



Procédure pour les contrats de servitude expirés

Pour que l'établissement et l'exploitation d'une installation électrique soient licites sur la propriété d'un tiers, l'exploitant de l'installation doit obtenir le droit correspondant. Que faire quand ce droit menace de disparaître ?

L'exploitant d'une installation électrique acquiert généralement les droits nécessaires à l'établissement et l'exploitation de l'installation, tels que p.ex. le droit de passage, le droit de superficie, etc. à l'amiable, c.-à-d. sans avoir besoin de faire usage du droit d'expropriation selon l'art. 44 de la loi sur les installations électriques (LIE; RS 734.0). Les contrats de servitude conclus à cet effet l'étaient autrefois en partie pour une durée déterminée, p.ex. 50 ans, et non pas pour la durée d'existence de l'installation (aujourd'hui seule l'indemnisation est parfois limitée dans le temps). Ces contrats de durée déterminée expirent au terme de la date convenue. Maintenant si, au terme d'un tel contrat, l'exploitant envisage de continuer à exploiter l'installation, il doit s'inquiéter à temps d'obtenir les droits nécessaires pour la suite pour qu'il n'empiète pas de façon abusive sur la propriété d'un tiers. Pour ce faire, l'exploitant dispose des possibilités suivantes :

Acquisition des droits à l'amiable

En temps utile avant l'expiration du contrat de servitude, l'exploitant prend contact avec son cocontractant pour discuter de la conclusion d'un nouvel accord. Dans le cadre de ces pourparlers, les parties se mettent d'accord sur tous les points du contrat et concluent un nouveau contrat de servitude.

Acquisition des droits par expropriation

Si l'exploitant ne peut s'assurer à l'amiable les droits par la conclusion d'un nouveau contrat de servitude, il est dans l'obligation d'acquiescer ces droits par voie d'expropriation. Dans ce cas, il dispose de par la loi du droit d'expropriation (cf. art. 43, al. 1 LIE). Par la remise d'une demande d'expropriation, l'exploitant en lance la procédure. Concernant la procédure applicable par laquelle il sera décidé de l'expropriation, il faut distinguer entre les cas

suivants (cf. à ce sujet l'arrêt du Tribunal fédéral 1E.12/2004 du 22 décembre 2004 ainsi que cet arrêt dans : Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht 107/2006, p. 499 ss) :

■ L'installation électrique existante doit être modifiée ou les mesures à prendre pour des raisons de sécurité sont soumises à approbation des plans (cf. art. 15 de l'ordonnance sur la procédure d'approbation des plans des installations électriques [RS 734.25]) et exigent des droits supplémentaires (p.ex. la servitude de limitation de la pousse en hauteur des plantes pour l'exploitation ultérieure sans danger de l'installation) : Dans ce cas, une procédure d'approbation des plans selon l'art. 16 ss LIE est obligatoire et sera combinée avec la procédure d'expropriation. La demande d'approbation des plans, demande d'expropriation incluse, doit être remise à l'Inspection fédérale des installations à courant fort ESTI.

■ L'installation électrique existante ne doit pas être modifiée et aucun droit supplémentaire ne doit être acquis a posteriori resp. l'acquisition des droits supplémentaires ne nécessite pas de procédure d'approbation des plans : Dans ce cas, la procédure est définie par la loi fédérale sur l'expropriation (LEx; RS 711). La procédure d'expropriation selon les art. 45 ss LEx est engagée à la présentation de la demande d'expropriation au président de la commission fédérale d'estimation de l'arrondissement concerné. Le président de la commission d'estimation examine les documents et procède au dépôt public (cf. art. 29, al. 1 LEx), à moins que sur demande il n'autorise en vertu des art. 33 s. LEx la procédure sommaire qui peut être suivie à certaines conditions ; de ce fait, le dépôt public des plans peut être remplacé par des avis personnels.

En cas de doute du requérant sur l'autorité compétente en l'espèce, la demande doit être présentée à l'autorité que le requérant estime compétente. Cette autorité examine alors d'office si elle est

compétente et le cas échéant transmet l'affaire à l'autorité compétente (cf. art. 7 s. de la loi fédérale sur la procédure administrative [RS 172.021]).

Conséquences lorsque les droits ne sont pas acquis à temps

Si l'exploitant d'une installation ne réussit pas à s'assurer les droits à l'échéance de la servitude, il doit s'attendre à ce que le propriétaire concerné s'active et se défende contre l'atteinte à sa propriété. Il est donc recommandé de s'occuper à temps de l'acquisition des droits.

Dario Marty, ingénieur en chef

Explication de terme

Servitude

Une servitude accordée à l'exploitant d'une installation électrique le droit d'emprunter et d'utiliser dans un but précis la propriété d'un tiers.¹ Entre en ligne de compte p.ex. le droit de faire passer une conduite, de construire une installation électrique, le droit concernant la hauteur des arbres ainsi que le droit d'exiger du tiers de renoncer à construire. L'autorisation accordée est réglée entre les parties dans un contrat de servitude qui règle également d'autres éléments tels que la durée, la hauteur de l'indemnisation, etc. En principe une servitude est constituée par son inscription au registre foncier. Fait exception la servitude pour les conduites de force électrique qui sont apparentes (lignes aériennes) ; elle est constituée dès l'établissement de la conduite (cf. art. 676 et 730 ss du code civil suisse [RS 210]).²

¹Cf. Tuor/Schnyder/Schmid/Rumo-Jungo, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, 13^e édition, Zurich/Bâle/Geneve 2009, § 87 n° 5 s.

²Cf. Heinz Rey, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum (Grundriss des schweizerischen Sachenrechts, Band I), 3^e édition, Berne 2007, n° 311 ss.

Contact

Siège

Inspection fédérale des installations à courant fort ESTI
Luppenstrasse 1, 8320 Fehraltorf
Tél. 044 956 12 12, fax 044 956 12 22
info@esti.admin.ch, www.esti.admin.ch

Succursale ESTI Romandie

Chemin de Mornex 3, 1003 Lausanne
Tél. 021 311 52 17, fax 021 323 54 59
info@esti.admin.ch, www.esti.admin.ch