moyennant l'accord du propriétaire concerné. Pour être considéré comme formé, le RCP doit encore répondre aux exigences de l'art. 15 OEn.

### 3. Principes de l'OIBT

La législation en matière d'électricité a pour but de prévenir les dangers et dommages causés par les installations à fort et à faible courant<sup>5</sup>. Dans ce contexte, l'objectif de l'OIBT reste également inchangé pour les RCP : toutes les installations électriques à basse tension doivent satisfaire en tout temps aux exigences fondamentales concernant la sécurité et la lutte contre les perturbations (cf. art. 3 et 4 OIBT). Les dispositions de l'OIBT doivent être appliquées aux RCP sur cette base, qui s'applique également aux autres installations à courant fort et sert de référence pour l'interprétation.

Une fois le regroupement formé, les participants au RCP sont considérés comme un seul consommateur final (cf. art. 18 al. 1 LEn en relation avec art. 4 al. 1 let. b LApEI<sup>6</sup>). Cela ne fait pas pour autant d'eux une seule « unité de contrôle », comme cela sera démontré ci-dessous.

### 4. Rapports de propriété

Selon l'art. 5 al. 1 OIBT, le propriétaire ou un représentant désigné par lui veille à ce que l'installation électrique réponde en tout temps aux exigences des art. 3 et 4 OIBT. Sur demande, il doit présenter un rapport de sécurité. Si des propriétaires se regroupent pour former un RCP, l'obligation de présenter un rapport de sécurité persiste pour chaque propriétaire individuellement. Le RCP ne constitue pas un regroupement du point de vue de la sécurité, mais uniquement du point de vue de la consommation de l'énergie électrique produite au sein du regroupement. Le RCP ne change donc rien aux rapports de propriété. Cela implique, par exemple, que les changements de propriétaire ne donnent lieu à un contrôle périodique que lorsque les conditions du ch. 3 de l'annexe de l'OIBT sont remplies. Dès lors, si une communauté de propriétaires d'étages qui s'est regroupée pour former un RCP aliène une unité de copropriété, la question d'un contrôle périodique suite à un changement de propriétaire ne se pose que pour celle-ci, et non pas pour le bâtiment entier. Pour le reste, en ce qui concerne le changement de propriétaire, nous renvoyons à la communication de l'ESTI « Contrôle périodique en cas de changement de propriétaire », parue dans le bulletin.ch 03/2019.

Il convient encore d'examiner brièvement la notion d'« exploitant d'installation », soit celui qui exploite et entretient l'IPE. Si l'IPE est reliée de manière permanente à un bâtiment, le propriétaire du bâtiment est également propriétaire de l'IPE, en vertu du principe de l'accession des droits réels (art. 667 al. 2 CC<sup>7</sup>). Des accords contractuels n'y changent en principe rien<sup>8</sup>. Le propriétaire de l'immeuble demeure donc la personne responsable au sens de l'art. 5 al. 1 OIBT pour l'IPE également.

Il convient encore de mentionner le droit de superficie distinct et permanent, l'usufruit et le droit d'habitation. Dans ces cas-là, le propriétaire foncier reste, certes, le propriétaire du bâtiment. Le droit de propriété est toutefois exercé par un ayant droit distinct de la personne du propriétaire. En principe, c'est cet ayant droit qui sera considéré comme propriétaire responsable de l'IPE au sens de l'art. 5 al. 1 OIBT, à condition qu'il soit connu de l'exploitant

---

<sup>5</sup> Cf. art. 3, al. 1 LEI.

<sup>6</sup> Loi fédérale du 23 mars 2007 sur l'approvisionnement en électricité (RS 734.7).

<sup>7</sup> Code civil suisse (RS 210).

<sup>8</sup> Les éventuelles réglementations spéciales dans le cadre de contrats de servitude ne seront pas traitées ici et doivent être examinées au cas par cas.

de réseau, resp. de l'ESTI. La responsabilité ne peut toutefois pas s'étendre au-delà de la portée du droit en question.

