



Les rencontres Energie Foncière - Episode #1

La fin du démarchage téléphonique ?

Quels impacts pour la prospection ENR

Mardi 23 Juin • 11h30

30 minutes



Charlotte
SELLIER

Avocat



Gabriella
BENARROSH

Avocat



Florent
KIEKEN

Expert du foncier ENR



www.energie-fonciere.fr



Ce que nous faisons

À la croisée du foncier et des énergies renouvelables, Énergie Foncière met à disposition son expertise et ses outils innovants pour sécuriser le foncier de vos projets.

- Prospection et sécurisation foncière
- Formation

Projets éoliens, photovoltaïques, agri-PV, repowering, défense d'actif, passages de convois, mesures environnementales ...



Florent
KIEKEN



> Enixe Avocats

ENIXE accompagne les acteurs des énergies renouvelables sur l'ensemble du cycle de vie de leurs projets - développement, financement, exploitation, repowering.

Avocats opérationnels, nous travaillons au plus près des **directions juridiques, financières et des équipes terrain**, en participant activement aux **négociations** et aux **stratégies** de nos clients **en temps réel**.

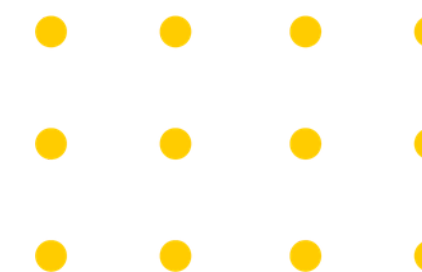
A l'occasion de ce webinaire, nous apportons le **cadre juridique nécessaire** pour construire des processus adaptés à ces nouvelles exigences



Charlotte
SELLIER

Gabriella
BENARROSH

La fin du démarchage téléphonique non consenti



Loi n° 2025-594 du 30 juin 2025 — Du système d'opt-out (Bloctel) vers l'opt-in obligatoire : l'accord explicite du consommateur devient un préalable à tout démarchage téléphonique commercial.

2020

1er juillet 2025

11 août 2026

Loi Naegelen

- Inscription sur liste Bloctel (opt-out)
- Horaires d'appels encadrés
- Premiers garde-fous sectoriels

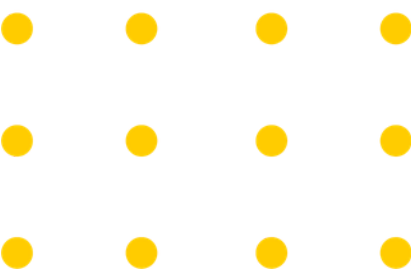
Interdictions sectorielles

- Rénovation ENR & logement : interdiction
- Tous canaux : tél. + SMS + email + réseaux
- 375 000 € d'amende + nullité du contrat

Opt-in général

- Consentement préalable aux appels téléphonique (attention SMS), tous secteurs
- Bloctel disparaît
- Charge de la preuve : le professionnel

La loi s'applique-t-elle à votre prospection foncière ?



01 – Qui est « consommateur » ?

Au sens de l'art. liminaire C. cons. : toute personne physique agissant à des fins étrangères à son activité professionnelle.

SCI, société foncière (GFA)

HORS CHAMP

Personne morale ou activité professionnelle → non visée

Exploitant agricole – projet agrivoltaïque

HORS CHAMP

Activité professionnelle → non visée

Particulier non professionnel propriétaire d'une parcelle

VISÉ

Consommateur au sens légal → pleinement protégé

02 – Quels secteurs ?

Quels projets ENR entrent dans le champ d'application ?

Toiture ENR & rénovation énergétique logement

DEPUIS JUILLET 2025

Interdiction absolue – tous canaux (tél. + SMS + email + réseaux). Aucun opt-in possible. Seules les demandes entrantes des clients sont acceptées (après publicité/recommandations...).

