suisseénergie

Version 3.0, mai 2023

Guide pratique de la consommation propre

RCP de 5 immeubles locatifs à Itingen, Bâle Campagne © Solarspar, Sissach

SuisseEnergie
Office fédéral de l'énergie OFEN

Pulverstrasse 13
CH-3063 Ittigen

Adresse postale:
CH-3003 Berne

Infoline 0848 444 444
suisseenergie.ch

Élaboré pour le compte de SuisseEnergie par Swissolar, l'Association suisse des propriétaires fonciers (APF Suisse), l'Association Suisse des locataires (Asloca) et avec le concours de l'Association des entreprises électriques suisses (AES).

Groupe d'encadrement:
Peter Toggweiler, Basler & Hofmann AG
David Stickelberger, Swissolar
Annekäthi Krebs, APF Suisse
Stefan Aeschi, APF Suisse
Irène Spirig, Asloca
Michael Töngi, Asloca
Matthias Galus, OFEN
Leo-Philipp Heiniger, OFEN
Wieland Hintz, OFEN

Le présent guide a été élaboré pour le compte de SuisseEnergie.
La responsabilité du contenu incombe exclusivement aux auteurs.

Les thèmes suivants ont été complétés dans la présente version:

Date d'édition	Version	Description des modifications
Avril 2018	1.0	
Avril 2019	2.0	Mise à jour suite à l'adaptation de l'ordonnance sur l'énergie du 1er avril 2019 (art. 14, 15 et 16 OEne)
Juillet 2021	2.2	Ajout de précisions sur le modèle de pratique concernant la consommation propre, sur l'art. 17, al. 4 et sur le taux d'intérêt de référence
Mai 2023	3.0	Mise à jour suite à l'adaptation de l'ordonnance sur l'énergie du 1.1.23 (art. 14 et 16 OEne) Diverses suppressions et précisions

Avis de non-responsabilité
Ce guide a pour but de fournir une aide aux propriétaires immobiliers, locataires, conseillers en énergie, planificateurs solaires, fournisseurs d'énergie et autres parties intéressées dans le cadre de la mise en œuvre des nouvelles réglementations légales relatives à la consommation propre. Dans tous les cas, les lois et ordonnances font foi.

La Commission fédérale de l'électricité et les tribunaux civils sont compétents en ce qui concerne l'exécution de la règlementation de la consommation propre. Ce guide n'est pas juridiquement contraignant et n'engage pas ces autorités.

Contenu

1 Avant-propos 4

2 Dispositions légales 5

2.1 Modèle de pratique GRD 5

2.2 Regroupement dans le cadre de la consommation propre 6

3 Les RCP dans le contexte des baux à loyer ou à ferme 9

3.1 Mise en œuvre avec avenant au contrat 9

3.2 Dispositions légales 10

3.3 Conception de la solution contractuelle 11

3.4 Procédure en cas d'introduction dans des contrats de bail existants 12

3.5 Procédure lors de la première location et en cas de changement de locataire 13

3.6 Spécificité des contrats de bail coopératifs 14

3.7 Fixation des prix 14

3.8 Fixation alternative des prix: décompte des coûts effectifs de l'électricité produite en interne 17

3.9 Décompte à l'attention des participants au RCP 20

4 RCP de propriétaires immobiliers 22

4.1 Forme juridique 22

4.2 Contenu 22

4.3 Prix de l'électricité photovoltaïque et décompte 22

4.4 Situation en cas de propriété par étages 22

5 Raccordement au réseau, directives techniques 24

5.1 Relation avec les gestionnaires de réseau de distribution 24

5.2 Mise à disposition d'installations utilisées jusque-là par le gestionnaire de réseau de distribution 25

5.3 Contrôles périodiques selon l'OIBT (ordonnance sur les installations à basse tension) 25

5.4 Mesure de la production de l'installation solaire 25

6 Divers 27

6.1 Contracting 27

6.2 Fiscalité 27

Annexes 29

Annexe 1: liste des abréviations et explications techniques 29

Annexe 2: complément au contrat de bail 32

Annexe 3: contrat de servitude et règlement 34

Annexe 4: check-list de la relation entre le GRD et le propriétaire foncier 39

1 Avant-propos

Par consommation propre, il faut comprendre la consommation directe d'électricité simultanément à la production sur le lieu de production ou le stockage simultané et la consommation future sur le lieu de production. Le présent guide s'applique en principe à toutes les technologies. Étant donné cependant que la consommation propre et, notamment, les regroupements dans le cadre de la consommation propre (ci-après «RCP») sont plus susceptibles d'être réalisés avec des installations PV, l'accent sera mis sur ces configurations dans ce qui suit.

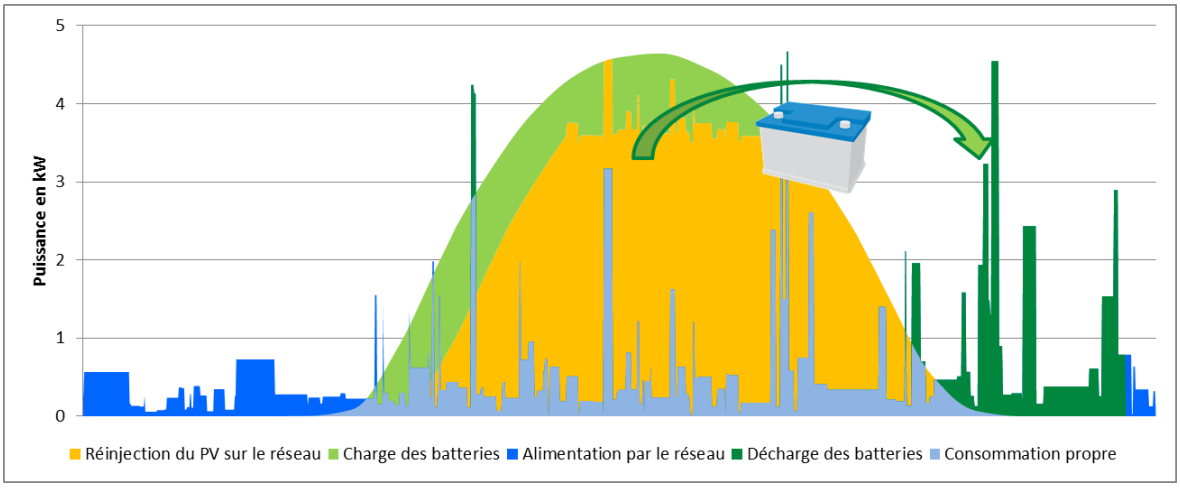

Illustration 1: courbe schématique de variation journalière de la production et de la consommation avec une installation PV. © Basler & Hofmann AG

Ce guide présente avant tout les conditions-cadres pour la mise en place et l'exploitation d'un RCP, ainsi que des possibilités d'application pratique. Il s'adresse ainsi à toute personne ou organisation intéressée par la consommation propre, notamment les locataires, propriétaires fonciers et spécialistes dans les domaines de l'architecture, de l'aménagement de lotissements, de l'utilisation du territoire et de la technique. Il aborde les liens internes propres au RCP. Quant aux questions qui ne concernent pas les RCP en interne ou les concernent uniquement de manière indirecte et qui sont notamment liées au gestionnaire de réseau de distribution (GRD) (par ex. concernant le raccordement au réseau ou les compteurs), l'AES publie son propre document de branche, le «Manuel sur la règlementation de la consommation propre (MRCP)[1]». Ces thèmes qui font référence au document AES ne seront que brièvement traités ici. L'ElCom a repris d'autres points liés à la consommation propre et au RCP dans sa communication «Questions et réponses sur la stratégie énergétique 2050»[2].

Le chapitre 2 présente les principales dispositions légales relatives à la consommation propre. Les chapitres 3 et 4 traitent plus en détail les deux formes de RCP les plus répandues, à savoir le RCP de plusieurs propriétaires fonciers et le RCP avec un propriétaire foncier et ses locataires. Le chapitre 5 aborde les principaux points concernant les rapports entre les RCP et les GRD. Des modèles de contrats sont proposés en annexe.

Le présent guide contient des recommandations pour la mise en œuvre des dispositions légales. Dans la pratique, d'autres solutions peuvent être mises en place, à condition qu'elles respectent les exigences légales.

[1] Cf. www.strom.ch/fr/telechargement (payant)
[2] Communication de l'Elcom du 17 avril 2023, Communications (admin.ch)

2 Dispositions légales

À compter de 2014, la notion de consommation propre a été explicitement évoquée dans la loi sur l'énergie (LEne). La consommation propre conjointe sous la forme d'un RCP est explicitement définie par les réglementations en vigueur à compter du 1er janvier 2018, les articles 16 ss LEne et 14 ss de l'ordonnance sur l'énergie (OEne).

L'illustration suivante montre les trois possibilités de consommation propre (consommation propre simple, modèle de pratique GRD et RCP).

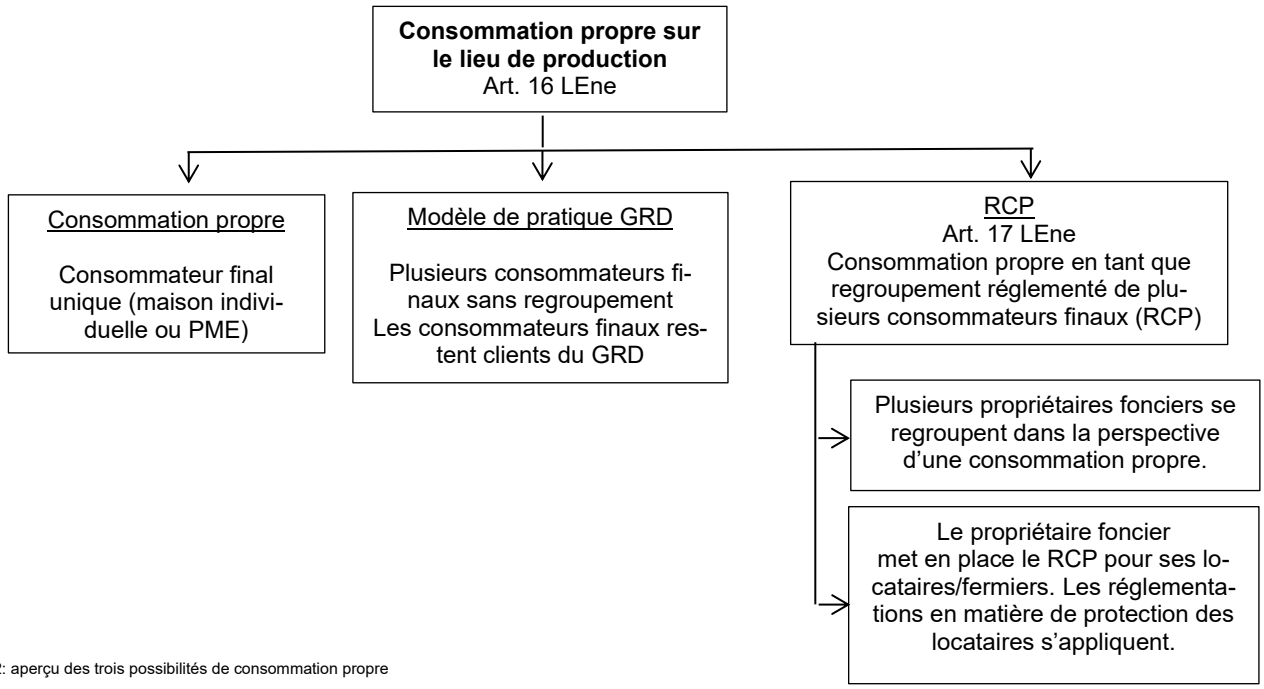

Illustration 2: aperçu des trois possibilités de consommation propre

Les textes de loi et d'ordonnance de référence pertinents sont disponibles aux adresses suivantes:

- Loi sur l'énergie, LEne: RS 730.0 – loi sur l'énergie du 30 septembre 2016
- Ordonnance sur l'énergie, OEne: RS 730.01 – ordonnance sur l'énergie du 1er novembre 2017
- Loi sur l'approvisionnement en électricité, LApEl: RS 734.7 – loi sur l'approvisionnement en électricité du 23 mars 2007
- Ordonnance sur l'approvisionnement en électricité, OApEl: RS 734.71 – ordonnance sur l'approvisionnement en électricité du 14 mars 2008
- Rapport explicatif concernant la révision de l'OEne (novembre 2022): Explications OEne
- Rapport explicatif concernant la révision de l'OApEl (novembre 2022): Explications OApEl
- Loi fédérale complétant le Code civil suisse (Livre cinquième: Droit des obligations), CO, RS 220 – loi fédérale complétant le Code civil suisse du 30 mars 1911 (Livre cinquième: Droit des obligations) (admin.ch)

2.1 Modèle de pratique GRD

La consommation propre conjointe est déclinable dans plusieurs versions. L'ordonnance sur l'énergie contient principalement des dispositions relatives au RCP (art. 16 à 18 OEne), lesquelles s'appuient sur l'article 17 LEne. L'électricité est fournie par le propriétaire foncier aux participants au RCP et leur est décomptée en conséquence. Les participants n'ont plus de lien contractuel direct avec le GRD.

De surcroît, divers GRD proposent des modèles pour la consommation propre qui ne constituent pas un RCP au sens de l'art. 17 LEne (souvent appelés «communautés d'autoconsommation – CA»). Il existe à

cet égard de nombreuses solutions. Afin de les distinguer du RCP, le présent guide pratique utilise l'expression **«modèle de pratique GRD»** pour désigner ces possibilités.

Dans la mesure où plusieurs participants s'organisent suivant le modèle de pratique GRD, les participants demeurent des consommateurs finaux uniques au sens de la LApEl, contrairement au RCP. Le rapport juridique entre eux et le gestionnaire de réseau est maintenu avec tous les droits et les obligations prévus par la LApEl et l'ordonnance sur l'approvisionnement en électricité (OApEl). Par exemple, ils peuvent choisir librement leur produit électrique auprès du fournisseur de base. En tant que fournisseur de base, le GRD est tenu de continuer à remplir son mandat d'approvisionnement de base avec toutes les obligations y afférentes. L'exécution des droits et obligations en matière d'approvisionnement en électricité incombe à l'ElCom.

En outre, il convient de noter que la consommation propre des locataires au sens du modèle de pratique GRD est impossible sans l'accord de tous les participants. En tant que consommateur final, le locataire peut donc refuser d'acheter de l'électricité à l'exploitant de l'installation dans le cadre de la consommation propre et continuer à soutirer l'électricité requise du réseau (dans le cadre de l'approvisionnement de base). Cette possibilité n'est pas prévue dans le cas d'un RCP (cf. art. 17, al. 3, LEne). Les dispositions de protection du RCP applicables aux locataires/fermiers en tant que consommateurs finaux au sens de l'art. 16 OEne ne s'appliquent donc pas dans le cas présent. Toutefois, les modèles de pratique GRD présupposent par ailleurs qu'aucun coût de revient des installations PV ne soit intégré dans le loyer ou fermage. Il est possible de passer d'un modèle de pratique GRD à un RCP. Ce faisant, les locataires existants ont le choix d'adhérer au RCP ou de conserver l'approvisionnement de base (ou de marché). Toute sortie d'un RCP n'est possible qu'à certaines conditions clairement définies (art. 17, al. 3, LEne et art. 16, al. 5, OEne).

Le GRD n'est pas totalement libre dans la conception du modèle de pratique. Dans sa communication du 30 juin 2021, la Commission fédérale de l'électricité (ElCom) décrit les spécifications que les modèles de pratique GRD doivent remplir afin d'être recevables du point de vue de l'ElCom[3]. Les principes essentiels sont les suivants:

- Une consommation propre élargie aux locataires ou aux fermiers nécessite leur accord exprès.
- Dans le cadre du modèle de pratique, il convient de mettre en place un système de mesure qui, sur la base de mesures de la courbe de charge réalisées aux différents points de mesure, permet de déterminer quelle est la part de l'électricité soutirée du réseau et celle issue de la consommation propre dans la consommation totale de chaque consommateur final participant au modèle.
- La rémunération pour l'utilisation du réseau (y c. les prestations fournies et les redevances) ne peut être répercutée aux locataires et aux fermiers que pour l'électricité utilisée provenant du réseau de distribution.
- L'énergie fournie par le gestionnaire d'installations et le calcul proportionnel des rémunérations pour l'utilisation du réseau doivent être indiqués de manière transparente sur la facture du locataire ou du fermier.

Pour de plus amples renseignements sur le modèle GRD, il convient de contacter le gestionnaire du réseau compétent, notamment en ce qui concerne les directives tarifaires et les éventuelles adaptations annuelles.