Étant donné que le propriétaire (ou le représentant désigné par lui) reste seul responsable du bon état de ses installations électriques, il est nécessaire de connaître clairement les rapports de propriété des objets. Les exploitants de réseaux veillent à ce que les rapports de sécurité concernant les installations électriques alimentées par leurs réseaux à basse tension soient déposés, pour autant que cette tâche de surveillance ne relève pas de la compétence de l'Inspection conformément à l'art. 34 al. 3 (art. 33 al. 1 OIBT). Ainsi, en présence de RCP, les exploitants de réseaux restent tenus d'enregistrer les rapports de propriété au sein du RCP. À cet égard, ils peuvent se fonder sur le registre foncier, puisque celui-ci bénéficie de la foi publique (cf. art. 973 al. 1 CC). Dans la pratique, le dispositif de mesure (c'est-à-dire le point de mesure de l'exploitant du réseau) désignait auparavant également le propriétaire responsable (« un compteur – un rapport de sécurité »). Cette pratique doit dorénavant être considérée comme obsolète, en particulier pour les RCP<sup>9</sup>. Les exploitants de réseau ne doivent pas (plus) présumer que le client auquel ils adressent leurs factures d'énergie est en même temps le propriétaire au sens de l'art. 5 al. 1 OIBT. Il peut donc s'avérer nécessaire d'adapter les listes des exploitants de réseaux en conséquence.

## 5. Représentation

D'un point de vue organisationnel, il est judicieux de désigner un seul responsable par RCP. Peu importe, à cet égard, la fonction (interne) que revêt ce responsable. L'élément décisif est qu'il est le seul interlocuteur, tant pour les exploitants de réseaux que pour l'ESTI.

D'une part, l'art. 16 al. 4 OEné prévoit un certain minimum en matière de réglementation interne du RCP, et notamment qu'il doit être précisé par écrit qui représentera le regroupement à l'extérieur (let. a). D'autre part, il résulte déjà de la PA<sup>10</sup> que l'autorité peut, dans des cas où plus de 20 personnes présentent des requêtes collectives ou individuelles pour défendre les mêmes intérêts, exiger d'elles qu'elles choisissent, pour la procédure, un ou plusieurs représentants (cf. art. 11a al. 1 PA).

Enfin, l'art. 5 al. 1 OIBT prévoit que le propriétaire **ou un représentant désigné par lui** veille à la sécurité et à l'absence de perturbation affectant ses installations électriques. Ce représentant peut être choisi librement et ne doit pas obligatoirement appartenir au RCP.

Il est donc déjà possible pour les propriétaires de désigner un représentant pour servir d'interlocuteur unique à l'exploitant du réseau et à l'ESTI. Les propriétaires restent responsables de la sécurité de leurs installations électriques, mais se font représenter par la personne désignée. Il est essentiel que la représentation du RCP soit définie par écrit. Bien que du point de vue du droit privé, cette exigence de forme n'est pas en soi nécessaire, la forme écrite reste indispensable à des fins de preuve dans le cadre de la procédure. Cela signifie également que la représentation doit en même temps être désignée comme domicile de notification, soit comme adresse à laquelle les exploitants de réseaux et l'ESTI doivent pouvoir envoyer leurs courriers avec effet juridique.

La question est toutefois de savoir si un RCP peut également être obligé de désigner un représentant. Il n'y a pas de disposition claire à cet égard ; l'art. 16 al. 4 OEné ne semble pas constituer une base appropriée à lui seul, puisque cette disposition régit exclusivement les obligations en matière de production d'énergie, mais pas les obligations relatives à la sécurité. Il ressort toutefois des dispositions susmentionnées, en particulier de l'art. 11a al. 1 PA, qu'il existe des cas dans lesquels les parties peuvent être tenues de désigner un représentant. Cela doit également s'appliquer par analogie aux procédures qui ne sont pas formellement perçues comme des procédures administratives, mais qui en sont. À titre d'exemple, on peut citer l'invitation à la présentation périodique du rapport de sécurité au

<sup>9</sup> Il existe encore d'autres constellations individuelles où cette pratique n'est pas conforme à l'OIBT, mais qui ne font pas l'objet de la présente communication.