PV sol, éolien, stockage, grands projets terrain

RÉGIME GÉNÉRAL

Non visés par les interdictions immédiates. Régime Bloctel jusqu'au 11 août 2026, puis opt-in général.

Bâtiments agricoles (AgriPV, ombrières)

ZONE GRISE
POTENTIELLE

Interprétation stricte du terme « logement » les exclurait du champ. Qualification incertaine – prudence recommandée.

À partir du 11 août 2026 : quel que soit le projet, le système d'opt-in s'applique à toute prospection téléphonique commerciale ciblant un consommateur. Les courriers postaux restent libres et ne sont pas couverts par la réforme.



01

Nullité du contrat

- Tout contrat conclu à la suite d'un démarchage irrégulier est nul de plein droit.
- Nullité de protection : elle profite au consommateur.
- Applicable dès juillet 2025 pour le secteur ENR/rénovation sur logements. Étendue à tous secteurs dès août 2026.

Art. L.223-1 al. 8 et 9 C. cons.

02

Sanctions administratives

- 75 000 € d'amende pour une personne physique.
- 375 000 € pour une personne morale.
- Présomption de responsabilité du professionnel bénéficiaire des sollicitations irrégulières.

Art. L.242-16 et L.242-16-1 C. cons.

03

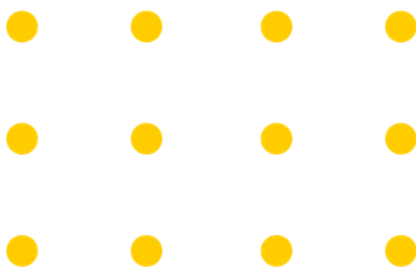
Charge de la preuve

- C'est au professionnel de prouver le consentement préalable du consommateur.
- Sans registre horodaté, risque contentieux important.
- Consentement : libre, spécifique, éclairé, univoque, révocable – acte positif clair (pas de case pré-cochée). Attention RGPD

Art. L.223-1 al. 3 C. cons.

Repère essentiel : tracer et archiver systématiquement tout consentement (formulaire opt-in, email de confirmation, date horodatée). En l'absence de preuve, la présomption joue contre le professionnel. Le courrier postal reste une voie libre.

Peut-on encore appeler pour prospecter ?



Prospect	Typologie	Prospection sans consentement préalable?
Commune	Personne publique	Oui
Elus	Fonction électorale	Oui dans le cadre de son mandat
Sociétés agricoles	Personne morale	Oui
Société propriétaire (SCI, GFA, ...)	Personne morale	Oui
Exploitant agricole individuel	Professionnel	Oui en tant qu'agriculteur
Propriétaire privé	Consommateur	Non

Pour être appelé, les propriétaires privés doivent avoir donné explicitement leur consentement :
Leur faire signer un document autorisant les appels téléphoniques.

En pratique, qu'est-ce qui change ?



Mettre en place un processus de **suivi strict et traçable** dès la prospection consignant l'ensemble des contacts :



Démarches de contacts engagées

(courriers, emails, ...), compte rendu des échanges



Preuve d'appels

(notamment entrants si premier contact)



