



Extension de réseau

Par bibiche88

Bonjour, je suis en pleine construction d'une maison d habitation.

Je dois me raccorder au réseau eau et électricité mais pour faire il faut une extension de réseau sur voie publique. La mairie ne veut pas prendre en charge. Est ce qu'elle a la droit de refuser et de me faire payer ou c est à elle de payer?

En sachant que sur mon CU à l époque elle avait noté eau et électricité à la charge de l acquéreur mais oui c etait logique pour moi mais sur mon terrain ,pour un simple raccordement mais pas pour une extension hors terrain.

J espère avoir des réponses car je suis complètement perdu avec tout ceci

Par Al Bundy

Bonjour,

Que dit votre permis de construire sur cette question ? Les concessionnaires ont émis un avis sur votre projet ? Quelle est la longueur sous le domaine public ?

Par AGeorges

Bonjour Bibiche,

S'agissant de l'électricité, depuis la loi SRU et quelques modifications postérieure, le fonctionnement est comme suit :

-> La commune qui délivre le PC doit prendre en charge 60% du coût de l'extension, le reste étant couvert par une taxe sur les consommateurs déjà incluse dans les factures (la partie gestion du réseau).

Donc la mairie ne peut pas vous faire payer ce que la loi lui assigne.

Ceci ne s'applique qu'à l'électricité.

Par Al Bundy

La prise en charge d'une extension dépend de la longueur nécessaire sous le domaine public. Jusqu'à 100m l'autorité peut imputer la totalité du coût estimé par ENEDIS au demandeur de l'autorisation (art. L.332-15 CU).

D'où l'importance des réponse de bibiche88 à mes questions plus haut.

Par AGeorges

Bibiche,

Pour l'eau, je vous invite à lire cette réponse du gouvernement à une question du Sénat :

[url=https://www.senat.fr/questions/base/2018/qSEQ180605888.html]https://www.senat.fr/questions/base/2018/qSEQ180605888.html[/url]

Par AGeorges

Bonjour Al Bundy,

Quelle conséquence voyez-vous à l'abrogation de la loi qui est référencée dans l'alinéa 3 de l'article que vous citez ?

(Il est possible que le même texte ait été repris dans le Code de l'Energie !).

Par ailleurs, le L332-15 semble plus s'appliquer aux travaux de viabilisation du "terrain d'assiette", et non à l'extension du réseau public pour lequel la règle que j'ai donnée au début s'appliquerait (provenant également du Sénat) ?

Le titulaire du PC ne serait donc obligé qu'à "étendre" le réseau public d'eau et d'électricité sur le terrain concerné.

Il me reste des doutes sur ma compréhension de textes partiellement invalidés ...

Par Nihilscio

Bonjour,

La philosophie du code de l'urbanisme est qu'un terrain n'est constructible que s'il est desservi par les équipements publics : pas d'équipements, pas de permis. Néanmoins, le permis peut être délivré si les réseaux sont distants de cent mètres au plus et que le bénéficiaire accepte de s'y raccorder à ses frais en aménageant une extension dimensionnée pour le seul projet dont il demande l'autorisation.

Par isernon

bonjour,

la réponse dépend également si la commune de bibiche88 est placée sous le régime de l'électrification rural ou urbain.

salutations

Par bibiche88

Désolé pour la réponse tardive. Alors le permis ne dit absolument rien sur le sujet. Rien de préciser sur la prise en charge de notre côté ou celle de la commune. L'extension serait de 40 m sur le domaine public.

Par bibiche88

Et c'est une commune rurale

Par bibiche88

La mairie nous a juste noté sur le CU eau, électricité à la charge de l'acquéreur. Mais le CU n'est pas une autorisation d'urbanisme donc pas valable pour moi si ? C'est ce que j'ai pu comprendre dans le lien que AGeorge m'a envoyé plus haut. Il y aurait fallu qu'une autorisation d'urbanisme soit faite non ?

Bien compliqué de comprendre tout ceci quand on n'y connaît pas grand chose

Par isernon

bonjour,

le C.U. ne vaut pas autorisation d'urbanisme mais c'est quand même une information donnée par la mairie que vous ne pouvez pas rejeter et dont vous ne pourrez pas prétendre que vous n'avez pas connaissance des dispositions qu'il contient.

salutations

Par bibiche88

Oui je suis entièrement d'accord avec cela mais pour un simple raccordement d'accord mais nous n'étions pas au courant lors du dépôt du permis de construire qu'une extension de réseau sur domaine public aurait lieu. Raccordement

simple bien sûr qu'on est pas contre de payer au contraire mais c est l extension et la mairie ne nous a pas non plus informé à ce moment là qu'une extension devrait être faite pour nous raccorder .

Par isernon

il me semble qu'avant d'acquérir le terrain et de commencer la construction d'une maison, il faut s'enquérir de la présence du réseau électrique, du réseau d'eau potable et du réseau d'eaux usées.

pour votre information, voir cette réponse ministérielle (de 201) sur ce sujet :

[url=https://www.senat.fr/questions/base/2018/qSEQ181007118.html]https://www.senat.fr/questions/base/2018/qSEQ181007118.html[/url]

Par bibiche88

C est à la commune de communiquer tout ceci au futur acquéreur avant d accepter le permis de construire ? C est bien cela qui est marqué dans votre article ?.