<sup>10</sup> Loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative (RS 172.021).

sens de l'art. 36 OIBT. Alors que la disposition (un peu plus ancienne) de la PA fixe la limite à 20 parties, l'art. 16 al. 4 OEne semble déjà prévoir une telle obligation pour deux parties. D'un point de vue pratique, il est plus judicieux de pouvoir exiger une représentation lorsque la situation devient confuse pour l'exploitant du réseau (ou l'ESTI). Cela peut varier considérablement d'un cas à l'autre. Il a toutefois été démontré, p. ex. dans le cas de communautés de copropriétaires par étages ou d'hoiries, que l'envoi de lettres à plus de **cinq** personnes pour un même objet devient problématique. Les raisons peuvent être les suivantes :

- changement de propriétaire non annoncé ;
- décès d'un propriétaire ;
- déménagement d'un propriétaire (surtout à l'étranger) ;
- divorce ;
- refus d'un propriétaire.

Il apparaît donc pertinent et proportionné de pouvoir obliger les RCP en général à une représentation conjointe s'ils sont composés de **plus de cinq propriétaires**.

Dans la plupart des cas, les RCP désigneront sans doute un représentant de leur propre initiative, de sorte que l'obligation de désigner restera probablement l'exception. Les propriétaires ont finalement également intérêt à s'assurer qu'une instance centrale dans le RCP soit non seulement responsable des règlements et des questions d'organisation au sein du RCP, mais qu'elle serve également de pivot central pour les contrôles techniques de sécurité nécessaires.

## 6. Questions techniques

### a) Point de transition/responsabilité du propriétaire

En vertu de l'art. 2, al. 2 OIBT, le point de transition entre la ligne de raccordement du réseau de distribution à basse tension et l'installation électrique est constitué par les bornes d'entrée du coupe-surintensité général. Pour l'application de l'OIBT et donc en particulier la limite de la responsabilité du propriétaire, seul ce point de transition fait foi. Certes, en relation avec les RCP, le point de transition du réseau a également son importance ; toutefois, celui-ci ne se rapporte qu'à l'aspect relatif au droit de l'énergie de la question.

### b) Lignes de raccordement/anciennement câbles d'alimentation

Sont également considérées comme installations électriques les lignes de raccordement entre les installations intérieures<sup>11</sup> qui passent par des terrains publics ou privés (art. 2 al. 1 let. b OIBT). Indépendamment du fait de savoir si les lignes désormais utilisées comme lignes de raccordement entre divers bâtiments étaient à l'origine des lignes appartenant à l'exploitant de réseau (donc p. ex. la connexion à l'ancien point de raccordement qui s'est terminé avec la formation du RCP) ou si elles sont des lignes de raccordement entre des installations intérieures, le principe suivant s'applique : toutes les installations électriques situées en aval du coupe-surintensité général sont considérées comme installations à basse tension.

Afin que les anciens câbles de réseau puissent être utilisés comme lignes de raccordement entre installations intérieures au sens de l'OIBT, ils doivent être marqués de façon conforme à la norme (NIBT<sup>12</sup>, chapitre 4, ou EN 62446). Dans ce cas, ils n'ont pas besoin d'être échangés.

<sup>11</sup> Art. 14 LIE ; cf. aussi art. 13, al. 2 LIE.

<sup>12</sup> Norme sur les installations à basse tension dans leur version en vigueur, actuellement SN 411000:2015.

Pour ce qui est de la période de contrôle, celle des lignes de raccordement est fonction de la direction énergétique. Cela signifie que la période de contrôle sera celle de la partie de l'installation depuis laquelle l'énergie produite est transportée (centrale-vers-ligne). En cas de doute, la durée de contrôle la plus courte des installations raccordées aux extrémités des lignes de raccordement fait foi.

### c) Compteurs (dispositifs de mesure)

En principe, les dispositifs de mesure des exploitants de réseaux disparaissent avec les regroupements dans le cadre de la consommation propre. Des nouveaux dispositifs de mesure internes (dispositifs de mesure privés), qui sont sous la seule responsabilité du RCP, sont créés en parallèle. Qu'en est-il, à cet égard, des responsabilités et quelle influence les dispositifs de mesure privés ont-ils sur les périodes de contrôle ?

