

Par courrier et par courriel
Office fédéral de l'énergie
Section NE

3003 Berne

Paudex, le 13 mars 2015
FD/nt

Stratégie Réseaux électriques – procédure de consultation

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions vivement de nous avoir consultés dans le cadre du projet mentionné sous rubrique et, après avoir étudié les documents mis à disposition, nous sommes en mesure de vous transmettre, dans le délai imparti, notre prise de position étant précisé que nous nous limiterons aux dispositions particulièrement problématiques qui concernent l'immobilier. Aussi, nous renonçons à répondre à votre questionnaire dont la quasi-totalité des questions ne concerne pas directement l'immobilier.

L'USPI Suisse est l'organisation faîtière romande des professionnels de l'immobilier. Elle se compose des associations cantonales de l'économie immobilière implantées dans les six cantons romands. A ce titre, elle est le porte-parole de quelque 400 entreprises et de plusieurs milliers de professionnels de l'immobilier actifs dans les domaines du courtage, de la gérance, de la promotion et de l'expertise immobilière. Dès lors, les membres de notre organisation gèrent environ 80 % des immeubles sous gestion dans toute la Suisse romande pour des milliers de propriétaires et avec une incidence directe sur le logement de centaines de milliers de locataires.

I. Remarques générales et particulières

Dans la mesure où le Conseil fédéral a décidé d'abandonner l'énergie nucléaire et que certaines centrales vont cesser leurs activités ces prochaines dizaines d'années, la Suisse devra importer davantage de courant. Aussi, il y aura lieu d'augmenter les réseaux. Pour ce faire, ce projet prévoit de construire des installations, voire si cela est possible et à des coûts raisonnables, en enterrer certaines. Des parties de terrains seront donc nécessaires et des expropriations devraient avoir lieu.

C'est le lieu de rappeler que la garantie de la propriété ancrée à l'article 26 de la Constitution fédérale protège les droits patrimoniaux concrets du propriétaire, à savoir celui de garder la propriété, d'en jouir et de l'aliéner (Andreas Auer, Giorgio Malinverni, Michel Hottelier, Droit constitutionnel suisse, vol. II, Les droits fondamentaux, Berne 2000). Aussi, ces principes doivent être respectés.

Par conséquent, nous nous opposons à toutes les mesures prévues aux articles 18ss de la loi sur les installations électriques (LIE) visant, d'une part, à réserver des zones en vue d'assurer la libre disposition des terrains nécessaires à de futures installations à courant fort et, d'autre part, à prévoir des alignements servant à réserver les terrains nécessaires à des installations existantes à courant fort, à leur extension ou à leur rénovation. Aussi, nous répondons par la négative à la question 16 de votre questionnaire.

En effet, fixer de tels périmètres, d'une durée de validité de 5 ans maximum, prolongeable durant trois ans, ou des alignements, prévus pendant toute la durée de vie des installations, qui empêcheraient le propriétaire de disposer librement de sa parcelle ou qui limiteraient les possibilités de transformation des constructions (art. 18c LIE), alors qu'au final l'installation ne sera pas forcément construite ou remplacée, est clairement disproportionné et porte une importante atteinte à la garantie de la propriété.

En outre, il est prévu, à l'article 18 alinéa 2 LIE, une consultation des propriétaires dans le cadre de la fixation de ces zones, ce qui n'est pas suffisant. Les propriétaires devraient pouvoir être préalablement consultés également lors de la réalisation de l'installation électrique, afin que l'emprise et le lieu de celle-ci entravent le moins possible leurs droits.

Enfin, l'article 18d LIE prévoit une indemnisation si la fixation d'une zone réservée ou d'alignements entraîne des restrictions à la propriété ayant les mêmes effets qu'une expropriation, et l'article 18b LIE l'application des dispositions relatives à l'enrichissement illégitime si une indemnité a été versée pour un alignement devenu caduc. Ainsi, non seulement le propriétaire ne peut pas disposer librement de sa parcelle durant une période relativement longue mais en plus l'éventuelle indemnité perçue devrait être restituée si l'alignement devient caduc. Autrement dit, le propriétaire n'aurait droit à aucune indemnité pour une restriction temporaire de son droit de propriété, ce qui n'est pas acceptable.

II. Conclusions

A titre principal, cette Stratégie Réseaux électrique n'est pas acceptable dès lors qu'elle porte une grave et importante atteinte à la garantie de la propriété. De telles atteintes sont clairement disproportionnées et ne sauraient être justifiées par un seul intérêt public. A titre subsidiaire, une commission composée des milieux immobiliers devrait, à tout le moins, être constituée afin que, dans le cadre de la mise en œuvre de cette Stratégie, soit dans le cadre de la réalisation des installations, ceux-ci soient consultés et que les éventuelles restrictions à la garantie de la propriété privée soient limitées au strict minimum.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire

Frédéric Dovat