En gros que comprenez vous à tout cela? La commune doit elle ou non prendre une partie en charge?

Par isernon

selon votre premier message, votre C.U. indiquait bien que les raccordements eau et électricité étaient à votre charge.

lors du dépôt de votre permis de construire, vous aviez déjà cette information.

Par AGeorges

@Isernon,

Il n'a pas été précisé qu'il s'agissait de financer la partie sise dans le domaine public.

Quand une maison est au fond d'un terrain, on comprend qu'amener l'électricité et l'eau ne sera pas à la charge de la collectivité publique.

C'est ce qui a été dit par Bibiche.

Le message de la mairie était loin d'être clair.

Si cela n'a pas été clarifié sur le PC, c'est encore pire. Le CU n'est tout de même pas un document définitif. Ce ne sont que des indications, à confirmer ou infirmer.

Par Nihilscio

Comme dit à l'article L332-15 du code de l'urbanisme, que vous preniez à votre charge un raccordement individuel sur 40 m le long de la voie publique est possible, mais cela aurait dû faire l'objet d'un accord sur un modèle tel [url=https://www.territorial.fr/PAR_TPL_IDENTIFIANT/6779/TPL_CODE/TPL_OVN_CHAPITRE_FICHE/2647-consultati-on-du-guide-juridique-de-la-voirie-des-collectivites-territoriales.htm]celui-ci[/url].

Il semble qu'il y ait une anomalie.

Par bibiche88

Merci pour votre réponse. Oui voilà je pense qu'il y aurait du avoir une lettre écrite. La apart juste marqué sur le CU eau, électricité à la charge de l acquéreur mais nous c était ok forcément mais pas pour une extension car comme dit la lettre en modèle si nous payons l extension il faut que qu'elle ne serve à desservir que notre projet hors nous ne savons pas ce qu'il peut se passer dans l avenir et ne voulons pas payer pour les futurs habitations ou même la mairie doit mettre des lampadaires dans cette rue donc ça sera forcément branché sur l extension que l on aura payée. Et de plus à ce moment nous n étions pas au courant du coup des extensions mais il y en a pour presque 20000 eaux , électricité donc ce n est pas possible.

Par AGeorges

Bonjour Bibiche,

Un élément est de regarder la zone constructible du PLU. Si vous n'êtes pas juste en bordure, c'est que des permis pourront être accordés 'plus loin'. Et dans ce cas, la prolongation des deux réseaux reste bien à la charge de la commune. Votre exemple pour l'éclairage public est aussi lumineux .

Par bibiche88

Il n'y a malheureusement pas de plu car c'est une petite commune donc pas moyen de se référencer à cela.

Oui exactement @Iserson à aucun moment ça n'a été précisé de prendre en charge l'extension de réseau sur domaine public donc pour moi pas valable et comme vous dite le CU n'est pas un document définitif.

En plus à ce moment là le CU n'était même pas pour ce projet la mais un projet complètement différent

Par AGeorges

Bonjour Bibiche,

Ce que vous dites est fort curieux, car ainsi que le mentionne l'article 111-3 du Code de l'urbanisme, quand il n'existe pas de PLU, les autorisations de construction ne peuvent être données que dans la partie urbanisée de la commune. Or partie urbanisée veut bien dire (pour moi) que les réseaux publics d'eau et d'électricité desservent toute la zone.

Quel imbroglio !

Une des questions du Sénat proposée dans ce fil précise que les CT devant payer les extensions du réseau, les petites communes avaient du mal. Ce qui semblerait limiter l'impact du L335-2? cité à plusieurs reprises ! Article qui se réfère par ailleurs à une loi abrogée, ce qui manque tout de même de clarté.

Par Nihilscio

La réponse ministérielle au Sénat se réfère à des dispositions qui sont encore en vigueur.

Il y a matière à litige sur le fait qu'il n'y a pas eu autorisation explicite de votre part à vous brancher à vos frais sur le réseau public qui ne s'étend pas jusqu'au droit de votre terrain. Il faut s'en tenir aux faits actuels sans spéculer sur l'éventualité de futures constructions ce qui ne serait pas de nature à rendre la prétention du maire illégale.

En l'absence de PLU votre construction peut être reconnue comme située dans la partie urbanisée de la commune si elle est en continuité ou à proximité immédiate de constructions existantes. Le caractère urbanisé ou non d'un lieu ne se détermine pas par l'existence d'équipements publics mais par la présence de constructions. De toute façon, le permis vous a été accordé et vous n'allez pas discuter de sa légalité, ce serait contraire à vos intérêts et donc absurde.

La consultation d'un avocat pourrait vous être utile pour convaincre le maire qu'il ne peut maintenant vous faire payer le branchement. Il a peut-être commis une bourde en omettant de vous demander votre accord avant de délivrer le permis mais vous devriez pouvoir en profiter.