Il convient d'abord de souligner que les systèmes de mesure raccordés à demeure aux installations électriques sont en principe eux-mêmes des installations à basse tension. Leur montage suppose dès lors une autorisation d'installer de la part de l'ESTI, tant qu'ils ne font pas partie d'un ensemble d'appareillage<sup>13</sup> (cf. art. 6 OIBT)<sup>14</sup>. Suite au montage, ils deviennent partie intégrante de l'installation en question ; c'est alors le propriétaire de celle-ci (ou, en présence de parties communes telles que les colonnes par exemple, les copropriétaires ou propriétaires communs) qui en devient responsable.

Comme exposé plus haut toutefois, le dispositif de mesure n'est pas à même, pour les RCP, à délimiter la responsabilité des propriétaires, resp. la limite technique pour une période de contrôle. Dans ces deux cas, c'est la délimitation pertinente du point de vue de la technique de sécurité au sein des installations électriques qui fait foi ; ce sont, dans la plupart des cas, les coupes-surintensité d'abonnés.

## 7. Conséquences pour les contrôles techniques

Pour ce qui est des RCP, il n'y a pas de changements fondamentaux pour les contrôles techniques : en règle générale, les invitations sont adressées aux propriétaires. Si un RCP a désigné un représentant, les invitations lui sont adressées, mais toujours de manière séparée pour chaque propriétaire, resp. pour chaque période de contrôle. Le représentant répond alors de la remise dans les délais tant des rapports de sécurité des propriétaires individuels que ceux concernant les installations communes de l'exploitant de réseau.

L'OIBT ne contient aucune base légale qui permettrait de combiner les périodes de contrôle. Il est donc illicite de fixer une période de contrôle unique pour un RCP ; la période de contrôle selon l'annexe de l'OIBT reste applicable pour chaque installation (partielle) au sein du RCP.

Le responsable de l'exécution des contrôles techniques est et reste le propriétaire. Les propriétaires sont ainsi davantage mis à contribution dans le cas de RCP, puisque les exploitants de réseaux ne sont pas (plus) directement informés lorsque par ex. les rapports de propriété ou les affectations changent au sein d'un RCP. La surveillance et l'invitation relèvent toutefois du ressort des exploitants de réseaux. Comme mentionné plus haut, les RCP ne changent rien aux rapports de propriété, si bien que ce sont toujours les propriétaires qui sont indiqués sur les rapports de sécurité, comme avant la formation du regroupement.

---

<sup>13</sup> Selon EN 61439.

<sup>14</sup> Cela vaut également pour les exploitants de réseaux qui seraient sinon habilités à installer des points de comptage en aval du coupe-surintensité général sans autorisation d'installer, mais avec les compétences professionnelles nécessaires.

#### a) Rapport en cas de reprise/contrôle final

Lorsque le propriétaire reprend du constructeur une installation dont la période de contrôle selon le ch. 2.5 de l'annexe OIBT est de 20 ans, il doit présenter au gestionnaire (exploitant) du réseau qui lui fournit l'énergie, au moment de la reprise, un rapport de sécurité selon l'art. 37, qui établit que l'installation est conforme aux prescriptions de l'OIBT et aux règles de la technique et qu'elle a été contrôlée selon l'art. 24 OIBT (art. 35 al. 1 OIBT). Le propriétaire individuel participant à un RCP qui fait établir, modifier ou entretenir ses installations électriques, doit veiller à ce que l'installateur électricien procède à un contrôle final avant la reprise de l'installation et documente celui-ci dans un rapport de sécurité. Le propriétaire de l'installation – ou, le cas échéant, le représentant du RCP s'il en existe un – doit alors remettre le rapport de sécurité à l'exploitant du réseau.<sup>15</sup>

#### b) Contrôle de réception

Lorsque le propriétaire reprend du constructeur une installation de production d'énergie au sens de l'art. 2 al. 1 let. c connectée à un réseau de distribution à basse tension ou une installation électrique dont la période de contrôle selon l'annexe OIBT est inférieure à 20 ans, il fait faire, dans les six mois à compter de la réception de l'installation, un contrôle de réception par un organisme de contrôle indépendant ou par un organisme d'inspection accrédité. Il remet dans le même délai le rapport de sécurité au gestionnaire (exploitant) de réseau ou, dans le cas d'installations selon l'art. 32 al. 2 OIBT, à l'Inspection (art. 35 al. 3 OIBT).

