Transformateur EDF situé sur une propriété privée

Par **Bordelais**, le 25/01/2020 à 14:27

Chers étudiants en droit,

Mes cours de droit remontent à trop longtemps et j'aurais besoin d'un éclairage juridique sur la situation suivante:

J'envisage d'acquérir une propriété sur laquelle est située un important transformateur EDF (emprise de 25 m² au sol environ), toujours en activité. Ce transformateur, vraisemblablement construit dans les années 50-60, est mentionné dans le précédent acte de vente de la maison de la façon suivante : "l'acquéreur accepte la pleine propriété des biens dont la désignation suit [...] observation étant ici faite qu'il existe sur la parcelle un transformateur EDF". Il est établi qu'EDF n'est pas propriétaire de la parcelle, bien que le transformateur figure sur le cadastre. L'acte de vente ne mentionne par ailleurs aucune servitude au profit d'EDF.

Après discussion avec les vendeurs ceux-ci m'indiquent qu'ils n'ont connaissance d'aucune convention ou aucun accord ancien ou en vigueur avec EDF pour l'occupation de cette parcelle. Cela me surprend et je m'interroge sur la légalité de cette occupation par EDF d'un terrain privé, sachant que les propriétaires payent une taxe foncière sur la totalité de la parcelle concernée.

Je souhaite me prémunir contre une situation juridique floue, en cas de sinistre notamment, et je souhaite être au clair sur les droits et obligations d'EDF dans cette situation.

Comment puis-je savoir à quel titre EDF occupe ce terrain privé sans payer de loyer ? EDF peut-elle modifier / agrandir / transformer le transformateur sans l'accord du propriétaire ? A qui appartient la charge de l'entretien de ce bâtiment ?

Merci d'avance pour votre éclairage. Je suis preneur éventuellement d'un peu de jurisprudence sur le sujet car j'ai l'impression qu'il y a eu de nombreux cas proches jugés.

Par **Chris / Joss Beaumont**, le 25/01/2020 à 16:39

Bonjour,

Un lien avec ce post très récent ?

[Ici](#)

Par **Bordelais**, le **25/01/2020** à **18:34**

Non aucun ! Mais merci pour l'info

Par **Plouque74**, le **23/05/2022** à **00:25**

Je rencontre le même problème avec un transformateur qui est situé sur un terrain dont j'ai hérité il y a 3 ans. Le transformateur n'est pas signalé sur les plans et est installé depuis une vingtaine d'années. Je contacte EDF depuis 9 mois par téléphone, courriers recommandés et mails sans aucun résultat. En l'absence de convention il semble que je sois responsable en cas de sinistres lié à cette présence sur mon terrain. Auriez vous des conseils à ce sujet ?

Merci d'avance

Elisabeth Milleret