2.2 Regroupement dans le cadre de la consommation propre

À la différence du modèle de pratique GRD, les membres d'un RCP ne sont plus considérés comme des consommateurs finaux individuels au sens de la LApEl. Les participants au modèle RCP forment collectivement un consommateur final unique au sens de la législation en matière d'approvisionnement en électricité. L'obligation de l'approvisionnement de base et les autres obligations du GRD concernent ainsi le RCP dans sa globalité (art. 18, al. 1, LEne). Les propriétaires fonciers sont responsables de l'approvisionnement sur le lieu de production des locataires et des fermiers participant au RCP, à l'instar d'un fournisseur de base (art. 17, al. 2, LEne). Les dispositions de la LEne, de l'OEne (notamment sur la protection des locataires) et du Code des obligations sont déterminantes pour les rapports juridiques internes entre les différents participants au RCP; le jugement des litiges juridiques incombe aux tribunaux civils (art. 62, al. 4, LEne). Les rapports externes entre le RCP et le GRD (approvisionnement de base, rémunération pour

[3] Communication de l'Elcom du 30 juin 2021: Communications (admin.ch)

l'utilisation du réseau, etc.) s'alignent quant à eux sur la LApEl; la compétence à cet égard incombe à l'ElCom (art. 62, al. 3, LEne).

Les principales dispositions juridiques sont les suivantes:

- Un RCP est considéré comme un consommateur final unique au sens de la législation LApEl et dispose d'un raccordement unique au réseau. En principe, le GRD n'est tenu de remplir ses obligations en matière d'approvisionnement en électricité que vis-à-vis du RCP dans son ensemble.
- Le RCP peut être constitué sur plusieurs parcelles (cf. art. 16, al. 1 et art. 17, al. 1, LEne et art. 14 OEne). Il n'existe pas de restriction géographique. Le réseau de distribution ne peut toutefois pas être utilisé pour la distribution de l'électricité entre les installations de production et le site de consommation du RCP. Si les parcelles concernées ne sont pas directement contiguës ou si certaines parcelles ne participent pas au RCP, les propriétaires fonciers concernés doivent donc accepter que des conduites passent sur leur terrain (droits de conduite). Cette exigence de consentement découle du droit des biens.[4]
- Un RCP est permis pour autant que la puissance de production de l'installation ou des installations soit au moins de 10% de la puissance de raccordement du regroupement (art. 15, al. 1, OEne). La puissance de production correspond à la puissance de l'installation aux termes de l'art. 13 OEne. Dans le cas des installations photovoltaïques, c'est la puissance normée de la face avant des modules qui est décisive. Les installations fonctionnant au maximum 500 heures par an ne sont pas prises en compte pour déterminer la puissance de production. Si, en raison d'un changement ultérieur de la puissance de raccordement, la puissance de production devient inférieure à 10%, les dispositions suivantes s'appliquent dans la pratique: le RCP peut uniquement être maintenu si le changement est dû à des événements intervenus chez les participants existants au RCP. Il peut s'agir de l'augmentation de la puissance de raccordement après l'installation d'une pompe à chaleur ou de stations de recharge pour voitures électriques, par exemple. Toutefois, si la puissance de raccordement est augmentée parce que le RCP accueille de nouveaux participants, les 10% de puissance de production doivent continuer à être respectés, en augmentant par exemple la taille des installations photovoltaïques (cf. art. 15 OEne).
  Exemple: immeuble de 10 appartements avec disjoncteur différentiel 100 A. À 400 V, cela correspond à une puissance de raccordement d'env. 70 kW. Lorsque toutes les parties prenantes participent, une installation photovoltaïque affichant une puissance installée de 7 kW (soit une superficie d'env. 40 m^2) suffit donc à constituer un RCP.
- L'organisation interne (production, distribution et mesure de l'électricité, etc.) incombe au RCP. Les exigences de la législation sur la métrologie doivent être respectées. Les autres dispositions sont définies dans le Code des obligations. Si des locataires ou des fermiers participent au RCP, les dispositions de protection prévues à l'art. 16 OEne, en particulier, sont déterminantes.
- Une consommation électrique d'un RCP supérieure à 100 MWh par an donne accès au marché libre de l'électricité (cf. art. 18, al. 2, LEne en lien avec l'art. 6, al. 2 et 6 e contrario ainsi que l'art. 13, al. 1, LApEl). En règle générale, ce seuil devrait être dépassé à partir d'env. 30 logements, mais il peut être atteint plus tôt, notamment dans le contexte de la mobilité électrique.
- Lorsque la puissance de raccordement de l'installation de production participant au RCP est supérieure à 30 kVA, l'installation doit impérativement être enregistrée dans le système de garanties d'origine (art. 2, al. 1 et 2, let. c, OEne).

Le RCP représente un consommateur final unique (art. 18, al. 1, LEne). Le GRD ne mesure donc en principe que ce que l'ensemble du RCP injecte et prélève dans le réseau au point de raccordement au réseau. Il mesure également la production des installations qui participent au système de garantie d'origine (obligatoire à partir d'une puissance supérieure à 30 kVA) ou qui bénéficient d'une rétribution à prix coûtant du courant injecté. Pour le reste et tout ce qui se passe au sein du RCP, autrement dit derrière le point de

[4] Il convient en outre de noter que les dispositions de l'ordonnance sur les installations à basse tension (OIBT, RS 734.27) s'appliquent. Conformément à l'art. 5, al. 2, OIBT, les propriétaires sont tenus de conserver la documentation technique de l'installation que le constructeur de l'installation ou le planificateur-électricien doit leur remettre. Si de telles installations électriques traversent des terrains ouverts, les documents doivent également contenir les plans de situation correspondants, afin que les lignes puissent être localisées en tout temps (à l'instar de l'article 62 de l'ordonnance sur les lignes électriques [RS 734.31]).

raccordement au réseau, le RCP doit être autonome en termes d'approvisionnement, par exemple pour la mesure de la consommation individuelle des participants ou parties prenantes au RCP (voir chapitre 3.9), la répartition de l'ensemble des coûts de l'électricité et le décompte[5]. Ce faisant, les exigences générales de la législation sur la métrologie doivent être respectées.

Forme juridique

La loi et l'ordonnance laissent en suspens la forme juridique du regroupement. La création d'une personne morale n'est pas nécessaire. Le rapport juridique entre les parties prenantes est établi à titre contractuel ou réglementaire (en cas de propriété par étages). Au final, il s'agira toujours d'une société simple (au sens de l'art. 530 CO). Le présent guide propose de conclure un contrat de servitude (avec éventuellement un règlement supplémentaire conformément à l'art. 712g, al. 2, CO en cas de propriété par étages) pour définir les rapports juridiques entre les propriétaires fonciers et de signer un contrat de bail pour définir les rapports juridiques entre les propriétaires fonciers et les locataires.

Accès au marché libre de l'électricité

Si le RCP affiche une consommation annuelle totale d'électricité supérieure à 100 MWh, il a droit à l'accès au réseau selon l'art. 13, al. 1, LApEl. À cet égard, il est indifférent de savoir quelle part de consommation a été achetée sur le réseau ou produite par la propre installation. La consommation annuelle au cours des douze mois précédant le dernier relevé effectué est déterminante pour fixer le droit d'accès au réseau des consommateurs finaux, conformément à l'art. 11, al. 1, OApEl. Cette consommation annuelle peut aisément être déterminée par le calcul pour un regroupement sur la base des valeurs des consommateurs finaux mesurés auparavant individuellement. Lorsque cette limite de la consommation est atteinte et que le RCP veut exiger son propre accès au réseau, il doit l'annoncer au gestionnaire de réseau de distribution dans sa zone de desserte avant le 31 octobre (art. 11, al. 2, OApEl). Le RCP peut ensuite conclure un nouveau contrat de fourniture avec n'importe quel fournisseur d'électricité – il peut également s'agir du fournisseur actuel. Selon l'art. 11, al. 2, OApEl, le principe «une fois libre, libre pour toujours» s'applique dans le cadre de l'ouverture partielle du marché. L'obligation de fourniture du GRD local devient définitivement caduque lorsque le droit d'accès au réseau est exercé et le retour à l'approvisionnement de base n'est plus possible. Dans la mesure où cela vaut également pour un RCP, cet aspect doit être pris en considération lorsque le RCP décide d'acheter son électricité sur le marché libre, car les fluctuations de prix sont très fortes sur le marché de l'électricité.

Il convient toutefois de noter qu'un RCP a une identité propre dans le droit de l'approvisionnement en électricité et qu'il doit être traité comme un (nouveau) site de consommation dans sa globalité. En d'autres termes, la participation au RCP entraîne la disparition de l'existence auparavant autonome du consommateur final, avec tous les droits et obligations y afférents. Il est donc en principe admis qu'un site de consommation ayant déjà fait usage du droit d'accès au réseau participe à un RCP existant ou à venir bénéficiant de l'approvisionnement de base, revenant en quelque sorte du marché libre à l'approvisionnement de base.

Depuis le 1er janvier 2023, ce processus fait l'objet d'une réglementation explicite à l'art. 11, al. 2bis, OApEl, qui soumet le retour au régime de base à certaines restrictions. Le site de consommation concerné et, tant qu'il en fait partie, le RCP concerné dans son ensemble ne peuvent pas entrer sur le marché libre de l'électricité pendant un délai de carence de 7 ans. Cela doit permettre d'éviter les changements intempestifs et garantir que le site de consommation concerné participe de manière appropriée aux coûts engendrés par son retour (coûts d'approvisionnement élevés du gestionnaire de réseau de distribution pour la quantité d'électricité supplémentaire requise à court terme) sur les années suivantes.

[5] Manuel Garanties d'origine et programmes d'encouragement (HB-HKN+FP), AES, https://www.strom.ch//fr/telechargement (payant)

3 Les RCP dans le contexte des baux à loyer ou à ferme

Les règles légales applicables aux contrats de bail à loyer et à ferme non agricoles sont de même teneur, pour autant que cela présente ici un quelconque intérêt. Pour des raisons de clarté, seuls les baux seront évoqués dans ce qui suit. Le terme «bailleur» désigne le bailleur / propriétaire foncier ou le bailleur à ferme / propriétaire foncier. Plusieurs propriétaires fonciers peuvent se regrouper, mais cela n'est pas obligatoire. Par souci de simplicité, on parlera de «propriétaire foncier» au singulier dans ce qui suit. Outre les propriétaires immobiliers, les propriétaires fonciers incluent également les copropriétaires d'étages ainsi que les détenteurs de droits indépendants et permanents (par ex. droit de construction) et de parts de copropriété.

Dans le cas des regroupements, la LEne parle de propriétaires fonciers d'une part et de locataires d'autre part. Cependant, dans la solution du contrat de location proposée ici, le bailleur et le locataire sont des partenaires contractuels l'un vis-à-vis de l'autre. Le terme «propriétaire foncier» prête donc à confusion, car le propriétaire foncier ne peut facturer des charges accessoires en sus du loyer que s'il est également le bailleur. De la même manière, en cas de facturation erronée, par exemple, le locataire ne peut s'adresser au propriétaire foncier que si celui-ci est également son partenaire contractuel en sa qualité de bailleur. Par conséquent, dans le contexte des contrats de location, le présent guide emploie les termes associés «bailleur» et «locataire», plus précis.

3.1 Mise en œuvre avec avenant au contrat

Dans les immeubles locatifs, le RCP peut être créé par le biais d'un avenant au contrat de bail. Le bailleur vend l'électricité photovoltaïque produite à ses locataires et au gestionnaire de réseau de distribution. Il peut certes confier cette tâche en totalité ou en partie à un prestataire, mais les opérations de cet auxiliaire lui seront facturés comme s'il s'agissait de ses propres opérations. D'un autre côté, les locataires font office de participants au RCP et de consommateurs. Vis-à-vis de leur partenaire de contrat de location, ils peuvent également faire valoir à cet effet les dispositions de protection du droit du bail. Ces dispositions sont complétées par la LEne et l'OEne. L'avenant au contrat de bail nécessaire pour le RCP doit respecter à la fois les prescriptions de la LEne et de l'OEne ainsi que les dispositions impératives du droit du bail. La participation du locataire au RCP se termine à la résiliation du contrat de bail. Les nouveaux locataires intègrent le RCP par la conclusion du contrat de bail (avec l'avenant au contrat en tant que partie intégrante). Les locataires de remplacement reprenant le contrat de bail du locataire sortant en cas de départ anticipé participent d'emblée au regroupement de par la reprise des rapports contractuels. La même règle s'applique lors du transfert d'un bail commercial à un tiers (art. 263 CO). L'avenant au contrat doit respecter les différentes conditions évoquées ci-après et comprendre certains contenus minimaux, conformément à l'art. 16, al. 4, OEne. Un exemple typique est présenté en annexe.

Vis-à-vis du GRD, le propriétaire foncier est le partenaire contractuel unique. Le décompte est effectué par le représentant du RCP dont l'identité doit être communiquée au GRD (cf. art. 18, al. 1, let. a, OEne). Certaines obligations légales s'adressent toutefois directement au propriétaire foncier. Il doit annoncer au GRD au moins trois mois à l'avance la mise en place d'un RCP, en indiquant le nom du représentant qui agira pour le RCP vis-à-vis du GRD, ainsi que celui des locataires qui perdent leur qualité de consommateur final du fait de leur participation au RCP (art. 18, al. 1, let. a, OEne). Si le propriétaire foncier met en place le regroupement pour ses locataires dans un bâtiment déjà existant, il est opportun de nommer individuellement les différents sites de consommation, par exemple sur une fiche de données de base, et de faire figurer en conséquence le consentement des locataires à la participation à la consommation propre. Cela est recommandé pour des raisons de preuve, car la participation au RCP dans les constructions existantes se fait sur une base volontaire (art. 17, al. 3, LEne). Cette démarche entraîne pour ainsi dire la désinscription des différents consommateurs du service d'approvisionnement de base du GRD. Le propriétaire foncier doit en outre communiquer au GRD l'éventuelle dissolution du regroupement. Il doit également l'aviser de l'utilisation d'accumulateurs et de la nature de cette utilisation, ainsi que d'une d'éventuelle non-atteinte de la puissance de production prescrite à l'art. 15, al. 1, OEne (art. 18, al. 1, let. b à d, OEne). Seul le propriétaire de l'installation de production peut décider de vendre le surplus d'électricité qui n'est pas consommé sur le lieu de production et qui est donc injecté dans le réseau électrique. Les créances du gestionnaire de réseau de distribution et autres factures en souffrance en lien avec l'approvisionnement et la distribution d'électricité incombent exclusivement au propriétaire foncier / bailleur. Ce dernier peut quant à lui facturer aux locataires les coûts d'approvisionnement en électricité provenant du réseau ainsi que les coûts du courant produit sur place en tant que coûts accessoires au loyer (art. 6b de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme

d'habitations et de locaux commerciaux, OBLF). Les coûts accessoires sont considérés comme faisant partie du loyer. En cas d'arriérés de paiement, le propriétaire foncier dispose donc des mêmes garanties et mesures qu'avec d'autres arriérés de loyers. Afin de réduire au minimum le risque d'arriérés de paiement, il est recommandé de prélever pour ces coûts des acomptes mensuels et de les décompter avec les autres charges accessoires dans le relevé de compte annuel.

Outre les dispositions du contrat de location régissant l'adhésion au RCP et un décompte des charges, les règles suivantes sont admises:

a) Imputation des coûts séparément du loyer (en dehors des charges), y compris en cas d'adhésion au RCP via un avenant au contrat de location.

b) Autres dispositions contractuelles sous la forme d'un avenant au contrat de location pour le RCP (par ex. contrat de fourniture d'électricité). Dans ce cas, les frais du RCP ne peuvent pas être facturés en tant que charges.

Voir aussi chapitre 3.6 au sujet du RCP dans les coopératives.