Il en va de même pour le contrôle de réception au sein d'un RCP que pour le contrôle final en ce qui concerne la remise du rapport de sécurité. Il est par conséquent renvoyé aux explications à la let. a ci-dessus.

#### c) Contrôle périodique

Six mois au moins avant l'expiration d'une période de contrôle, les exploitants de réseaux invitent par écrit les propriétaires des installations qu'ils alimentent à partir de leur réseau de distribution à basse tension à présenter un rapport de sécurité selon l'art. 37 OIBT avant la fin de la période de contrôle (cf. art. 36 al. 1 OIBT). Une disposition similaire régit les cas où le rapport de sécurité doit être remis à l'ESTI (art. 36 al. 2 OIBT).

Le propriétaire étant responsable de la sécurité de ses installations électriques, il est aussi chargé d'informer l'exploitant du réseau du type d'installation et donc de sa période de contrôle. Il revient également au propriétaire de décider (ou d'autoriser, par ex. dans le cas d'une location de locaux sans aménagements) d'une utilisation déterminée de l'installation électrique. Dans la pratique toutefois, on ne peut pas attendre des propriétaires, qui sont pour la grande majorité des profanes, qu'ils déterminent eux-mêmes la période de contrôle de leur installation. C'est pourquoi il revient aux électriciens et aux contrôleurs qui effectuent les travaux sur les installations électriques pour le compte du propriétaire d'indiquer la période de contrôle sur le rapport de sécurité (cf. art. 37 al. 1 let. c OIBT).

### 8. Obligations d'annoncer

L'existence d'un RCP ne change rien aux obligations d'annoncer<sup>16</sup>. L'annonce mentionne systématiquement le propriétaire concerné et, cas échéant, son représentant et, pour les installations communes du RCP, elle indique en principe l'ensemble des propriétaires de l'installation et, cas échéant, leurs représentants. Ceci est particulièrement important en ce

<sup>15</sup> En pratique, l'installateur-électricien s'en chargera directement lui-même, ce à quoi l'OIBT ne s'oppose pas.

<sup>16</sup> Art. 23 OIBT et Dérogation de l'ESTI du 30 novembre 2018 relative à la Dérogation à la disposition sur l'obligation d'annoncer au sens de l'art. 23, al. 1 OIBT, Feuille fédérale (FF) 2019 1321.

qui concerne la délimitation technique de l'installation, afin que les responsabilités des propriétaires soient clairement visibles pour eux-mêmes et pour les exploitants de réseaux.

#### 9. Modifications touchant à l'existence du RCP

En cas d'extension d'un RCP, il y a en principe un point de raccordement entre l'installation à basse tension et le réseau de distribution en moins, à savoir celui du nouveau participant au RCP. Il est possible qu'une procuration de représentation existante doive être étendue elle aussi. À part cela, rien ne change : le propriétaire faisant désormais partie du RCP a les mêmes responsabilités qu'un propriétaire hors du RCP.

Lorsqu'un propriétaire quitte un RCP, ses responsabilités envers ses installations sont également maintenues. Dans ce cas, il ne cesse d'être responsable pour les parties communes que lorsqu'il perd sa qualité de copropriétaire ou de propriétaire commun de celles-ci. De plus, la représentation s'éteint également – selon la façon dont elle est réglée.

#### 10. Conclusion

Le regroupement dans le cadre de la consommation propre n'est pas un phénomène nouveau, mais connaît actuellement un regain d'intérêt. Bon nombre des questions de sécurité dans ce contexte peuvent être couvertes par l'OIBT actuelle et ne constituent pas un changement au système existant et éprouvé. Les propriétaires sont toutefois davantage mis à contribution quant à leur obligation d'annoncer les changements touchant à l'existence et aux rapports de propriété des installations électriques aux exploitants de réseaux.

#### Auteurs

Richard Amstutz, chef du service juridique  
Daniel Otti, directeur