

Transférer son installation photovoltaïque à un nouvel occupant

Document pour les puissances inférieures ou égales à 250 KVA

Ce guide est conçu pour vous aider à réaliser les démarches nécessaires lorsque vous partez (vous êtes alors désigné par le terme « ancien exploitant ») ou que vous arrivez (vous êtes alors désigné par le terme « nouvel exploitant ») dans une « maison photovoltaïque ». Si vous héritez d'une « maison photovoltaïque », le notaire prend le rôle de l'ancien exploitant.

Si vous rencontrez des difficultés pour l'aboutissement des démarches administratives, n'hésitez pas à nous contacter.

Ce qu'il faut savoir avant tout

Toute personne, physique ou morale, titulaire d'un contrat d'achat doit détenir un contrat de raccordement au réseau à son nom (pour les puissances ≤ 36 kVA) ou une convention de raccordement, d'exploitation et un contrat d'accès au réseau en Injection à son nom (pour les puissances BT supérieures à 36 kVa).

Chaque personne titulaire d'un contrat de raccordement sera donc redevable du Tarif d'Utilisation du Réseau Public d'Electricité (TURPE).

Attention !

N'oubliez pas de bien mentionner les **adresses** auxquelles vous êtes joignable, à savoir :

- pour celui qui quitte la maison : la date du départ et la nouvelle adresse pour le solde des correspondances
- pour le nouvel exploitant : l'adresse valable avant le déménagement pour l'envoi des documents et la date d'arrivée dans la maison photovoltaïque

Si vous n'êtes pas raccordé au réseau ERDF mais à un réseau géré par une **régie**, les démarches relatives aux contrats de raccordement et d'achat seront à réaliser auprès de la régie. Elles peuvent être légèrement différentes de celles définies par ERDF et EDF AOA.

TRANSFERT DU DOSSIER A UN NOUVEL EXPLOITANT

1° CAS : CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE DE L'INSTALLATION

- vous êtes propriétaire et vous vendez votre maison
- vous héritez d'une maison équipée de photovoltaïque

Contrat de raccordement au réseau

L'ARD régionale (Agence Réseau Distribution) qui suit votre contrat de raccordement, et dont les coordonnées sont indiquées à l'intérieur du contrat de raccordement, réalisera un avenant signé entre ERDF et le nouveau producteur, titulaire du contrat de raccordement au réseau.

Pour les installations BT supérieures à 36 kVA, un avenant à la convention de raccordement, d'exploitation et au contrat d'accès devra être signé dans les mêmes conditions

Pour cela, il faut adresser à l'agence régionale ARD :

- une demande écrite d'avenant au contrat de raccordement (ou convention de raccordement, d'exploitation et contrat d'accès pour les systèmes BT>36 kVA) cosignée par l'ancien et le nouvel exploitant mentionnant le motif du changement d'exploitant et la cession de l'installation photovoltaïque. Il indiquera également la date du changement d'exploitant (ex. cas d'une maison : date de la vente de la maison - acte de vente) et le relevé de l'index du (ou des) compteur(s) de production et de non consommation à cette date.

L'ARD enverra au nouveau propriétaire des demandes d'informations complémentaires le cas échéant (coordonnées, tiers éventuel autorisé à recevoir les données de comptage...).

Contrat d'achat de l'électricité photovoltaïque

L'agence Administration des Obligations d'Achat (EDF-AOA) qui suit votre dossier, et dont les coordonnées sont indiquées à l'intérieur de votre contrat d'achat, réalisera un avenant au contrat existant pour changer l'identité de l'exploitant. Le nouvel exploitant bénéficiera donc de l'obligation d'achat pendant la durée qui reste à couvrir par le contrat d'achat (c'est-à-dire 20 ans, déduction faite du temps consommé par le premier exploitant).