3.2 Dispositions légales

En vertu de la loi et de l'ordonnance, le regroupement entre propriétaires fonciers / bailleurs et locataires doit respecter les prescriptions suivantes ou régler les questions suivantes:

- Art. 17, al. 2, LEne: le propriétaire foncier est responsable de l'approvisionnement des locataires participant au regroupement.
- Art. 17, al. 3, LEne: si un nouveau RCP est créé et que la participation de baux existants est prévue, les locataires concernés peuvent refuser de participer au regroupement et décider de conserver l'approvisionnement de base.
- Art. 17, al. 3, LEne et art. 16, al. 5, OEne: les locataires participant au RCP ne peuvent mettre fin à leur participation que dans deux cas: s'ils disposent du droit d'accès au marché libre de l'électricité en tant que grands consommateurs et souhaitent choisir un autre fournisseur d'électricité (cf. chap. 2.3). ou si le propriétaire foncier ne peut pas assurer l'approvisionnement approprié en électricité ou ne respecte pas les dispositions relatives au décompte des coûts selon l'art. 16, al. 1 à 3, OEne. La résiliation de la participation au RCP doit cependant être proportionnée, et le degré de vigilance observé ne doit pas être appliqué de manière excessive. Le locataire peut recourir à l'autorité de conciliation en matière de baux si le bailleur effectue un décompte erroné des coûts de l'électricité ou bien en l'absence d'un décompte. En cas d'irrégularités dans l'approvisionnement en électricité, il peut faire usage de ses droits de garantie. Si ces moyens ne font pas effet assez rapidement et que la poursuite de la participation au RCP devient déraisonnable, quitter le RCP peut faire office de solution de secours. Dans ce cas d'urgence, les locataires peuvent faire valoir à nouveau leur droit à l'approvisionnement de base par le gestionnaire de réseau; le départ du regroupement doit être notifié au propriétaire foncier trois mois à l'avance, par écrit et avec indication des motifs (art. 16, al. 6, OEne).
- L'art. 17, al. 4, LEne stipule que le propriétaire foncier n'est pas autorisé à répercuter sur les locataires les coûts occasionnés par la mise en place du RCP (en particulier les coûts liés à l'installation de lignes privées). Ainsi, ils ne peuvent pas figurer dans le prix de l'électricité ni être inclus dans les intérêts et amortissements des coûts de l'installation conformément à l'art. 16, al. 1, OEne. En revanche, il n'est pas spécifié s'ils peuvent, du point de vue du droit du bail, être intégrés aux frais d'entretien et ainsi contribuer à une augmentation des loyers si le total des frais d'entretien de l'immeuble affiche une hausse sur la moyenne des trois à cinq dernières années. Cette réglementation ne concerne toutefois pas les coûts des installations photovoltaïques, des appareils de mesure et de leur installation, car l'art. 16 OEne autorise explicitement l'intégration de leurs coûts dans le prix du courant produit en interne.

Dispositions nécessitant la forme écrite (art. 16, al. 4, OEne)

- Représentation du regroupement à l'extérieur.
- Façon de procéder pour la mesure de la consommation interne, la mise à disposition des données, l'administration et le décompte.
- Le produit électrique qui doit être soutiré par le gestionnaire de réseau de distribution ou par des tiers et les modalités pour un changement de ce produit.

3.3 Conception de la solution contractuelle

Un modèle d'avenant pour le contrat de regroupement dans le cadre de la consommation propre est disponible en annexe. Voici quelques remarques à cet égard:

- Représentation du regroupement

  Il est évident que le propriétaire foncier / bailleur représente le regroupement à l'extérieur. Mais il peut tout aussi bien mandater une régie immobilière ou un autre prestataire à des fins d'exploitation ou d'administration.

– Décompte et clé de répartition

  Le décompte est effectué avec les autres charges accessoires ou indépendamment de ces dernières au moyen d'une facture séparée. Il doit être détaillé selon la jurisprudence du Tribunal fédéral et fournir des informations claires sur les coûts qui sont imputés aux différents locataires et dans quelle mesure ils le sont. Cette clé de répartition doit être transparente.

  Les coûts pour l'électricité doivent être facturés en fonction de la consommation. La base appropriée correspondante réside dans la mesure de la consommation individuelle à l'aide d'appareils de mesure adaptés. Ils permettent idéalement d'enregistrer les quantités d'énergie consommées tous les quarts d'heure. En principe, l'infrastructure de mesure devrait être en mesure de ventiler l'électricité produite et l'électricité soutirée au réseau pour chaque participant. L'électricité des parties communes peut également être mesurée et facturée selon la clé de répartition habituelle. Les appareils de mesure – il peut s'agir (mais pas nécessairement) de compteurs intelligents – doivent obéir aux prescriptions légales relatives aux compteurs électriques (voir chapitre 3.9). En l'absence de compteurs intelligents (par exemple en cas de reprise des compteurs du GRD dans un bâtiment existant), la consommation individuelle peut être enregistrée à l'aide d'appareils de mesure traditionnels. La répartition du courant produit sur place et du courant acheté sur le réseau peut dans ce cas être effectuée à l'aide d'une clé de répartition (par ex. sur la base de la consommation en heures pleines par objet locatif). Cette clé de répartition doit dans tous les cas être transparente et claire, et être déterminée sur la base des critères de consommation. L'utilisation de compteurs intelligents, lesquels doivent être clairement distingués des systèmes de mesure intelligents visés à l'art. 8 OApEl, est néanmoins préconisée dans l'ensemble.

  Pour le décompte, il est par ailleurs recommandé de respecter le modèle de décompte individuel des frais d'énergie et d'eau (DIFEE) de SuisseEnergie[6]. Cette dernière a vocation à sensibiliser le consommateur à la gestion des ressources naturelles.

– Choix du produit électrique

  Il est recommandé que le produit d'électricité pour l'achat commun sur le réseau du RCP soit imposé par le propriétaire foncier ou le bailleur. Cela s'explique pour des raisons purement pratiques en cas de location initiale ou de relocation d'un immeuble dont le bail a été résilié à des fins de rénovation. Il est recommandé de choisir le produit électrique standard ou un produit à prix moyen du gestionnaire de réseau de distribution local. La décision de passer à un produit plus respectueux de l'environnement est ainsi soumise au regroupement. Les délais du fournisseur d'électricité doivent être respectés. Une autre approche pourrait s'avérer problématique, en particulier pour les immeubles à usage mixte (par ex. entreprise artisanale avec consommation d'énergie accrue et appartements). L'avenant au contrat en annexe propose que le pourcentage des voix en faveur d'un changement du produit électrique se calcule sur la base du dernier

[6] www.suisseenergie.ch

pourcentage relevé de la consommation totale. Conformément à cette proposition, la voix du propriétaire foncier est par ailleurs pondérée en fonction de son approvisionnement en électricité. Il est au moins consommateur de l'électricité des parties communes.

3.4 Procédure en cas d'introduction dans des contrats de bail existants

Information en temps voulu

Une information transparente du locataire en temps voulu par le propriétaire foncier est recommandée. Dans la mesure où il est clair que les coûts de l'énergie ne sont pas plus élevés dans l'ensemble, qu'un approvisionnement suffisant en électricité reste garanti et qu'il existe des exigences légales en matière de fixation des prix ainsi qu'un décompte équitable, pratiquement rien ne s'oppose à une participation au RCP. L'information peut intervenir à l'aide d'exemples de calcul basés sur une consommation moyenne d'électricité des ménages et un prix de l'électricité moyen pour le produit réseau; voir à ce sujet le chapitre 3.7 et le modèle de contrat en annexe. Il est recommandé de joindre ces informations et calculs lors de l'introduction de la modification de contrat et d'y renvoyer dans la formule. L'information englobe également le fait que le locataire peut refuser de participer au RCP, à condition de l'annoncer, idéalement par écrit, au propriétaire foncier avant l'expiration du délai de contestation pour les modifications du contrat.

Formule

Si le bailleur souhaite introduire un RCP en cours de bail, il ne peut pas contraindre le locataire à le faire dans le cadre du bail existant. Il doit, d'une part, notifier l'introduction souhaitée sur le formulaire officiel (art. 269d, al. 3, CO) et, d'autre part, régler le raccordement au RCP dans un avenant au contrat de bail existant. La formule doit permettre de savoir si des aides financières ont été perçues pour l'installation PV ou bien demandées et pas encore versées. En cas de répercussion de prestations créant des plus-values, le formulaire doit impérativement contenir, depuis le 1er juillet 2014, l'indication que le bailleur reçoit des aides (art. 19, al. 1, let. a, chiffre 5, OBLF). Étant donné que la fixation des prix obéit aux dispositions régissant la répercussion des prestations supplémentaires (cf. chapitre 3.7 ci-après), cette condition de validité devrait également être prise en compte à cet égard.

Les nouveaux coûts d'électricité introduits doivent être expressément comptés dans les frais accessoires par un accord spécial (art. 257a, al. 2, CO), et des acomptes mensuels peuvent être exigés. En termes de contenu, l'introduction de nouvelles charges accessoires doit être justifiée. La formule (ou l'annexe à laquelle elle renvoie) doit indiquer au locataire l'ampleur prévisible de la hausse de loyer (charges accessoires incluses) ainsi que les coûts disparaissant en contrepartie. Les coûts disparaissant du loyer englobent le cas échéant les coûts de l'électricité des parties communes, ces derniers figurant à l'avenir dans les charges accessoires. S'ils n'ont pas été imputés jusque-là en tant que charges accessoires, le loyer net doit être réduit en conséquence lors de leur transfert. Les coûts d'investissement pour les nouveaux bâtiments doivent être ventilés, et toutes les subventions perçues le cas échéant doivent être déduites. Les coûts d'électricité pour lesquels le gestionnaire de réseau public établissait des factures jusque-là sont également supprimés. Ces coûts sont connus du locataire. Sur la base du calcul des coûts de revient présenté, il peut donc aisément évaluer l'impact économique des nouvelles charges accessoires.

Introduction de nouvelles charges accessoires avec formule – proposition de formulation:

Électricité photovoltaïque soutirée à l'installation PV (*site*) avec avenant au contrat correspondant par le regroupement dans le cadre de la consommation propre selon l'annexe à cette formule et imputation en tant que charges accessoires de l'ensemble des coûts liés à l'approvisionnement en électricité par l'installation PV et par le réseau public. Les nouvelles charges accessoires ne contiennent aucune position qui était contenue jusque-là dans le loyer net*. Des aides financières à l'installation PV ont été demandées et sont attendues à hauteur de Fr. X. **

Pour des précisions supplémentaires, cf. l'annexe du (date)

* *Alternative*: le loyer net ne contenait jusque-là que les coûts liés à (désignation des positions, par ex. électricité des parties communes). Le loyer net est réduit en fonction de ces coûts (cf. décompte en annexe).

** *Alternative*: des aides financières ont été versées à hauteur de Fr. X.

Recours

Il convient tout d'abord de noter que les locataires qui ont déjà un bail peuvent refuser de participer au RCP. Pour ce faire, ils n'ont pas besoin de contester le principe de la modification du contrat, mais peuvent simplement déclarer qu'ils ne participent pas au RCP. Les locataires doivent être avisés de ce droit. Étant donné qu'une modification de contrat notifiée au moyen d'un formulaire officiel prend en principe effet si elle n'est pas contestée dans le délai imparti, les locataires doivent être invités à communiquer dans le même délai leur refus de participer au RCP. Il leur est conseillé de le déclarer par lettre recommandée pour des raisons de preuve. La solution la plus élégante serait d'évaluer la disposition des locataires à participer au RCP avant son introduction et de n'envoyer le formulaire qu'aux locataires intéressés.

En principe, les modifications du contrat considérées comme abusives peuvent être contestées auprès de l'autorité de conciliation en matière de baux dans les 30 jours suivant la réception de la formule. La contestation suppose que le principe de la participation au RCP ne soit pas remis en cause, puisque la simple notification d'un refus de participer suffit. En revanche, les règlements du RCP ou la fixation des loyers peuvent être considérés comme abusifs, par exemple. Lors du règlement du RCP, l'autorité de conciliation en matière de baux et, le cas échéant, le tribunal (tribunal des baux et loyers ou tribunal civil) doivent également respecter les règles de la législation sur l'énergie, en plus du droit du bail. En ce qui concerne la fixation du loyer et l'introduction formelle de charges accessoires, c'est le droit du bail qui s'applique.

Par ailleurs, la contrepartie due par le locataire est définie par les prescriptions relatives à la fixation des prix. Elle ne peut donc être ni disproportionnée, ni abusive, pour autant que le calcul soit correct. En revanche, l'introduction de nouvelles charges accessoires peut être contestée par exemple en cas de double imputation de prestations. Cela peut être le cas si l'électricité des parties communes était comprise jusque-là dans le loyer net et apparaît désormais dans les charges accessoires, sans réduction du loyer net en conséquence.

Choix de ne pas participer au regroupement

Contrairement au droit du bail, la LEne permet aux locataires de refuser ces modifications de contrat et de décider de continuer à s'approvisionner exclusivement auprès du gestionnaire de réseau de distribution. Cette possibilité de choix revient uniquement aux locataires qui sont déjà sous contrat de bail lorsque la consommation propre est introduite pour la première fois. Tout refus nécessite une déclaration expresse au bailleur. L'attention du locataire doit être attirée sur ce point, de préférence dès l'information en temps voulu, et dans tous les cas avec une lettre d'accompagnement jointe à la formule. L'explication de ce choix doit intervenir dans le délai de contestation relevant du droit de bail pour les modifications de contrat indiquées, car le droit du bail prévoit que ces modifications entrent en vigueur si elles ne sont pas contestées dans les délais prévus à cet effet.

En cas de refus de la modification de contrat, l'installation technique doit être adaptée selon la situation, afin que les locataires concernés puissent continuer à s'approvisionner entièrement chez le gestionnaire de réseau. Les coûts ainsi occasionnés incombent au bailleur et non pas aux locataires qui conservent l'approvisionnement de base.

Selon l'Elcom[7], il est admissible que la consommation d'électricité des parties qui ne souhaitent pas participer à un RCP soit déduite mathématiquement de la consommation d'électricité du RCP, si le gestionnaire de réseau dispose de toutes les données de mesure nécessaires (provenant de l'exploitation du réseau). Pour cela, le RCP, les sites de consommation qui ne participent pas au RCP et, selon la situation, l'installation de production doivent disposer d'un smartmeter. Ils sont alors approvisionnés en électricité de réseau comme avant par le GRD, qui leur enverra également la facture d'électricité. Cette solution permet d'éviter le câblage complexe et coûteux ainsi que le raccordement séparé de chaque logement, notamment dans les bâtiments existants. Mais pour le moment, les gestionnaires de réseau n'ont pas l'obligation de proposer une telle solution.

3.5 Procédure lors de la première location et en cas de changement de locataire

Lors de la première occupation d'un bâtiment neuf, les locataires sont tenus de participer au RCP par un avenant au contrat de location. Cet avenant doit fixer par écrit les dispositions relatives à la réglementation minimale. La forme écrite est également requise pour les réglementations complémentaires. Afin de satisfaire à ces conditions de forme, l'avenant au contrat doit être signé par toutes les parties au contrat de bail.

[7] Communication de l'Elcom du 17 avril 2023, Communications (admin.ch)

Le contrat de bail déduit expressément les coûts de l'électricité en tant que charges accessoires et déclare les dispositions relatives au RCP comme faisant partie intégrante du contrat. En règle générale, le bailleur aura aussi déjà opté pour le produit électrique acheté auprès du GRD. La situation est la même pour un nouveau locataire en cas de changement de locataire.

Seuls les gros consommateurs ayant un accès libre au réseau peuvent refuser ce type de raccordement au RCP.

3.6 Spécificité des contrats de bail coopératifs

Les dispositions de protection du droit du bail et les dispositions de protection de la LEne et de l'OEne constituent un droit impératif. Elles s'appliquent aussi aux contrats de bail de locataires qui sont également sociétaires. Le complément recommandé au contrat de bail pour le RCP (selon l'annexe) peut ainsi sans autre être transposé aux contrats de bail coopératifs, en modifiant le cas échéant la démocratie des associés/locataires au sein de la coopérative concernée. La seule particularité concernant ces locataires est qu'ils sont à la fois membres de la coopérative et peuvent être tenus de rejoindre le RCP en vertu de cette affiliation dans les statuts de la coopérative. Il se peut donc qu'il ne leur soit pas possible d'échapper à la participation en cas d'introduction du RCP dans un contrat de bail existant. Cela ne dispense toutefois pas la coopérative de son devoir de régler de manière plus précise le RCP concret et de le faire adopter conformément aux statuts. La participation s'applique alors généralement à la fois aux locataires existants et aux nouveaux locataires, excepté si la décision contient d'autres dispositions en conséquence. À l'instar des autres contrats de bail, le bailleur – en l'occurrence, la coopérative – fait également partie de ce RCP en plus des locataires.

3.7 Fixation des prix

L'art. 16 OEne réglemente les modalités de la facturation, et notamment le calcul des coûts déterminants. Conformément à l'al. 1, ceux-ci sont répartis entre les coûts de l'électricité soutirée à l'extérieur et les coûts de l'électricité produite en interne et consommée sur place (c'est-à-dire la consommation propre du RCP). Ces derniers sont pris en compte avec les coûts de mesure interne, de mise à disposition des données, d'administration et de décompte (désignés ci après par le terme de «charges accessoires de l'électricité»). Pour ces deux postes de coûts, les directives suivantes s'appliquent depuis le 1er janvier 2023:

a. Les coûts de l'électricité soutirée à l'extérieur se composent des coûts de l'énergie, de l'utilisation du réseau et de la mesure au point de mesure du RCP, toutes redevances comprises (art. 16, al. 1, let. a, OEne). Ces frais doivent être imputés aux locataires en fonction de leur consommation et sans autre supplément.

b. Lors de l'imputation des coûts de l'électricité produite en interne, charges accessoires de l'électricité incluses, il est possible de facturer à chaque participant au RCP un forfait correspondant à 80% au maximum du montant qui serait dû en cas de non-participation au RCP, pour l'achat de la même quantité d'électricité sous la forme du produit électrique standard extérieur (art. 16 , al. 1, let. b, OEne). Avec cette approche forfaitaire, le propriétaire foncier n'est pas tenu d'exposer le détail des coûts.

En lieu et place du forfait mentionné à l'art. 16, al. 1, let. b, OEne, le propriétaire foncier peut, conformément à l'art. 16, al. 2, facturer au locataire ses coûts effectifs pour l'électricité interne, charges accessoires de l'électricité incluses (voir chapitre suivant). Tout d'abord, les recettes provenant de l'électricité injectée doivent être déduites (al. 2). Deuxièmement, le montant maximal pouvant être facturé est celui qui serait dû par chaque locataire pour l'achat de la même quantité d'électricité sous la forme du produit électrique standard extérieur de l'approvisionnement de base, au sens d'une prescription sur les prix maximums, ce qui correspond aux coûts qui seraient dus si le locataire ne faisait pas partie du RCP. Si les coûts internes sont inférieurs aux coûts du produit électrique standard extérieur, il est possible de facturer, en plus des coûts internes, au maximum la moitié des économies réalisées (al. 3 OEne). Les alinéas 2 et 3 correspondent donc aux règles de décompte des coûts de l'électricité interne des RCP avec les locataires avant 2023.

L'Illustration 3 présente les deux possibilités de décompte «forfaitaire» et «effectif» pour les coûts de l'électricité interne. Dans les deux cas, la consommation individuelle d'électricité de chaque participant au RCP (locataire) doit être collectée et, sur la base de cette quantité individuelle d'électricité, les coûts de la consommation propre doivent être imputés en fonction de la consommation, c'est-à-dire par kWh consommé.

En effet, dans le cas de la méthode forfaitaire, il convient de se baser sur la consommation individuelle des différents participants au RCP pour déterminer la valeur de référence servant de base au plafonnement des prix à 80%. En revanche, si le choix du propriétaire se porte sur la méthode «effective» basée sur les coûts, les «piliers centraux de la réglementation actuelle» doivent continuer à être respectés (voir les explications de novembre 2022, p. 7). Cela implique également que les coûts de la production interne d'électricité (coûts de l'installation de production) soient facturés en fonction de la consommation, afin que l'imputation respecte autant que possible le principe de causalité.

Comme les charges accessoires de l'électricité (mesure interne, mise à disposition des données, administration et décompte) ont un lien moins direct avec la consommation individuelle d'électricité, le propriétaire foncier peut, en l'absence d'une autre disposition, choisir de facturer ces coûts à parts égales, comme c'était le cas jusqu'à présent. Ces coûts peuvent ainsi être divisés tous les mois par le nombre de participants au RCP et facturés sous forme de frais fixes. Une facturation des charges accessoires par kWh est également possible, à l'instar des coûts de la consommation propre. Quelle que soit la manière dont les charges accessoires de l'électricité sont facturées, elles doivent être prises en compte dans la comparaison avec les coûts du produit électrique standard sans RCP, aussi bien pour le forfait de 80% que pour la facturation des coûts effectifs. Les coûts de la consommation d'électricité nécessaire aux installations et aux locaux communs (électricité générale; p. ex. cage d'escalier, cave, grenier) sont généralement facturés aux locataires par le biais d'une clé de répartition. Il s'agit de coûts accessoires «neutres» qui sont habituellement répartis en fonction du nombre de logements ou selon des quotes-parts de valeur en cas de baux mixtes (baux d'habitation et baux commerciaux dans le même immeuble). Dans la logique de l'OEne, les mêmes règles d'imputation s'appliquent que pour l'électricité consommée directement par les locataires (voir également le chapitre 3.9).

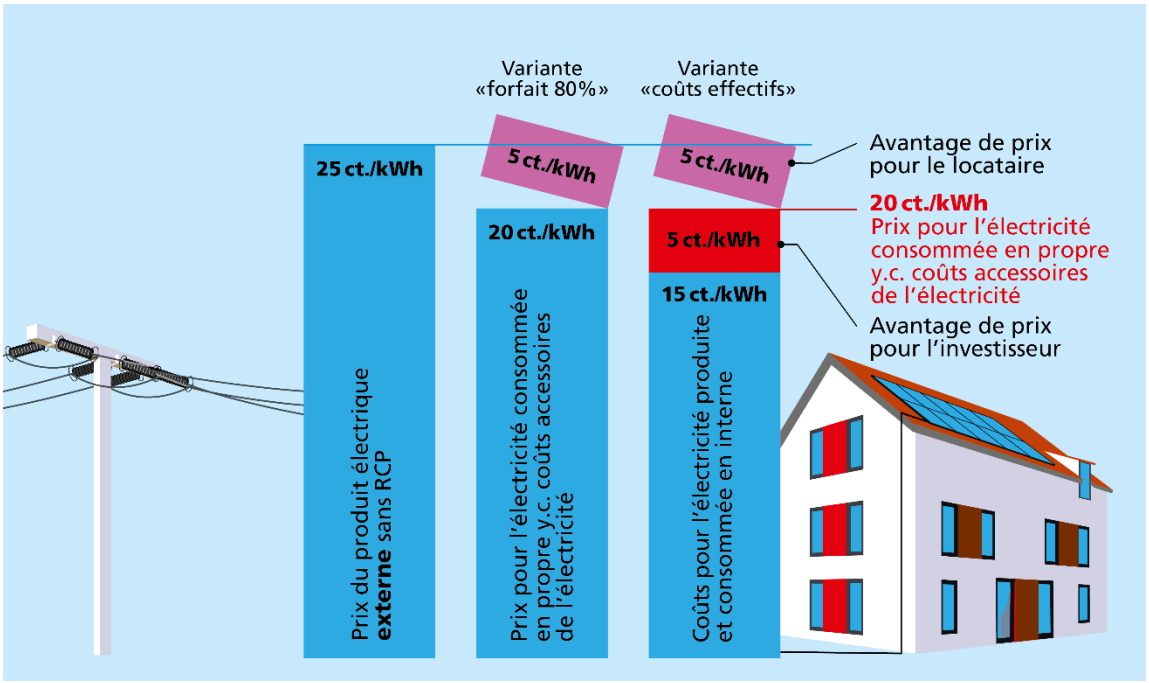

Illustration 3: possibilités de décompte pour l'électricité interne dans le RCP: «forfaitaire» (80%) ou «effectif» avec répartition entre le locataire et le propriétaire foncier des économies réalisées par rapport au produit électrique standard sans RCP.

Électricité prélevée à l'extérieur

Pour la facturation de l'électricité achetée à l'extérieur (art. 16, al. 1, let. a, OEne), les coûts réels facturés par le fournisseur d'électricité doivent être répercutés sur les participants au RCP sans frais supplémentaires. Le Tableau 1 indique la composition des coûts pour l'électricité achetée à l'extérieur. À cet effet, il convient en particulier de souligner que les coûts de mesure de l'énergie concernent le seul compteur du GRD («compteur principal») et non les compteurs situés au sein du RCP.

Dans le cas de tarifications basées sur la puissance[8] faisant partie des redevances de réseau pour l'électricité prélevée à l'extérieur, celles-ci peuvent soit être répercutées sur les participants au RCP en fonction de la puissance prélevée individuellement, soit être intégrées dans le prix du kWh pour l'électricité prélevée à l'extérieur.

Si l'électricité prélevée à l'extérieur est facturée au double tarif (heures pleines / heures creuses) par le GRD, cela doit être répercuté sur les participants au RCP. Si les compteurs utilisés ne permettent pas de faire aisément cette distinction, il est également envisageable d'appliquer un tarif mixte pondéré en fonction du prélèvement externe effectif d'électricité du RCP.

Exemple de facture d'électricité sur trois mois, avec mesure de la puissance
Base de prix 2018

	Consommation kWh	**Prix/kWh** ct.	**Montant** CHF	
Énergie				
Haut tarif (heures pleines)	1696	8,5	144.16	
Bas tarif (heures creuses)	1289	5.15	66.38	
Sous-total				**210.54**
Utilisation du réseau				
Puissance: 9.1 kW, 9.3 kW et 9.1 kW à CHF 3.60 par kW			99,00	
Fonctionnement bas tarif	1696	6.38	108.20	
Fonctionnement bas tarif	1289	4	51.56	
Mesure de l'énergie et de la puissance, sans convertisseur			120.00	
Service système Swissgrid	2985	0.32	9.55	
Sous-total				**388.32**
Taxes et prestations				
Taxe d'encouragement légale	2985	2,3	68,66	
Taxe et prestations en faveur de la commune	2985	0.5	14.93	
Sous-total				**83.58**
Total hors TVA			**682.44**	
TVA, 7.7%			52.55	
Montant TVA incl.			**734.99**	

Tableau 1 Exemple de prix du produit électrique prélevé à l'extérieur dans un RCP

Comparaison des coûts d'électricité internes avec le prix du produit électrique standard sans RCP

Comme décrit plus haut, les coûts de la consommation propre, charges accessoires de l'électricité incluses, ne doivent pas dépasser, avec la méthode de décompte forfaitaire, 80% des coûts qui seraient dus pour le produit électrique standard sans RCP. En cas de décompte des coûts effectifs, ils ne doivent pas être supérieurs à ceux du produit électrique standard sans RCP. Ce produit électrique standard ne correspond en principe pas au produit électrique soutiré à l'extérieur par le RCP (art. 18, al. 1, LEne et art. 16, al. 1, let. a, OEne), dans la mesure où, en tant que grand consommateur, le RCP n'est plus considéré comme un «client résidentiel» dans certaines circonstances.

Dans les deux cas, les coûts internes doivent être convertis en un prix par kWh pour la comparaison. Les coûts du produit électrique standard comprennent les coûts de l'électricité (énergie) prélevée auprès du GRD, y compris les coûts du réseau ainsi que les redevances et prestations fournies aux collectivités publiques, TVA éventuelle incluse. Lorsque ce produit présente une répartition en heures pleines (HP) et creuses (HC), ce facteur doit être pris en compte pour la détermination du prix de référence. Si le tarif heures pleines s'applique par exemple en journée du lundi au vendredi et le tarif heures creuses le samedi à partir de midi et le dimanche, le prix de référence se calculera sur la base de 11/14 du tarif HP et 3/14 du tarif HC[9]. Pour des raisons évidentes, les tarifs de nuit des installations solaires sont insignifiants. Lorsqu'un montant de base et/ou un tarif de puissance sont facturés en plus des coûts par kilowattheure pour le produit électrique standard prélevé à l'extérieur, lesdits coûts doivent être convertis en kilowattheures prélevés durant cette période. Ainsi, le prix de référence pour les kilowattheures prélevés dans ces cas correspond

[8] Les tarifs ou les prix basés sur la puissance sont des parts des redevances de réseau calculées en fonction de la puissance électrique maximale prélevée chaque mois sur le réseau. Les tarifs ou prix calculés en fonction de l'électricité prélevée sur le réseau (en kWh) sont les plus courants. Voir l'art. 18 OApEl.
[9] Le prix de référence se compose à 11/14 demi-journées de HP et à 3/14 demi-journées de HC par semaine.

à la somme de la rémunération pour l'utilisation du réseau (prix de travail plus d'éventuelles montants de base et prix de la puissance), du prix de l'énergie, des redevances et des prestations fournies aux collectivités publiques, y compris la TVA éventuelle[10]. Afin de permettre une exécution aussi pratique que possible, il est également possible d'utiliser le prix de l'électricité du GRD concerné pour la catégorie de consommation correspondante (pour les logements, il s'agit généralement du profil H4), conformément au site Internet «www.prix-electricite.elcom.admin.ch». Il convient de noter que les tarifs indiqués dans le calculateur Elcom sont hors TVA.

Dans un souci de simplification pour les gestionnaires de RCP et de transparence pour les locataires, il est recommandé de procéder comme suit pour l'application du forfait de 80%:

Zones de desserte sans montant de base:

Les coûts de l'électricité produite en interne, charges accessoires de l'électricité incluses, s'élèvent au maximum à 80% du produit électrique standard sans RCP. Lors de la détermination du produit électrique standard, les heures pleines et les heures creuses sont pondérées (selon le modèle tarifaire, par ex. heures pleines à 11/14 et heures creuses à 3/14). Autre solution: les parties peuvent également se baser sur les tarifs publiés par l'ElCom, notamment le tarif H4.

Zones de desserte avec montant de base:

Pour l'électricité produite en interne, 80% au maximum du tarif d'électricité par kWh («tarifs de travail») du GRD (selon la fiche tarifaire) sont facturés, pour les charges accessoires de l'électricité, 80% au maximum du montant de base / des coûts fixes facturés par le GRD.

Comme alternative à cette recommandation, les parties peuvent également se baser sur les tarifs publiés par l'ElCom, notamment le tarif H4, qui comprend les taxes de base (www.prix-electricite.elcom.admin.ch).

3.8 Fixation alternative des prix: décompte des coûts effectifs de l'électricité produite en interne

Une alternative à la méthode forfaitaire consiste à facturer les coûts effectifs (art. 16, al. 2 et 3, OEne). Mais contrairement au décompte forfaitaire, ceux-ci doivent être détaillés conformément aux dispositions pertinentes en matière de droit du bail (cf. art. 257*b*, al. 2, CO et art. 6*b* OBLF). L'art. 6 OBLF stipule que les coûts visés à l'article 17 LEne et à l'article 16 OEne peuvent être facturés en tant que coûts accessoires. Des prescriptions à cet égard stipulent en revanche que les charges accessoires doivent être facturées en fonction de la consommation effective. Concernant les frais accessoires en général, l'art. 4, al. 3, OBLF stipule ce qui suit: «Les frais administratifs découlant de l'établissement du décompte peuvent être calculés en fonction des dépenses effectives ou portés en compte jusqu'à concurrence des taux usuels.» Par ailleurs, les coûts ne doivent pas dépasser ceux du produit électrique standard sans RCP (voir section précédente). Les paragraphes suivants expliquent comment procéder pour le calcul et de quoi sont constitués les différents postes de coûts. Cette méthode correspond matériellement, bien que sous une forme légèrement abrégée, aux dispositions de l'art. 16 OEne avant l'adaptation au 1er janvier 2023.

Les coûts de l'électricité interne se composent:

1) des coûts en capital imputables de l'installation de production,
2) des coûts d'exploitation et d'entretien de l'installation de production ainsi que
3) des coûts pour la mesure interne, la mise à disposition des données, l'administration et le décompte.

En outre, en vertu de l'art. 16, al. 3, OEne, les coûts de l'électricité interne facturés aux locataires ne doivent pas dépasser les coûts du produit électrique standard qu'ils paieraient s'ils ne participaient pas au regroupement. Pour comparer, les coûts internes du RCP aux coûts du produit standard, il convient de rapporter au kWh et de mettre en regard les coûts internes en vertu de l'al. 1 à 3, déduction faite des recettes issues de l'injection et des coûts du produit électrique standard sans RCP. Si, lors de cette comparaison, les coûts du produit électrique standard sans RCP sont plus élevés que les coûts internes, le propriétaire foncier peut facturer aux locataires au maximum la moitié de la différence en plus des coûts effectivement encourus. En d'autres termes, le propriétaire foncier peut facturer en plus, au maximum, la moitié des économies réalisées aux locataires. Ainsi les économies réalisées grâce au RCP bénéficient deux parties.

[10] En ce qui concerne la TVA, voir la section 6.12.

Le calcul des coûts du courant produit en interne dans le Tableau 3 montre comment ce calcul peut se faire concrètement. Le formulaire du modèle de calcul peut être téléchargé sur https://www.swissolar.ch/fr/connaissances/rentabilite/rcp-consommation-propre Vous trouverez ci-après des détails sur les différentes positions intervenant dans le calcul des coûts.

Coût du capital

Le coût du capital se calcule sur la base des coûts d'investissement de l'installation de production d'électricité, déduction faite d'éventuelles aides financières versées. Les investissements englobent l'ensemble des coûts directement liés à la mise en place de l'installation. Cela comprend notamment les modules photovoltaïques proprement dits, les onduleurs, les autres composants de l'installation, d'éventuels travaux d'échafaudage ainsi que le montage, mais pas l'installation domestique. La protection contre les surintensités pour l'installation PV dans l'armoire de distribution électrique peut être considérée comme étant la limite typique entre l'installation PV et l'installation domestique. Les coûts du capital comprennent également les coûts des compteurs internes au RCP (installation incluse), dans la mesure où ils ne sont pas indemnisés par les coûts de mesure et de décompte. Si l'installation photovoltaïque fait office à la fois de production d'électricité et d'enveloppe du bâtiment, la part des coûts correspondant à l'enveloppe doit être déduite en conséquence. Cette part des coûts correspondant à l'enveloppe du bâtiment peut être intégrée dans le loyer pour les nouvelles constructions. En revanche, le coût du capital de l'installation photovoltaïque ne peut pas être intégré en sus dans le loyer. Les aides financières ne sont déduites qu'à compter de leur réception. Le calcul du capital est basé à tout moment sur le capital effectivement investi.