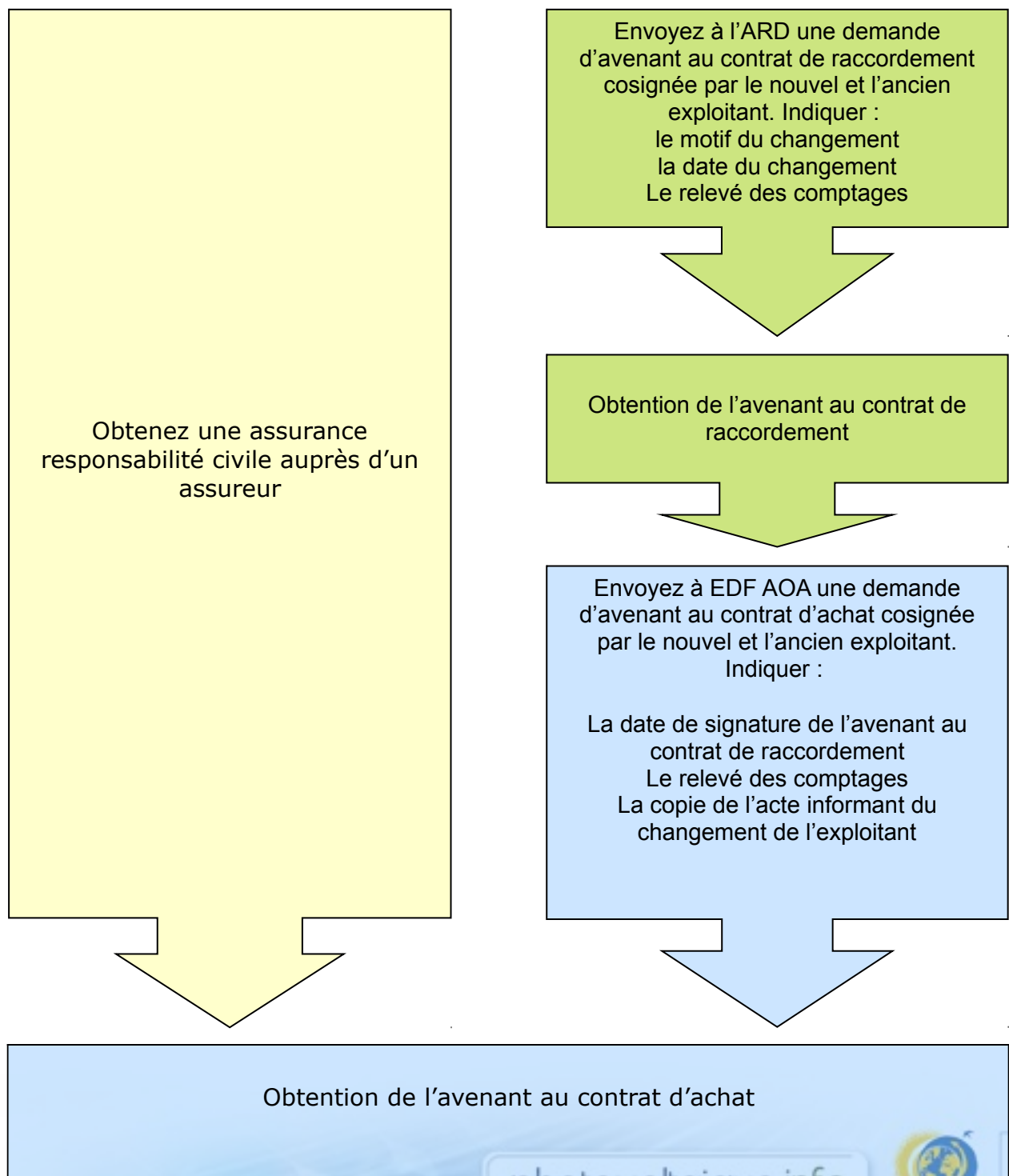
Pour cela, il faut adresser à votre agence EDF-AOA une demande écrite d'avenant au contrat d'achat pour cause de changement d'exploitant, cosignée par l'ancien et le nouvel exploitant mentionnant :

- la date de signature de l'avenant au contrat de raccordement au réseau
- un relevé contradictoire des comptes et des comptages
- une copie de l'acte informant du changement d'exploitant (ex. cas de la vente de la maison : acte de vente)

Assurer son système photovoltaïque

Il est important que le nouvel occupant effectue les démarches auprès de son assureur pour qu'il puisse bénéficier d'une assurance responsabilité civile sur son installation photovoltaïque. Le gestionnaire de réseau exige cette assurance pour les producteurs d'électricité.