Le coût annuel du capital se calcule à l'aide d'une formule d'annuité. Le produit à investir ne doit pas dépasser de 0.5% le loyer de référence actuel[11]. La durée d'amortissement est de 25 ans. Le coût annuel du capital sans la partie entretien peut être calculé par rapport au taux d'intérêt de référence actuel avec les facteurs suivants:

Taux d'intérêt de référence	1.25%	1.50%	1.75%	2.00%	2.25%	2.50%
Supplément-risque	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
Part du coût annuel du capital	4.97%	5.12%	5.27%	5.43%	5.58%	5.74%

Tableau 2 Facteurs de calcul du coût annuel du capital (annuité), comprenant amortissement et taux d'intérêt sur le capital (taux d'intérêt de référence plus 0.5% de supplément-risque)

Au cas où l'installation est construite par des tiers (par ex. contracting) ayant recours à un financement externe, les intérêts réellement encourus peuvent être portés en compte par le propriétaire foncier. La limite de prix supérieure définie par le produit électrique externe standard s'applique cependant dans tous les cas (cf. ci-dessous).

Coûts d'exploitation et d'entretien

Les coûts d'exploitation sont les coûts effectivement encourus. S'ils ne sont toujours pas connus, il est possible de partir sur une base de 3 à 4 ct./kWh[12] d'électricité produite pour l'installation PV. Les investissements pour réparations de plus grande ampleur (le changement d'un onduleur par exemple) peuvent être imputés au titre des coûts d'exploitation en les répartissant sur plusieurs années afin d'éviter des fluctuations de prix trop importantes. Une éventuelle location de toit fait également partie intégrante des coûts d'exploitation.

Ces coûts ne tiennent pas compte des coûts liés au décompte des charges accessoires par le propriétaire foncier ou l'administrateur. Ils sont prélevés conformément au droit du bail dans le cadre des taux usuels sur l'ensemble des charges accessoires.

Recettes issues de la réinjection

Les recettes provenant de la réinjection dans le réseau, incluant la vente éventuelle de GO, sont à déduire du coût annuel du capital et des coûts d'exploitation.

[11] Dans son arrêt 4A_554/2019 du 26 octobre 2020, le Tribunal fédéral a modifié la pratique dans le cadre du contrôle des loyers initiaux abusifs: dans le contexte de la «méthode absolue» (indépendante du loyer valable jusque-là), le calcul des rendements nets admissibles a, pour la première fois, impliqué un supplément au taux hypothécaire de référence de 2.0% au lieu du taux de 0.5% appliqué jusque-là. Il reste encore à clarifier si cette nouvelle valeur est aussi applicable à la définition des loyers après les investissements créateurs de valeur déterminants dans le présent contexte. C'est pourquoi les calculs continueront à intégrer un supplément-risque de 0.5%.

[12] Source: SuisseEnergie, «Coûts d'exploitation des installations photovoltaïques» 2017, www.bfe.admin.ch → Publications

Prix de l’électricité autoconsommée

Cela permet globalement de déterminer l’investissement annuel effectif de l’installation de production. Ce montant est ensuite divisé par la consommation propre totale. Ce calcul permet d’obtenir le prix de l’électricité autoconsommée par kWh.

Informations sur l’installation et de la production possible		*Variables*		
Installation				
Année de mise en service / Année actuelle / Âge de l'installation		2023	2023	0 années
Puissance installée		30	kWp	
Rendement attendu:	calcul ou valeur de l'année précédente	29000	kWh/an	29'000 kWh/an
	Estimation 1)	28'800	kWh/an	
Consommation propre attendue ou valeur de l'année précédente		60	%	17'400 kWh/an
Taux d’intérêt				
Taux d’intérêt de référence actuel		1.25	%	
Supplément-risque		0.5	%	
Rendement max. attendu sur le coût du capital		1.75	%	0.0175
Prix de l’électricité				
Rétribution pour l’électricité réinjectée sur le réseau		10	ct./kWh	(Vérifier conditions locales)
Coûts du produit électrique acheté à l’extérieur (moyenne haut tarif, bas tarif et coûts fixes) 2		29	ct./kWh	(Vérifier conditions locales)

Coûts de l’installation photovoltaïque

			Coûts effectifs		Coûts annuels
Coûts d’investissement					
Coûts d’installation bruts			59000	Fr	
Rétribution unique			- 12'000	Fr	
Total des coûts d’investissement et annuité			47'000.00	Fr	2'337.29 Fr/an 3)
Coûts d’exploitation					
Maintenance, entretien	Coûts effectifs annuels		470	Fr	
Pièces de rechange	Coûts effectifs annuels		500	Fr	
Maintenance, entretien, remplacement	ou 3.0 ct./kWh d’électricité produite		0.00	Fr	
Total des coûts d’exploitation					970.00 Fr/an
Recettes					
Recettes issues de la réinjection sur le réseau		11'600 kWh à	10.0	ct.	-1'160.00 Fr/an
Total annuel du coût du capital et des coûts d’exploitation					**2'147 Fr/an**
Prix par kWh en consommation propre		17'400 kWh à			**12 ct./kWh**

Frais de mesure, de décompte et d’administration (charges accessoires de l’électricité) :		
Consommation propre annuelle de l’immeuble	17'400	kWh/an
Coûts annuels de mesure, de décompte et d’administration	800	Fr/an
Coûts annuels de mesure, de décompte et d’administration, en fonction de la c	**5**	ct./kWh
Calcul du prix, charges accessoires de l’électricité selon répartition du rendement incl. :		
a) Coûts internes : prix par kWh en consommation propre, charges accessoire	17	ct./kWh
b) Coûts du produit électrique standard externe 2)	29	ct./kWh
Moyenne de a) et b) : limite admissible pour le tarif interne de l’électricité	23	ct./kWh
Tarif interne de l’électricité à facturer aux locataires, charges accessoires de l’électricité incl.		**23 ct./kWh**
Tarif interne de l’électricité à facturer aux locataires, charges accessoires de l’électricité excl.		**17 ct./kWh**

Tableau 3 Calcul des coûts pour le courant produit sur place, exemple d’une installation de 30 kW. Le fichier Excel correspondant peut être téléchargé sur www.swissolar.ch/fr/rcp/.

Coûts pour la mesure interne, la mise à disposition des données, l'administration et le décompte (charges accessoires électricité)

Contrairement à l'imputation des coûts de l'électricité produite en interne, une imputation des coûts en fonction de la consommation n'est pas obligatoire pour les coûts de mesure et les charges administratives (charges accessoires de l'électricité). Le bailleur peut facturer les coûts soit sous la forme d'un montant fixe par participant au RCP (ou en fonction de la taille des logements), étant donné que les charges accessoires de l'électricité sont généralement des coûts fixes qui surviennent indépendamment de l'énergie utilisée/consommée provenant de l'installation photovoltaïque. Mais ils peuvent également être facturés par kilowattheure de courant consommé. Enfin, la part de courant prélevée directement doit être estimée en amont. Cette valeur peut résulter de calculs effectués lors de la conception de l'installation ou être basée sur les valeurs de l'année précédente. Outre les parts de coûts fixes comme les amortissements, de nombreux autres paramètres du calcul sont variables et peuvent évoluer d'une année à l'autre. Ces coûts doivent donc faire l'objet d'un décompte annuel afin de recalculer à chaque fois le prix de l'électricité.

Si les charges accessoires de l'électricité sont facturées sous la forme d'un montant fixe, il convient de veiller à ce que les plafonds soient respectés, conformément aux instructions données dans les sections précédentes. Dans tous les cas (montant fixe ou par kWh), un décompte transparent doit être fourni aux participants au RCP.

Dans un souci de transparence, il est recommandé, comme indiqué à la fin du chapitre 3.7, de ne pas facturer les charges accessoires de l'électricité sous forme de montant fixe dans les zones de desserte sans montant de base, mais de les intégrer dans le tarif interne de l'électricité solaire. Il est ainsi plus facile de comprendre qu'un participant au RCP, quelle que soit sa consommation d'électricité, ne se trouve pas désavantagé par rapport à la situation sans RCP. Inversement, le choix d'un montant fixe semble plus judicieux dans les zones de desserte où un montant de base est imposée au consommateur final par le GRD.

3.9 Décompte à l'attention des participants au RCP

Les équipements permettant de mesurer l'électricité vendue aux membres du RCP doivent répondre aux exigences de l'ordonnance sur les instruments de mesure (OIMes) et de l'ordonnance du Département fédéral de justice et police (DFPJ) sur les instruments de mesure de l'énergie et de la puissance électriques (OIMepe), dès lors que la mesure est également utilisée pour le décompte[13]. Voir plus particulièrement l'art. 5 de l'OIMes. En règle générale, des compteurs certifiés MID sont utilisés à cet effet. En revanche, les dispositions de l'art. 8*a* OApEl relatives aux systèmes de mesure intelligents des GRD ne s'appliquent pas à l'organisation interne de la mesure. Les mesures qui ne sont pas utilisées pour le décompte, par exemple pour visualiser la consommation ou la production ainsi que pour d'autres prestations, ne doivent pas forcément être conformes à ces ordonnances. Le RCP peut déléguer les tâches de mesure internes à un prestataire de services.

L'exemple dans le Tableau 4 montre comment établir le décompte d'électricité et comment l'intégrer dans des processus de décompte existants pour les frais accessoires. Contrairement au Tableau 3, qui présente le mode de calcul pour les coûts du courant consommé et produit sur place, le coût total est indiqué ici avec l'approvisionnement en électricité externe, les taxes ainsi que les coûts liés aux prestations et au décompte. Il est recommandé de réexaminer chaque année les coûts du produit électrique standard sans RCP, utilisé pour calculer le prix interne de l'électricité tel que décrit au chapitre 3.7.

[13] Voir à ce sujet également la notice de l'Institut fédéral de métrologie, METAS: «Regroupement dans le cadre de la consommation propre (RCP) et systèmes de mesure intelligents pour l'électricité», www.metas.ch > Documentation > Bases légales > Instruments de mesure de l'énergie et de la puissance électriques

Électricité du réseau						
Tarif HP	12'300	kWh	CHF/kWh	0.085	CHF	1'045.50
Tarif HC	10'300	kWh	CHF/kWh	0.052	CHF	530.45
Utilisation du réseau, taxes et redevances (compteur principal)	22'600	kWh	CHF/kWh	0.113	CHF	2'553.80
Total électricité issue du réseau	**22'600**	**kWh**			**CHF**	**4'129.75**
Coûts de l'électricité						
Électricité issue du réseau (tarif moyen)	22'600	kWh	CHF/kWh	0.18	CHF	4'129.75
Consommation propre photovoltaïque (prix du produit électrique standard: 20 ct./kWh)	17'400	kWh	CHF/kWh	0.15	CHF	2'610.00
Total consommation/coûts	**40'000**	**kWh**			**CHF**	**6'739.75**
Charges accessoires de l'électricité internes						
Service entreprise de décompte					CHF	350.00
Frais administratifs					CHF	450.00
Coûts de l'électricité : total des charges accessoires					**CHF**	**800.00**
Coûts de l'électricité : total	**40'000**	**kWh**		**100.0%**	**CHF**	**7'539.75**
Électricité pompe à chaleur – ventilation des coûts du chauffage	22'080	kWh		55.2%	CHF	4'161.94
Cons. électrique individuelle	16'440	kWh		41.1%	CHF	3'098.84
Cons. électrique des parties communes	1'480	kWh		3.7%	CHF	278.97

Tableau 4 Modèle de décompte de frais accessoires, consommation propre incluse pour un RCP dans un petit immeuble d'habitation. Le tableau illustre la consommation totale du bâtiment, tandis que la répartition sur les différents appartements s'effectue en fonction de la consommation individuelle mesurée. Source: NeoVac.

Le fait que certains participants d'un RCP (par exemple un magasin) au sein d'un RCP comptant de nombreux appartements parviennent à obtenir dans certains cas un prix de l'électricité solaire différent de celui des autres participants n'est pas expressément défini. Conformément à la réglementation dans la LApEl et l'OApEl (différents groupes de clients et différentes caractéristiques de consommation), une fixation des prix différente pour des participants à des RCP sensiblement différents s'avère admissible.

La facturation des coûts peut également être confiée à un prestataire de services externe. Sur mandat de SuisseEnergie, Energiezukunft Schweiz a identifié et présenté les fournisseurs connus dans le document «Solutions de facturation de la consommation propre de courant solaire»[14].

[14] www.bfe.admin.ch → Publications

4 RCP de propriétaires immobiliers

4.1 Forme juridique

Conformément à l'art. 17, al. 1, LEne, les propriétaires fonciers participant à un RCP doivent conclure une convention non seulement avec le gestionnaire de réseau, mais aussi entre eux. Celle-ci doit être établie dans les formes du droit privé. La loi ne donne pas d'autres indications sur le type de convention. Si plusieurs propriétaires fonciers (propriétaires d'immeubles séparés) se regroupent pour constituer un RCP, il est cependant recommandé de réglementer le RCP au moyen d'un contrat de servitude (de base) et, le cas échéant, d'un règlement (règlement d'utilisation et d'administration) et de faire inscrire l'accord au registre foncier, afin d'assurer la pérennité et de protéger l'investissement du propriétaire de l'installation. De cette manière, les propriétaires fonciers participant au RCP s'engagent mutuellement, avec effet pour d'éventuels ayants cause et locataires participant au RCP, à maintenir le RCP conformément à l'accord conclu entre eux. Un règlement du RCP fondé sur des statuts de société est certes possible mais pas recommandé, une société ne pouvant garantir la pérennité et la protection de l'investissement du propriétaire de l'installation.

4.2 Contenu

La servitude est attestée officiellement par un acte constitutif entre le propriétaire de la propriété sur laquelle se trouve l'installation solaire et les autres propriétaires participants, et inscrite au registre foncier. Selon l'art. 740*a*, al. 2, CC, le droit des participants de quitter la communauté par renonciation à la servitude peut être conclu pour 30 ans au plus par une convention passée dans la forme prescrite pour l'acte constitutif de la servitude. Il est recommandé de fixer la renonciation à 30 ans et de l'annoter au registre foncier. Les règles de la copropriété sont applicables en l'espèce par analogie (art. 740*a*, al. 1, CC). Une exception est faite pour le propriétaire de l'installation concernant le devoir d'exploitation et d'entretien, qu'il assume personnellement. Les coûts sont facturés aux participants ultérieurement, proportionnellement au prix de l'électricité. Les participants au RCP doivent s'entendre sur un produit électrique prélevé à l'extérieur et sur un représentant du RCP à l'extérieur (vis-à-vis du GRD et éventuellement du fournisseur d'électricité). En outre, il est recommandé de consigner au moins les points suivants dans le règlement: les modalités de changement du produit électrique externe, la façon de procéder pour la mesure de la consommation interne, la mise à disposition des données, l'administration et le décompte. Un exemple de contrat de servitude et un règlement correspondant sont disponibles en annexe. Les propriétaires fonciers rattachés au contrat de servitude font office de communauté vis-à-vis du GRD au sens d'une société simple, raison pour laquelle il est question en l'occurrence de responsabilité solidaire.

4.3 Prix de l'électricité photovoltaïque et décompte

Les dispositions en matière de protection des locataires prévues à l'art. 16 OEne ne s'appliquent pas lors de la détermination du prix de l'électricité photovoltaïque et du décompte des coûts de l'électricité. Les participants sont libres quant à la fixation du prix de l'électricité photovoltaïque. Si un participant au RCP loue son immeuble, les directives de l'art. 16 OEne doivent être respectées et une facture doit être établie en conséquence en fonction de la consommation (cf. chapitre 3 du présent guide).

4.4 Situation en cas de propriété par étages

En tant que propriétaires fonciers, les copropriétaires d'étages peuvent conclure un accord de regroupement entre eux dans le cadre de la consommation propre ou bien réglementer le regroupement dans le règlement. Le regroupement est ainsi lié aux objets de la propriété par étages. Afin d'assurer la pérennité du RCP, il est recommandé de l'inclure dans le règlement ou dans son avenant. Tout copropriétaire d'étage ne souhaitant pas rejoindre une communauté de copropriétaires d'étages existante lors de l'introduction du RCP doit obtenir son propre compteur électrique, indépendamment du RCP.

Contenu du règlement

En tant que propriétaires de l'installation, les copropriétaires d'étages doivent s'entendre sur le produit électrique prélevé à l'extérieur et sur un représentant vis-à-vis du GRD et du fournisseur d'énergie. Il est également recommandé de fixer dans le règlement les modalités de changement de ce produit, la façon de procéder pour la mesure de la consommation interne, la mise à disposition des données, l'administration et le décompte.

Décompte

Si la communauté de copropriétaires d'étages a financé conjointement l'installation solaire, il peut être décidé de ne pas facturer la consommation propre d'électricité photovoltaïque. Deux variantes sont possibles pour le décompte: soit des compteurs simples sont utilisés, soit un décompte a lieu au moyen de compteurs intelligents. Lors du décompte à l'aide d'un compteur simple par unité de PPE, le calcul s'effectue dans l'idéal comme suit: le produit de l'électricité photovoltaïque injectée dans le réseau est déduit du total du courant provenant de l'entreprise électrique. Le résultat est ensuite divisé proportionnellement à l'électricité effectivement consommée par unité de PPE. Dans le cas d'un compteur intelligent, l'électricité photovoltaïque consommée (gratuitement) par unité de PPE est identifiée, de même que l'électricité consommée provenant de l'entreprise électrique, et dont le paiement incombe à chaque copropriétaire d'étage. Le produit de l'électricité photovoltaïque injectée est porté au crédit des copropriétaires d'étages proportionnellement à leurs quotes-parts (ou à leur participation à l'installation solaire).

Location d'une unité de PPE

Si le copropriétaire d'étage veut répercuter les coûts de l'électricité sur le locataire, il est recommandé de lui transférer les conditions du règlement dans le contrat de bail; le contrat de bail stipule notamment que le locataire se verra facturer proportionnellement les coûts de l'électricité découlant du regroupement en tant que charges accessoires.

Si le RCP est régi contractuellement, le contrat de bail doit stipuler que le locataire est soumis aux termes de l'accord de regroupement de la communauté de copropriétaires d'étages et que les coûts de l'électricité proportionnels découlant du regroupement lui seront facturés en tant que charges accessoires.

Les exigences de l'art. 16 OEne doivent être respectées pour les deux variantes. Le copropriétaire d'étage qui loue son unité doit établir le décompte en fonction de la consommation effective (cf. explications au chapitre 3). Sa part d'investissement pour l'installation solaire ne doit pas faire partie intégrante du loyer net.

Changement de propriétaire de la part de PPE

Si le RCP est réglé dans le règlement, ce dernier est contraignant pour l'ayant cause en cas de changement de propriétaire (art. 649a CC) et il rejoint ainsi le RCP. Il est recommandé de transférer explicitement les dispositions relatives au RCP à l'ayant cause dans le contrat de vente.

Si le RCP est régi contractuellement, l'accord de regroupement stipule qu'en cas de changement de propriétaire d'une part de PPE, l'ayant cause du copropriétaire d'étage rejoindra le regroupement à sa place. En cas d'omission de transfert du contrat de vente du regroupement, une peine conventionnelle devrait être imposée au copropriétaire d'étage dans l'accord de regroupement.

Les installations électriques assorties d'une période de contrôle de dix ou vingt ans doivent également être contrôlées lors de chaque changement de propriétaire au bout de cinq ans à compter du dernier contrôle, conformément aux dispositions de l'OIBT.

5 Raccordement au réseau, directives techniques

Les questions techniques et organisationnelles ayant trait au raccordement au réseau et à la consommation propre sont réglées de manière subsidiaire dans le manuel sur la réglementation de la consommation propre de l'AES, disponible sur www.strom.ch/fr (payant). Voici ci-après une synthèse de quelques informations pratiques.

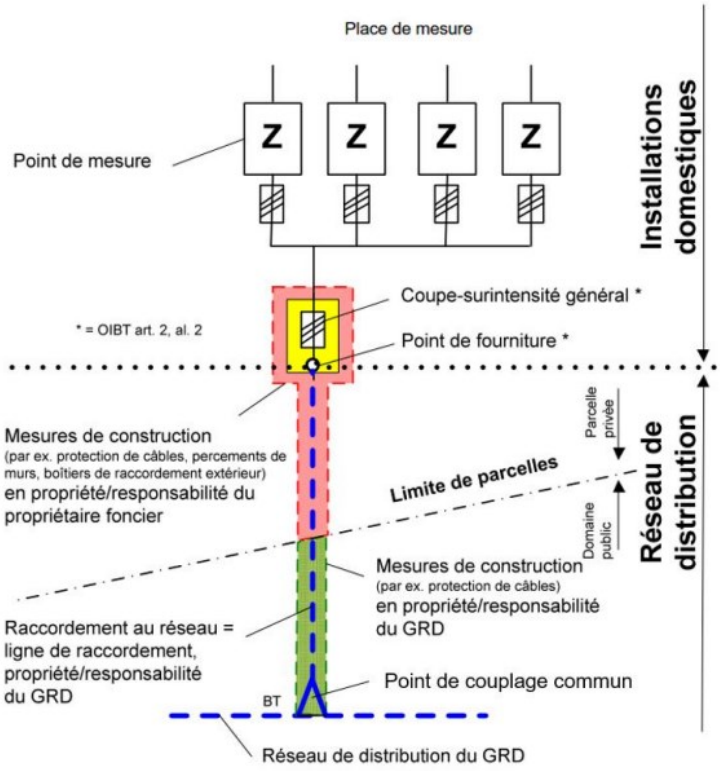

Illustration 4: représentation du raccordement au réseau, source: AES, 2019

5.1 Relation avec les gestionnaires de réseau de distribution

Dans le RCP, les propriétaires fonciers, représentés par un interlocuteur dont l'identité a été communiquée au GRD, sont dans une relation contractuelle ayant pour objet la fourniture d'électricité du réseau. D'autres détails ayant trait à la relation entre le RCP et le GRD figurent dans la check-list en annexe, soulignant les points à prendre en compte lors de l'établissement de ces contrats.

La relation entre le regroupement et le GRD est explicitement réglementée à l'article 18 OEne. Les propriétaires fonciers doivent entre autres annoncer au gestionnaire de réseau l'identité des locataires participant au RCP ainsi que celle du représentant du regroupement. Les changements de destination importants (par exemple, logements transformés en locaux commerciaux) doivent également être notifiés. La mise en place d'un RCP doit être annoncée au GRD au moins trois mois à l'avance pour la fin d'un mois. Le secrétariat technique de l'Elcom en a déduit que le gestionnaire de réseau doit vérifier les conditions préalables au RCP dans les trois mois suivant la notification des informations requises pour l'évaluation et autoriser celui-ci si les conditions préalables sont remplies conformément au droit de l'énergie (cf. FAQ sur la stratégie énergétique 2050, question 3).

Les droits et obligations du GRD découlant de la législation en matière d'approvisionnement en électricité (par ex. LApEl, LEne) s'appliquent au regroupement dans le cadre de la consommation propre et non aux différents participants. L'élément important reste cependant que le GRD doit être informé de l'utilisation de l'immeuble et des principaux consommateurs, par exemple les pompes à chaleur ou les bornes de recharge pour véhicules électriques.

Concernant l'accès au réseau, l'approvisionnement de base et la mesure, le GRD doit traiter le RCP au même titre qu'un consommateur final disposant d'un point de mesure unique (art. 18, al. 1, LEne). Le GRD

communique au représentant désigné du RCP l'ensemble des événements pertinents (par ex. coupures planifiées). Ce dernier transmet à son tour les informations correspondantes aux membres du RCP.

Dans le modèle RCP, l'entreprise d'approvisionnement en électricité (EAE) peut proposer la mesure et le décompte au sein du RCP, ainsi que d'autres services (par ex. fourniture d'électricité pour des regroupements avec une consommation > 100 MWh) sur une base de droit privé. Ces services doivent être fournis indépendamment de l'exploitation du réseau réglementé, conformément à l'art. 10 LApEl.

5.2 Mise à disposition d'installations utilisées jusque-là par le gestionnaire de réseau de distribution

Si la mise en place du regroupement requiert de déplacer le point de fourniture et s'il rend certaines lignes de raccordement et autres installations du GRD obsolètes, par exemple des dispositifs de mesure, celles-ci pourront être cédées au RCP moyennant une compensation. Dans ce contexte, les coûts de capital restant pour les installations qui ne sont plus utilisées ou qui ne le sont plus que partiellement sont indemnisés au GRD au prorata par les propriétaires fonciers du regroupement (art. 3, al. 2bis, OApEl). L'art. 17, al. 4, LEne doit ici aussi être respecté. Une telle modification technique requiert également le respect des normes usuelles applicables aux réseaux de distribution et aux installations domestiques. Le réseau de distribution ne peut en outre toujours pas à être utilisé dans le cadre de la consommation propre (cf. art. 14, al. 2, OEne). Le terme de réseau de distribution comprend également le réseau de distribution utilisé à titre individuel du point de fourniture (domestique) au point de couplage commun. La question de savoir si une ligne ou une installation annexe appartient au réseau de distribution est traitée indépendamment de la propriété ou de la cession à une fin de consommation. Conformément au droit en vigueur, la consommation propre n'est pas non plus possible si le gestionnaire de réseau met à disposition de manière payante son réseau de distribution ou s'il transfère la propriété d'une ligne ou d'une installation annexe. Dès lors que le réseau de distribution est utilisé, on ne parle plus de consommation propre et, en vertu de l'art. 14, al. 2, LApEl, la rémunération pour l'utilisation du réseau doit être versée au gestionnaire d'un réseau de distribution[15].

5.3 Contrôles périodiques selon l'OIBT (ordonnance sur les installations à basse tension)

Conformément à l'ordonnance sur les installations à basse tension (OIBT), les installations à basse tension sont soumises à un contrôle périodique. À cet égard, il n'y a pas de changements significatifs en cas de mise en place d'un RCP. La convocation au contrôle périodique selon l'OIBT continue d'être effectuée par le GRD. Les usages pertinents au sein du RCP ne sont connus du GRD que lorsque des changements de destination lui sont notifiés. La modification de la destination doit donc impérativement être communiquée au GRD. Il peut écrire directement aux différents propriétaires d'immeubles ou notifier la convocation au représentant du RCP, qui la transmet ensuite aux personnes concernées. Un nouveau rapport de sécurité est établi suite au contrôle périodique. Ce rapport doit être envoyé au gestionnaire de réseau de distribution dans les délais impartis.

Les lignes de raccordement privées entre deux bâtiments sont généralement assimilées aux installations intérieures et sont donc soumises à la même obligation de contrôle que les autres installations intérieures dans les bâtiments concernés.

5.4 Mesure de la production de l'installation solaire

Pour les installations photovoltaïques d'une puissance nominale AC maximale de 30 kW, il suffit de mesurer l'énergie fournie au réseau public; il n'est pas impératif de mesurer la production nette. À cet effet, le compteur électrique entre le GRD et le RCP fonctionne comme un compteur bidirectionnel et mesure l'énergie soutirée au réseau et l'énergie réinjectée dans le réseau. Cette variante est également appelée «mesure du surplus». Conformément à l'OApEl et à l'ordonnance sur la garantie d'origine et le marquage de l'électricité (OGOM), les installations photovoltaïques supérieures à 30 kVA doivent impérativement mesurer la

[15] Ce principe figurait déjà dans la terminologie de l'initiative parlementaire 12.400, qui a permis de légiférer pour la première fois sur la consommation propre. Dès le départ, il semblait naturel que la consommation propre ne pouvait avoir lieu que dans le cadre des lignes privées. On parle ici des installations domestiques dont les coûts sont assumés par le propriétaire du bien immobilier ou par le locataire de l'immeuble et qui sont donc indépendantes d'une éventuelle consommation propre. Ces installations domestiques existent dans différentes dimensions: il peut par exemple s'agir de lignes internes d'un immeuble d'habitation mais parfois aussi des installations d'un quartier entier.

production nette de l’installation solaire (cf. art. 4, al. 4, OGOM). Les coûts de la mesure incombent au GRD ou aux consommateurs finaux de la zone de desserte concernée, car ils sont affectés aux coûts de réseau.

6 Divers

6.1 Contracting

Le contracting concerne principalement le transfert de la planification, du financement, de l'installation et de l'exploitation des centrales de production propres. Il est comparable aux solutions de contracting déjà utilisées pour la fourniture de chaleur. Dans le cadre du contracting, le sous-traitant en qualité de propriétaire de l'installation solaire vend le courant au RCP ou, dans le cas du modèle de pratique GRD, au gestionnaire de réseau local.

Le contracting pouvant se présenter sous diverses formes (par ex. constitution d'un droit de construction ou d'un contrat d'utilisation de toiture), une solution individuelle doit être trouvée. Dans le cas d'un RCP, les dispositions du droit de bail selon le chapitre 3 doivent cependant être respectées (concernant les coûts du capital dans le contracting, voir les explications au chapitre 3.8). Selon la situation, les sous-traitants peuvent fournir des services supplémentaires tels que la mesure de la consommation et la facturation, en plus de la fourniture d'électricité produite localement[16].

6.2 Fiscalité

Taxe sur la valeur ajoutée

La fourniture d'électricité est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA). Si un RCP, installation solaire incluse, n'est pas assujetti à la TVA, il acquitte la TVA lors de la construction ou de l'achat de l'installation solaire, mais ne peut pas la déduire au titre d'impôt préalable. Par la suite, il revend l'électricité qu'il produit lui-même sans prélever de TVA supplémentaire. Il en va de même pour l'électricité achetée à l'extérieur. En l'espèce, la TVA est acquittée au moment de l'achat de l'électricité, la TVA devenant ainsi non applicable lors de la revente interne.

Si le RCP est assujetti à la TVA, celle-ci est prélevée au moment où l'électricité est vendue aux clients finaux. En d'autres termes, le RCP vend l'électricité produite sur place avec une majoration correspondant à la TVA, à savoir 7.7% actuellement. En contrepartie, le RCP peut déduire l'impôt payé en amont dans son décompte de TVA, par exemple lors de l'achat d'électricité fournie à l'extérieur ou lors de la construction de l'installation solaire.

Impôt sur le revenu

L'impôt sur le revenu est calculé au niveau cantonal sur la base de différentes taxations. Les recettes issues de la vente d'électricité sont imposables au titre de l'impôt sur le revenu. À cet égard, le pourcentage déduit du produit brut peut être identique à celui applicable aux immeubles sous la forme d'un forfait d'entretien, de même que les intérêts sur la dette. Toutefois, contrairement aux entreprises, les particuliers ne sont pas autorisés à déduire les amortissements au titre de charges. La production d'électricité pour la consommation propre n'est pas soumise à l'impôt (conformément aux dispositions prévues par la Conférence suisse des impôts, état 2016, voir ci-dessous).

Impôt sur la fortune

La valeur de l'installation PV est intégrée dans la fortune soumise à l'impôt.

Déductibilité des impôts

Les coûts d'investissement pour les installations dans la fortune privée peuvent être déduits en tant que frais d'entretien de l'immeuble (en règle générale au plus tôt cinq ans après la construction de l'habitation). (Cela vaut aussi pour les coûts de stockage des batteries, surtout si celles-ci ont été installées en même temps que l'installation PV; en cas d'installation ultérieure, les coûts ne peuvent être pas être exigés dans la plupart des cas!) Les installations PV sont affectées à la fortune privée lorsqu'elles sont installées sur le terrain de leurs propriétaires, essentiellement à titre privé (non commercial). Dans le cas d'installations sur des toits tiers, la déduction des coûts d'investissement de l'impôt sur le revenu n'est pas admise. En raison des différences entre cantons, il est recommandé de se renseigner auprès de l'autorité fiscale cantonale.

[16] Pour de plus amples informations sur le contracting, veuillez consulter le «Guide du contracting solaire» de SuisseEnergie.

Compléments d'informations:

- Conférence suisse des impôts (CSI):
- Analyse sur la qualification juridique fiscale des investissements dans les technologies respectueuses de l'environnement telles les installations photovoltaïques – version actualisée du 27 août 2020
- Swissolar: Notice de la pratique fiscale cantonale et fédérale
- SuisseEnergie: Fiscalité des installations photovoltaïques, 2022, www.bfe.admin.ch → Publications

Annexes

Annexe 1: liste des abréviations et explications techniques

CA	Communauté d'autoconsommation
CE	Compagnie électrique
Compteur intelligent	Dans le présent document, ce terme désigne un appareil électronique de mesure de l'énergie électrique et qui établit la courbe de charge. Souvent désigné au moyen du terme anglais «Smart Meter».
CP	Consommation propre (autoconsommation)
CR	Coffret de raccordement
SRI	Système de rétribution de l'injection
EAE	Entreprise d'approvisionnement en électricité
GO	Garanties d'origine
GRD	Gestionnaire de réseau de distribution, parfois également désigné «Entreprise d'approvisionnement en électricité» (EAE) ou gestionnaire de réseau
Modèle de pratique GRD	La couverture de la consommation propre est assurée par le gestionnaire de réseau de distribution local, les consommateurs finaux ou les autres points de consommation restant quant à eux approvisionnés par le gestionnaire de réseau.
Modèle RCP	Le RCP, resp. le propriétaire foncier responsable, approvisionne en électricité le RCP, resp. leurs participants.
MRCP	Manuel sur la règlementation de la consommation propre de l'AES
OFEN	Office fédéral de l'énergie
PR	Performance Ratio
Production nette	Électricité produite au moyen de l'installation (production brute), déduction faite de l'autoconsommation de l'installation (cf. art. 11, al. 2, OEne)
RCP	Regroupement dans le cadre de la consommation propre aux termes de l'art. 17 LEne
RPC	Rétribution à prix coûtant
RS	Rapport de sécurité (au sens de l'art. 5, OIBT)
RU	Rétribution unique pour les installations photovoltaïques de niveau fédéral, couvrant au maximum 30% des coûts d'investissement. La responsabilité de l'exécution relève de l'organe d'exécution (Pronovo AG, www.pronovo.ch)
STC	Abréviation de «Standard Test Conditions», soit les conditions de test standard des modules PV. La puissance des panneaux solaires dans des conditions STC correspond à la «puissance nominale de crête» d'une installation photovoltaïque côté courant continu, comme elle est désignée dans le règlement. Elle est généralement indiquée en kWc (kilowatt crête).
Surplus d'énergie	Énergie produite dépassant les besoins propres du lieu de production et réinjectée dans le réseau.