Démarches pour transférer le dossier à un nouvel exploitant



TRANSFERT DU DOSSIER A UN NOUVEL EXPLOITANT

2° CAS : CAS SPECIFICIQUES

- Vous mettez votre maison en location
- Vous vendez votre maison en gardant la propriété du système photovoltaïque

Conditions générales à respecter

ERDF exige un point de livraison par entité juridique. EDF AOA ne permet pas de modifier le mode de regroupement des points de livraison (vente en totalité ou vente en surplus) pendant toute la durée du contrat.

Dans les cas où le producteur et le consommateur sont deux entités juridiques différentes, il est nécessaire que le point de livraison de la production et le point de livraison de la consommation soient distincts. Ceci n'est possible que dans la **configuration de vente en totalité**.

En effet, dans la **configuration de vente en surplus**, la production et la consommation sont raccordées au même point de livraison. Dans ce cas, si le contrat d'achat reste au nom du producteur alors l'autoconsommation de la production par le consommateur correspond à de la rétrocession d'énergie, ce qui est interdit par la loi. Par conséquent l'auto-consommateur et le titulaire du contrat d'achat (le producteur) doivent être la même personne : il est donc obligatoire de transférer les contrats d'achat et de raccordement au consommateur dans le cas de la configuration de vente en surplus.

A. Vous mettez votre maison en location

1. La propriété du système PV reste au propriétaire bailleur

Ce cas est possible uniquement si la configuration du raccordement, choisie initialement, est la vente en totalité (voir les conditions générales ci-dessus).

2. La propriété du système PV est cédée au locataire

Pour que le locataire devienne titulaire du contrat de raccordement, le propriétaire doit :

- Demander à son ARD le transfert du contrat de raccordement (ou convention de raccordement, d'exploitation et contrat d'accès pour les systèmes BT>36 kVA) au locataire par la réalisation d'un avenant. Cette demande doit être cosignée par l'ancien et le nouvel exploitant et doit mentionner la date du changement d'exploitant et le relevé de l'index des compteurs (production et non consommation) à cette date.

Pour que le locataire devienne titulaire du contrat d'achat, le propriétaire doit :

photovoltaïque.info



- Demander à son agence EDF-AOA le transfert du contrat d'achat au locataire par la réalisation d'un avenant. Cette demande écrite doit être cosignée par le nouvel et l'ancien exploitant et doit mentionner la date de signature de l'avenant au contrat de raccordement et un relevé contradictoire des comptes et comptages.

Note : en début de bail, le contrat d'achat est transféré du propriétaire au locataire et à l'inverse en fin de bail, ce document est transféré du locataire au nouveau locataire.

Conseil : Laisser la jouissance du contrat d'achat au locataire impose que les transferts de documents soient réalisés en bonne et due forme entre chaque bail. Ces transferts sont réputés être de la responsabilité du propriétaire de l'installation. C'est pourquoi le propriétaire peut ajouter certaines dispositions écrites au bail de location, telles les conditions et la durée de mise à disposition du contrat d'achat photovoltaïque et les engagements du locataire qui y sont associés.

B. Vous vendez votre maison en gardant la propriété du système PV

Dans ce cas de figure, deux entités juridiques propriétaires sont en place : le propriétaire du système et le nouveau propriétaire du bâtiment. Pour que cette situation puisse exister, il est nécessaire d'une part d'avoir une configuration de vente en totalité (voir les conditions générales ci-dessus), d'autre part de mettre en place une convention d'occupation de la toiture, bien souvent appliquée par un bail emphytéotique. Le nouvel occupant pourra souhaiter obtenir un loyer en échange de cette mise à disposition de toiture.

Le propriétaire de l'installation devra alors souscrire une nouvelle assurance responsabilité civile en dehors de sa multirisque habitation. Cette situation risque d'engendrer des frais non négligeables d'autant que les modules constituent le toit d'un tiers.