Lois et ordonnances:

CC	Code civil
DIFEE	Décompte individuel des frais d'énergie et d'eau, modèle de décompte de l'OFEN
LApEl	Loi sur l'approvisionnement en électricité
LEne	Loi sur l'énergie
OApEl	Ordonnance sur l'approvisionnement en électricité
OBLF	Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux
OEne	Ordonnance sur l'énergie
OEneR	Ordonnance sur l'encouragement de la production d'électricité issue d'énergies renouvelables
OGOM	Ordonnance du DETEC sur la garantie d'origine et le marquage de l'électricité
OIBT	Ordonnance sur les installations électriques à basse tension
OIMepe	Ordonnance du DFJP sur les instruments de mesure de l'énergie et de la puissance électriques

Brève explication des termes utilisés dans la branche de l'électricité (extrait du projet de MRCP)

Besoins propres	Puissance électrique et énergie nécessaire à l'exploitation directe de l'installation de production
Consommation finale	Énergie consommée par le consommateur final (hors besoins propres de l'installation de production) = consommation propre plus énergie prélevée sur le réseau.
Consommation propre	Il y a consommation propre lorsque les exploitants d'installations consomment eux-mêmes l'énergie qu'ils produisent, partiellement ou en totalité, sur le lieu de production ou qu'ils la vendent, partiellement ou en totalité, sur le lieu de production. La consommation propre est également appelée "autoconsommation".
Organe d'exécution	Organe responsable de la gestion administrative de l'encouragement des énergies renouvelables, conformément à l'art. 63 LEne, du recouvrement du supplément réseau et de l'établissement des garanties d'origine. Depuis 2018, l'organe d'exécution est Pronovo.
Participant à la consommation propre	Si le propriétaire foncier étend la consommation propre aux locataires et aux fermiers, ces derniers sont désignés comme participants à la consommation propre.
Place de mesure	Ensemble des dispositifs métrologiques raccordés à un point de mesure et visant à saisir le flux d'énergie.
Point d'injection	Point du réseau où un flux d'énergie entrant est saisi et mesuré ou enregistré (point de mesure).

Point de couplage commun	Point où la ligne de raccordement d'un consommateur et/ou d'un producteur est raccordée au réseau de distribution. Au NR 7, le point de connexion correspond, en fonction du type et de l'ampleur de l'équipement existant, aux bornes de sortie de la distribution BT à la station transformatrice, aux bornes de sortie dans la cabine de distribution ou aux bornes de dérivation des lignes aériennes ou câblées.
Point de fourniture	Limite de propriété entre les installations électriques du gestionnaire de réseau et celles du bénéficiaire du raccordement au réseau. Au NR 7, le point fourniture se trouve en général aux bornes d'entrée du coupe-surintensité général.
Point de mesure	Point où un flux d'énergie entrant ou sortant est saisi et mesuré ou enregistré.
Point de raccordement au réseau	cf. Point de couplage commun
Point de soutirage	Point du réseau où un flux d'énergie sortant est saisi et mesuré ou enregistré (point de mesure).
Production brute	Quantité d'énergie produite par l'installation de production (en kWh)
Production nette	Production brute, déduction faite des besoins propres de l'installation de production
Profil de consommation	Évolution dans le temps de la consommation d'énergie des consommateurs finaux
Profil de soutirage	Évolution dans le temps du prélèvement d'énergie sur le réseau
Propriétaire foncier	Terme générique englobant les propriétaires d'immeubles, les copropriétaires d'étages et les titulaires de droits de superficie.
Site de consommation	Lieu exploité par un consommateur final, formant une unité économique et géographique et présentant sa propre consommation annuelle effective, indépendamment du nombre de ses points d'injection ou de soutirage.
Surplus (d'énergie)	Énergie produite dépassant les besoins propres du lieu de production et la consommation propre et injectée dans le réseau.

Annexe 2: complément au contrat de bail

Regroupement dans le cadre de la consommation propre d'électricité photovoltaïque

Complément au contrat de bail

Installation PV domestique: lieu de production (adresse)

Consommateurs d'énergie raccordés: les parties qui louent l'(les) immeuble(s) (adresse)

1. Participation au regroupement

Les parties au contrat de bail de l'immeuble/lotissement (adresse) forment un regroupement dans le cadre de la consommation propre (RCP) au sens de l'art. 17, al. 2, de la loi sur l'énergie (LEne) pour l'utilisation de l'installation PV domestique. Le regroupement n'a plus qu'un seul point de mesure vis-à-vis du gestionnaire de réseau (art. 18, al. 1, LEne). Avec cet avenant au contrat, le locataire devient membre du regroupement. Les dispositions contractuelles suivantes s'appliquent à la relation interne.

2. Tâches du propriétaire et représentation du regroupement

Le bailleur finance, exploite, assure l'entretien courant et la maintenance de l'installation PV domestique. Il est le partenaire contractuel du gestionnaire de réseau de distribution (GRD) local, communique à ce dernier l'identité des locataires raccordés et lui signale tout changement de destination, et représente le regroupement vis-à-vis du gestionnaire de réseau. Il est tenu de veiller à un approvisionnement en électricité suffisant des locataires participants.

Il calcule chaque année au titre des charges accessoires la consommation d'électricité pour les parties communes ainsi que la consommation d'électricité individuelle des locataires raccordés.

Le bailleur peut déléguer ces tâches à des auxiliaires et autoriser un auxiliaire à représenter le regroupement auprès du gestionnaire de réseau.

3. Mesure et répartition des coûts de l'électricité, protection des données

La consommation d'électricité individuelle des différentes parties prenantes est mesurée au moyen de compteurs intelligents et indiquée en fonction des pourcentages de l'électricité photovoltaïque et de l'électricité achetée auprès du réseau, y compris le détail de l'électricité du réseau en fonction des heures pleines et des heures creuses. La consommation d'électricité du regroupement est répartie entre les différentes parties prenantes conformément au relevé, en sus de la répartition en bonne et due forme de l'électricité des parties communes.

Le cas échéant, retenir une solution alternative en attendant la mise en place des compteurs intelligents

Si les données de mesure sont nécessaires au suivi de la répartition des coûts, celles-ci sont alors communiquées à toutes les parties concernées. Chaque locataire peut visualiser les données détaillées via les mesures de sa propre consommation. Pour le reste, les dispositions de la loi sur la protection des données s'appliquent. En particulier, le bailleur peut divulguer à des tiers les données personnelles obtenues grâce aux mesures uniquement si cela est nécessaire au bon déroulement de l'utilisation du réseau d'un point de vue technique et commercial.

4. Choix et changement du produit d'électricité

Si l'installation domestique ne couvre pas la consommation d'électricité, l'électricité est achetée auprès du gestionnaire du réseau local. Le bailleur opte pour un produit électrique dans la gamme de prix moyenne.

Le passage à un produit électrique plus onéreux requiert l'approbation de la majorité pondérée des participants au regroupement. Le droit de vote des différentes parties contractantes est calculé sur la base de leurs parts respectives de consommation d'électricité sur la base du dernier décompte des charges. La majorité requise doit représenter plus de 50% de la consommation totale d'électricité.

Les locataires doivent être avisés du passage à un produit électrique plus coûteux à l'aide d'un formulaire officiel.

5. Administration et décompte

Les frais d'électricité font partie intégrante des charges accessoires. Ils sont facturés par le bailleur sur une base annuelle. Les coûts effectifs de l'électricité achetée au gestionnaire de réseau sont facturés.

Le tarif de l'électricité photovoltaïque peut couvrir les coûts suivants (art. 16 de l'ordonnance sur l'énergie [OEne]):

Variante «coûts effectifs»

a) Les intérêts et l'amortissement des coûts en capital de l'installation, déduction faite de la subvention

b) Les coûts d'exploitation et d'entretien de l'installation

c) Les coûts pour la mesure interne, la mise à disposition des données, l'administration et le décompte

Les recettes provenant de l'énergie injectée dans le réseau doivent être déduites de ces coûts.

Jusqu'au versement de la subvention, le bailleur peut assortir d'un intérêt le financement anticipé à cette fin sous forme de capitaux propres.

Pour l'électricité produite et consommée en interne, le montant maximal facturé par kilowattheure ne doit pas dépasser celui que chaque participant au RCP devrait payer au gestionnaire de réseau de distribution dans le cadre de l'approvisionnement de base en cas d'achat du produit électrique standard.

Variante du forfait de 80%

Pour l'électricité produite et consommée en interne, 80% au maximum du montant que chaque participant au RCP devrait payer au gestionnaire de réseau de distribution dans le cadre de l'approvisionnement de base en cas d'achat du produit électrique standard peuvent être facturés par kilowattheure.

6. Cessation de la participation au regroupement

Avec la cessation du contrat de bail, les locataires ne sont plus parties prenantes du regroupement. Au titre du contrat de bail en cours, ils ne peuvent mettre fin à leur participation que:

a) S'ils ont accès au marché libre de l'électricité en tant que gros consommateurs (art. 17, al. 3, LEn et art. 16, al. 5, OEne) et en font usage

b) Si le bailleur contrevient à son obligation de fournir un approvisionnement électrique adéquat ou aux instructions relatives à la répercussion des coûts de l'électricité (art. 16, al. 5, OEne).

Dans le cas où un gros consommateur souhaite quitter le regroupement, il doit en informer le propriétaire par écrit au minimum trois mois à l'avance. Le bailleur fait alors le nécessaire pour que cela soit signalé auprès du gestionnaire du réseau local. Il installe, aux frais du locataire sortant, les équipements nécessaires pour mesurer la consommation individuelle d'électricité de ce dernier et ne facture sur le décompte des charges accessoires que la part d'électricité des parties communes correspondante.

Si le bailleur contrevient à son obligation de fournir un approvisionnement électrique adéquat ou s'il ne respecte pas les conditions de facturation (art. 16, al., 1 OEne), le locataire lésé peut faire valoir ses droits conformément aux règles de la loi sur les défauts, couvrir si nécessaire son approvisionnement via le gestionnaire de réseau et mettre fin à sa participation au regroupement. Il doit en informer le bailleur par écrit au minimum trois mois à l'avance.

Si l'avenant au contrat avec affichage de la forme est adopté, aucune signature n'est requise.

Lieu/date

(Pour le bailleur)	(Locataire)

Annexe 3: contrat de servitude et règlement

Contrat de servitude (installation solaire)

A.B. Le notariat du canton de xx, inscrit au registre des notaires du canton de xx, dont l'étude est située à xx,

certifie par acte notarié que

1. Monsieur Roger Huber, né le 30 août 1969, originaire de Lucerne, célibataire, domicilié Post-strasse 7, 3018 Bümpliz (BE)
2. Madame Simone Gerber, née le 12 avril 1972, originaire de Brugg, divorcée, domiciliée Poststr. 8, 3018 Bümpliz (BE)
3. Monsieur Stefan Klauser, né le 18 juillet 1950, originaire de Berne, marié, domicilié Poststr. 9, 3081 Bümpliz (BE)

déclarent

1. Rapports de propriété

1.1. Monsieur Roger Huber est propriétaire du lot Bümpliz, feuillet n° 350 du registre foncier.

1.2. Madame Simone Gerber est propriétaire du lot Bümpliz, feuillet n° 351 du registre foncier.

1.3. Monsieur Stefan Klauser est le propriétaire du lot Bümpliz, feuillet n° 352 du registre foncier.

2. Établissement d'une servitude

2.1. Disposition liminaire

Le propriétaire de la maison individuelle sise au n° 7 de la Poststrasse, à Bümpliz (BE) a mis en place une installation photovoltaïque en toiture. Les propriétaires des maisons individuelles sises aux n° 8 et 9 de la Poststrasse, à Bümpliz (BE), souhaitent participer à l'utilisation de l'installation. En conséquence, les parties fusionnent pour former un regroupement dans le cadre de la consommation propre au sens de la loi sur l'énergie (LEne). Le présent contrat de servitude est conclu afin d'assortir l'installation solaire d'une sûreté réelle.

2.2. Plan de servitude

Ce contrat de servitude est basé sur un plan établi le 11 novembre 2017. La définition du périmètre de la servitude a été effectuée par xx. L'installation solaire est indiquée en rouge dans le plan de servitude, qui est approuvé par les parties et fait partie intégrante du présent contrat.

Les parties ainsi que le notaire signent xx plans de servitude identique. Un exemplaire du plan est conservé au titre de l'annexe n° 1 avec l'exemplaire original du présent acte, et xx exemplaires sont destinés à la reproduction.

Observation: le plan à utiliser doit être soit le plan original du géomètre qui doit être à jour, soit un plan créé électroniquement à partir d'un portail (par ex. GIS, GRUDIS) et basé sur les données actuelles du géomètre.

2.3. Droit d'utilisation de l'installation solaire et obligations de fournir des prestations accessoires

Le propriétaire du lot Bümpliz correspondant au feuillet n° 350 du registre foncier octroie aux propriétaires des lots Bümpliz correspondant aux n° 351 et 352 du registre foncier un droit de co-utilisation de l'installation solaire située sur le lot Bümpliz correspondant au feuillet n° 350 du registre foncier. Ce droit inclut le raccordement au point de mesure de même que l'installation de l'équipement auxiliaire nécessaire (ligne de raccordement, etc.) sur le lot Bümpliz correspondant au feuillet n° 350 du registre foncier.

Le propriétaire du lot Bümpliz correspondant au feuillet n° 350 du registre foncier est tenu d'approvisionner en électricité les propriétaires des lots Bümpliz n° 351 et 352 du registre foncier. Les propriétaires des lots

Bümpliz correspondant aux feuillets n° 351 et 352 du registre foncier sont tenus d'acheter l'électricité photovoltaïque produite par l'installation solaire sise sur le lot Bümpliz correspondant au feuillet n° 350 du registre foncier.

Cette servitude est octroyée pour une durée indéterminée (variante: au moins aussi longtemps que l'installation solaire est exploitée sur le lot Bümpliz correspondant au feuillet n° 350 du registre foncier).

2.4. Obligation d'exploitation et d'entretien et prise en charge des coûts d'entretien

L'obligation d'exploitation et d'entretien relève de la partie grevée.

Les frais liés à l'entretien du bâtiment (réparations, rénovations) et à l'exploitation de l'installation ainsi que l'assurance de l'installation sont supportés par les ayants-droit et les personnes grevées au prorata de la consommation d'électricité photovoltaïque. Les coûts sont inclus dans le tarif de l'électricité photovoltaïque. La personne grevée doit payer à l'avance les coûts d'exploitation, d'entretien et d'assurance, et est dédommagée au prorata sur la base du tarif de l'électricité photovoltaïque.

2.5. Règlement d'utilisation et d'administration («Règlement»)

Les modalités d'utilisation de l'installation solaire et du point de raccordement commun au réseau de distribution (représentant vis-à-vis du gestionnaire du réseau de distribution et du fournisseur d'énergie, choix du produit électrique acheté à l'extérieur et changement de produit, décompte du prix de l'électricité photovoltaïque, clés de distribution, etc.) sont définies dans un règlement d'utilisation et d'administration («Règlement»). Ce dernier est approuvé par les parties, signé par chacune d'elles et conservé dans l'original au titre de l'annexe n° 2 au présent exemplaire original.

Les règles d'utilisation et d'administration («Règlement») sont consignées sur les feuillets n° 350, 351 et 352 du registre foncier correspondant aux lots Bümpliz en question.

2.6. Sortie de la communauté par renonciation à la servitude

Les parties conviennent que le droit de quitter la communauté par renonciation à la servitude est exclu pour une période de 30 ans, conformément à l'art. 740a, al. 2, CC. Cette renonciation doit être consignée sur les feuillets n° 350, 351 et 352 du registre foncier correspondant aux lots Bümpliz en question, et ce pour une période de trente ans à compter de l'inscription au registre foncier du présent contrat.

2.7. Inscription au registre foncier

Cette servitude doit être inscrite au registre foncier sous la référence «Installation solaire avec obligations de prestations accessoires», comme suit:

À la charge du lot Bümpliz correspondant au feuillet n° 350 et au bénéfice des lots Bümpliz correspondant aux feuillets n° 351 et 352 du registre foncier.

Au bénéfice du lot Bümpliz correspondant aux feuillets n° 351 et 352 du registre foncier, et à la charge du lot Bümpliz correspondant au feuillet n° 350 du registre foncier.

3. Dispositions finales

3.1. Consentement à l'inscription

Les parties consentent à entreprendre l'intégralité des inscriptions au registre foncier découlant du présent acte.

3.2. Dédommagement et frais

La servitude est octroyée à titre gracieux. Les coûts totaux du présent contrat de servitude (plan, bureau du registre foncier et notariat) sont assumés à parts égales par les parties.

3.3. Exemplaires

L'exemplaire original est destiné au bureau du registre foncier xx, et doit être dupliqué en xx exemplaires au format papier pour les parties.

Procès-verbal final de déclaration d'intention (à insérer par le notaire).

(Date)

Les parties contractantes: Le notaire:

Règlement d'utilisation et d'administration («Règlement»)

Art. 1 – Participants et finalité

Les propriétaires des lots Bümpliz correspondants aux feuillets n° 350, 351 et 352 du registre foncier (ci-après les «Participants») fusionnent pour constituer un regroupement dans le cadre de la consommation propre (RCP) au sens de la loi sur l'énergie, en vue de l'utilisation conjointe de l'électricité produite par l'installation solaire aménagée sur le terrain Bümpliz correspondant au feuillet n° 350 du registre foncier. Le présent contrat de servitude est conclu afin d'assortir l'installation d'une sûreté réelle, et la servitude en question est inscrite aux feuillets du fonds dominant et du fonds servant.

L'installation solaire est la propriété exclusive du propriétaire du lot Bümpliz correspondant au feuillet n° 350 du registre foncier. Ce dernier se procure par ailleurs l'électricité photovoltaïque produite par l'installation.

Vis-à-vis du gestionnaire du réseau de distribution et du fournisseur d'énergie externe, le GRD dispose d'un point de mesure unique et est considéré comme un consommateur final unique. Ce point de mesure est défini par le GRD en concertation avec le RCP, en tenant compte des conditions techniques de raccordement du gestionnaire du réseau de distribution.

Le RCP calcule la consommation individuelle ainsi que les frais administratifs (liés à la mesure en interne, à la mise à disposition des données, à l'administration et au décompte) par le biais de la fourniture de l'infrastructure (exploitation et maintenance des installations), de la production interne d'électricité, de l'approvisionnement externe en électricité, de la commercialisation des surplus d'énergie, des coûts de raccordement au réseau et de l'utilisation du réseau, etc. Celle-ci est basée sur les données de mesure collectées au point de comptage par le gestionnaire de réseau de distribution et aux points de comptage internes, ainsi que sur les tarifs applicables.

Art. 2 – Modalité de décompte

Les cotisations sont collectées individuellement sur la base d'un décompte en fonction de la production et de la consommation. Ces cotisations doivent être acquittées par les participants sous forme de versements tous les deux mois, le dernier jour du mois. Une exception s'applique au propriétaire de l'installation. Ce dernier n'est tenu de verser que des acomptes de cotisation au titre des coûts de l'électricité achetée à l'extérieur. L'administrateur détermine le montant des acomptes de cotisation et effectue le décompte à la fin de chaque année sur présentation des frais réels (selon l'art. 1, al. 4 du Règlement). Il établit les factures des soldes, qu'il assortit d'un délai de paiement de 30 jours. Tout solde en faveur des participants est crédité sur la période de facturation suivante. L'administrateur est responsable du rappel assorti de frais de rappel, lequel doit être émis immédiatement après l'expiration du délai de paiement et du recouvrement (encaissement) des sommes dues par les participants défaillants.

Assemblée

Art. 3 – Convocation de l'assemblée

L'assemblée ordinaire des participants se réunit une fois par an sur convocation écrite ou électronique envoyée par l'administrateur au moins dix jours à l'avance. L'ordre du jour doit être annoncé par écrit simultanément à la convocation.

Des assemblées extraordinaires sont convoquées si un cinquième de tous les participants en font la demande auprès de l'administrateur en communiquant les points à l'ordre du jour et les délais. En l'absence d'une suite positive apportée par l'administrateur à cette demande dans un délai déterminé, l'assemblée peut donner lieu à une convocation par les participants concernés eux-mêmes. Dans un tel cas, les participants présents et représentés désignent un président de séance en début d'assemblée, lequel a également la tâche de rédiger le procès-verbal.

Les requêtes adressées à l'assemblée et soumises par écrit à l'administrateur dans un délai de 15 jours précédant l'assemblée doivent être ajoutées à l'ordre du jour de l'assemblée. Si les requêtes sont reçues plus tard ou s'il s'agit de simples demandes, celles-ci doivent être discutées à l'assemblée, mais une résolution ne pourra être adoptée qu'à l'occasion d'une assemblée ultérieure.

Art. 4 – Présidence et procès-verbal

La présidence de l'assemblée est assurée par l'administrateur. L'administrateur doit rédiger un procès-verbal des décisions.

Art. 5 – Pouvoirs de l'assemblée

L'assemblée dispose des pouvoirs suivants:

a) Élection et révocation de l'administrateur pour un mandat de deux ans;

b) Approbation du rapport annuel, des comptes annuels et du budget;

c) Quitus à l'administrateur pour l'exercice écoulé;

d) Fixation du montant des cotisations, dans la mesure où leur montant dépasse celui des acomptes de cotisation à déterminer par l'administrateur, resp. les cotisations dont le montant dépend de la production et de la consommation;

e) Sélection du produit énergétique acheté à l'extérieur et modalité de changement de produit;

f) Adoption des résolutions sur les transactions soumises à l'assemblée par l'administrateur;

g) Exclusion d'un participant;

h) Modification du règlement.

Art. 6 – Décisions de l'assemblée et contestation

Chaque participant dispose d'une voix. Un participant peut se faire représenter à l'assemblée, soit par un autre participant, soit par un tiers muni d'une procuration écrite. Le quorum est atteint si au moins la moitié de tous les participants acquérant, à eux tous, au moins la moitié de toute l'électricité de l'année précédente sont présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité simple des participants présents ou représentés, sauf si la loi et le présent règlement prévoient un quorum différent.

Les résolutions écrites sont admises. Une décision écrite n'est valable que si tous les participants y consentent par écrit.

Lors d'une décision concernant l'octroi d'une décharge à un participant, ou portant sur un acte juridique ou un litige concernant ce dernier, ledit participant est exclu du droit de vote.

Si une décision d'assemblée enfreint la loi ou le présent règlement, ladite décision peut être contestée par tout participant ne l'ayant pas approuvée, ce dans un délai d'un mois à compter du moment où le tribunal en a eu connaissance.

Administrateur

Art. 7 – Élection

L'administrateur est élu par l'assemblée pour une durée de deux ans à la majorité simple. L'administration peut être déléguée à un participant ou à une tierce personne (physique ou morale).

Art. 8 – Missions de l'administrateur

L'administrateur accomplit l'intégralité des actes de l'administration communautaire conformément aux prescriptions du présent règlement et représente le RCP à l'extérieur dans toutes les affaires courantes de l'administration communautaire dans le cadre des tâches qui lui incombent. En particulier, l'administrateur est responsable des tâches suivantes:

a) Représentation vis-à-vis du gestionnaire de réseau de distribution et du fournisseur d'énergie;

b) Établissement de la facturation en fonction de la production et de la consommation;

c) Mesure interne, mise à disposition des données, administration;

d) Fixation du montant des acomptes de cotisation et du tarif de l'électricité photovoltaïque;

e) Recouvrement des cotisations (acomptes de cotisation et écart par rapport au décompte annuel) et encaissement (rappel assorti de frais de rappel et recouvrement des sommes dues par les participants défaillants), conservation des fonds communautaires sur un compte séparé au nom du RCP;

f) Préparation et convocation de l'assemblée, rédaction du procès-verbal et archivage;

g) Élaboration du rapport annuel, des comptes annuels et du budget.

L'administrateur peut déléguer des tâches individuelles à un tiers, par exemple à un prestataire de services, pour la facturation en fonction de la production et de la consommation, etc.

Art. 9 – Révocation

L'administrateur peut être révoqué à tout moment. En cas de révocation à un moment inopportun, les droits à dommages et intérêts restent réservés.

Art. 10 – Renonciation à abandon

Les participants conviennent, en signant le contrat de servitude portant sur l'installation solaire située sur le lot Bümpliz correspondant au feuillet n° 350 du registre foncier, que le droit de quitter la communauté par renonciation à la servitude est exclu pour une période de 30 ans conformément à l'art. 740a, al. 2 CC. Cette renonciation est inscrite sur les feuillets n° 350, n° 351 et n° 352 du registre foncier rattachés aux lots Bümpliz correspondants, ce pour une période de trente ans à compter de l'inscription du présent contrat au registre foncier.

Art. 11 – Exclusion

Un participant peut être exclu du RCP si, par son propre comportement, il enfreint ses obligations envers tous les participants ou certains d'entre eux avec une telle gravité que ces derniers ne peuvent raisonnablement maintenir l'existence du RCP. L'exclusion se fait par jugement du juge sur plainte d'un ou plusieurs participants autorisés à le faire par résolution de l'assemblée à la majorité absolue. La personne à exclure ne doit pas être prise en compte au moment du vote.

Art. 12 – Responsabilité

En interne, les participants ne sont responsables qu'à hauteur du montant de leurs frais d'électricité individuels.

Art. 13 – Modification du règlement

Le règlement peut être modifié avec l'accord d'une majorité simple de tous les copropriétaires. L'administration est autorisée à consigner toute modification du règlement dans le registre foncier.

Art. 14 – Inscription au registre foncier

Le règlement est inscrit au registre foncier en référence à la servitude correspondante. Les parties supportent les frais d'inscription au registre foncier à parts égales.

Art. 15 – Disposition finale

Pour le reste, les dispositions légales et les ordonnances applicables du droit suisse ainsi que les documents techniques industriels s'appliquent, sauf en cas de prescriptions contraires dans les présents statuts.

[Lieu], [date]

Les participants

Observation: à signer par tous les participants

_____ _____

[Nom] [Nom]

_____

[Nom]

Annexe 4: check-list de la relation entre le GRD et le propriétaire foncier

(Source: AES, Manuel sur la règlementation de la consommation propre (MRCP))

Annonce de la mise en place d'un regroupement dans le cadre de la consommation propre

L'annonce au GRD de la constitution d'un projet de consommation propre est effectuée par le propriétaire foncier. Dans le cas d'un regroupement de plusieurs propriétaires fonciers (par ex. copropriétaires d'étages), l'accord est conclu avec l'ensemble des propriétaires du bien concerné. Si le propriétaire foncier met en place le regroupement pour ses locataires/fermiers, il est opportun de nommer individuellement les différents sites de consommation, par exemple sur une fiche de données de base, et de faire confirmer par le propriétaire foncier le consentement de ses locataires/fermiers à la participation à la consommation propre. Cette démarche peut également être utilisée pour désinscrire le consommateur de l'approvisionnement de base du GRD. La relation interne existant au sein d'un regroupement peut également être réglée sous forme contractuelle; pour en savoir plus, nous vous renvoyons au guide consacré à la consommation propre de SuisseEnergie.

Données de base

- Prénom(s) et nom(s) des propriétaires fonciers participants au regroupement, leur adresse, y compris le NPA suivi de la localité
- Prénom(s) et nom(s) de l'interlocuteur autorisé du regroupement dans le cadre de la consommation propre, son adresse, y compris le NPA suivi de la localité
- Description de l'objet (bâtiment alimenté par la production décentralisée)
- Adresse de l'objet
- NPA et localité où est situé l'objet
- Raison sociale et adresse du GRD

Rappels de la réglementation applicable

- Loi sur l'énergie, ordonnance sur l'énergie
- Conditions techniques de raccordement (CTR)
- Réglementations complémentaires: documents de référence cités dans les présentes et devant faire partie intégrante du contrat (CG).

Regroupement dans le cadre de la consommation propre

- Membres du regroupement dans le cadre de la consommation propre, signature de chaque propriétaire foncier
- Mise en place de la consommation propre pour les locataires et les fermiers (communication du propriétaire foncier sur l'identité des locataires (points de comptage) participant, et prise en charge de la responsabilité OU désinscription par le locataire du service d'approvisionnement électrique du GRD au moyen d'un formulaire annexé au contrat)
- Avis concernant la non-applicabilité du contrat aux points de mesure de l'objet qui n'appartiennent pas au regroupement dans le cadre de la consommation propre
- Dispositifs de mesure, de commande et de communication; réglementation de la responsabilité et de la prise en charge financière des transformations nécessaires du bâti, le cas échéant
- Si nécessaire: réglementation concernant la mise en commun des raccordements / prise en charge des coûts des installations du GRD concernées
- Observation rappelant que le regroupement dans le cadre de la consommation propre ainsi que les propriétaires d'immeubles et d'installations de production règlent leurs relations internes de manière autonome (par ex. concernant la rétribution et décompte de l'installation concernée, le décompte de la consommation d'électricité, les GO).

Droits et obligations des parties

- Observation rappelant que l'interlocuteur du regroupement dans le cadre de la consommation propre mentionné sur la page de couverture agit à titre de représentant du regroupement et du propriétaire foncier vis-à-vis du GRD.
- Référence à toute annexe supplémentaire comportant les coordonnées détaillées de l'interlocuteur du regroupement dans le cadre de la consommation propre, ainsi que celles du GRD.
- Observation rappelant que pour les participants à la consommation propre, la responsabilité du GRD se limite désormais à la mesure centralisée de la consommation, à l'approvisionnement de base sur le point de couplage commun, étant entendu que cette restriction ne s'applique pas aux personnes ne participant pas à la consommation propre. Les prestations supplémentaires doivent faire l'objet de conventions séparées.
- Déclaration précisant que le GRD facture au regroupement dans le cadre de la consommation propre l'énergie prélevée au point de mesure, l'utilisation du réseau, etc.
- Observation rappelant que l'adresse de l'interlocuteur du regroupement dans le cadre de la consommation propre est aussi l'adresse de correspondance pour l'envoi de la facture concernant ledit regroupement et que le(s) propriétaire(s) foncier(s) sont responsables du montant de la facture.
- Observation rappelant que l'interlocuteur du regroupement dans le cadre de la consommation propre est responsable de la transmission de toutes les informations du GRD, comme par exemple les coupures programmées.
- Instruction au regroupement dans le cadre de la consommation propre stipulant qu'il doit procéder lui-même à l'imputation interne des coûts de l'énergie mesurée et des coûts de l'énergie générée par l'installation de production
- Énumération des données fournies par le GRD à l'interlocuteur du regroupement dans le cadre de la consommation propre pour le décompte interne au sein du regroupement
- Déclarations rappelant que les ajustements et les ajouts aux dispositifs de mesure rendus nécessaires par la création, la modification ou de la dissolution du regroupement dans le cadre de la consommation propre sont facturés audit regroupement
- Observation rappelant que le fondé de pouvoir est tenu d'informer spontanément le GRD de tous les changements de propriétaire et de destination afin de permettre les contrôles périodiques.

Début, durée, modification et fin du regroupement

- Disposition stipulant la date d'entrée en vigueur du regroupement (en principe 3 mois à compter de l'inscription)
- Réglementation des conséquences de la dissolution du regroupement (par ex. exigibilité immédiate de toutes les créances détenues par le GRD vis-à-vis du regroupement dans le cadre de la consommation propre)
- Délais de résiliation (conformément à l'OEne, 3 mois dans le cas d'une mutation ou de la dissolution du regroupement)
- Le cas échéant, règles portant sur les procédures à observer lors de l'arrivée et/ou du départ d'un propriétaire foncier (par ex. interlocuteur du regroupement tenu d'effectuer la déclaration au moyen d'une notification écrite / délai de notification / forme de la nouvelle inscription)

Protection des données

- Règlements sur la protection des données / traitement des données collectées
- Transmission des données au fondé de pouvoir du regroupement

Variante nº 1: formulaire pour les membres d'un regroupement dans le cadre de la consommation propre (propriétaire foncier)

- Objet à raccorder, nom du membre du regroupement, logement, point de mesure, numéro du compteur
- Observation rappelant qu'avec la participation à la consommation propre, le GRD n'est plus responsable de la mesure de la consommation, de l'approvisionnement de base, etc.
- Signature du propriétaire = désinscription en tant que client du GRD.

Variante nº 2: formulaire pour la participation d'un locataire/fermier à la consommation propre:

- Objet à raccorder, nom du locataire, logement, point de mesure, numéro du compteur
- Observation rappelant qu'avec la participation à la consommation propre, le GRD n'est plus responsable de la mesure de la consommation, de l'approvisionnement de base, etc.
- Signature du locataire