Autorisation de contact téléphonique signée

avant tout appel vers le propriétaire

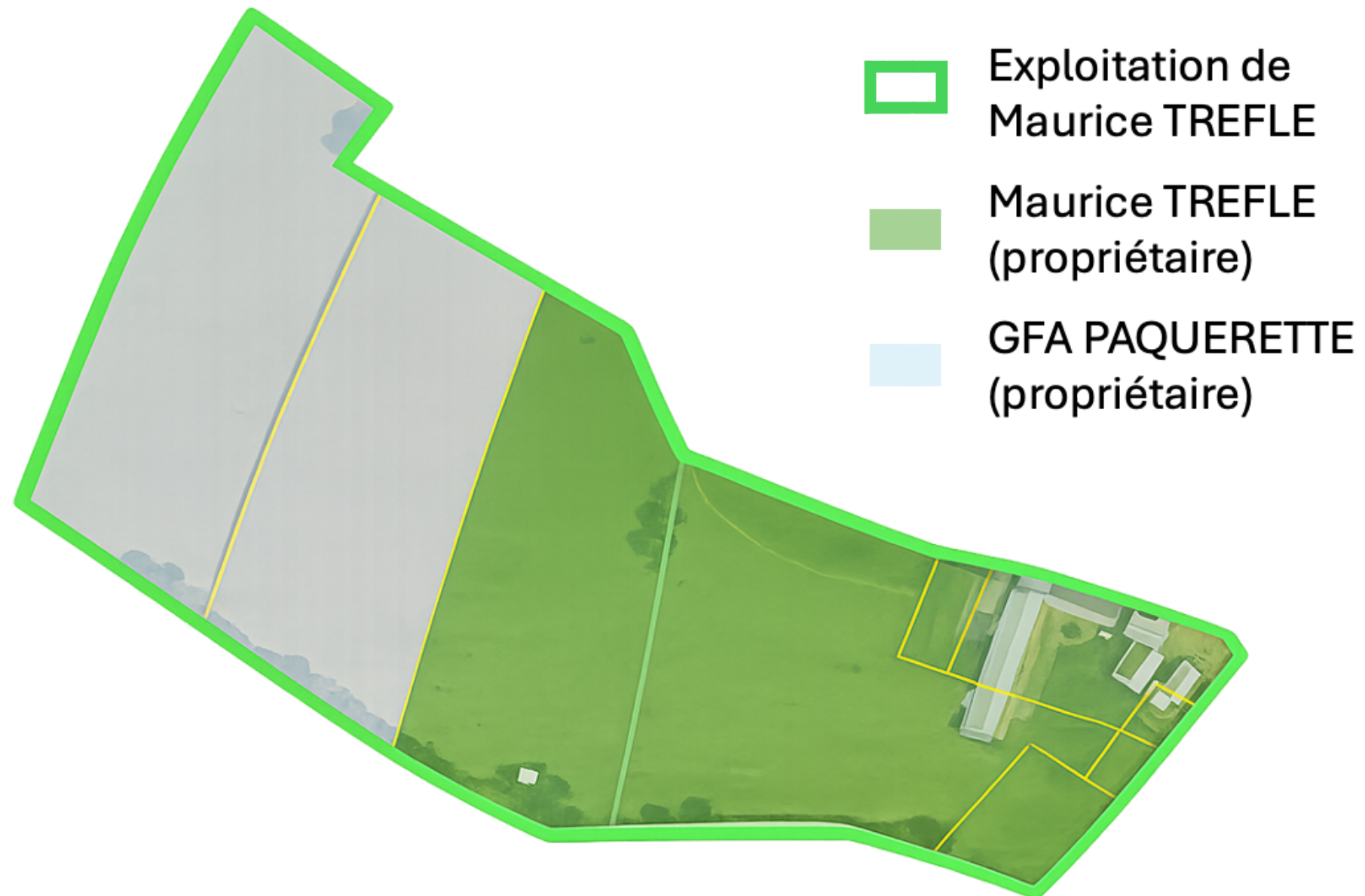
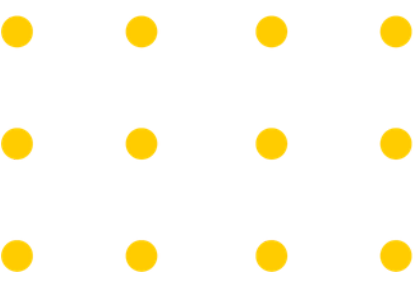


Risque : annulation de la promesse !

Modifier les pratiques

- Moins de quantité et plus de qualité
- Aller sur le terrain à la rencontre des propriétaires privés
- Mettre en place d'autres stratégies de contact (réunions, courriers, porte à porte)
- Faire contacter les personnes d'un dossier par votre contact

En pratique, qu'est-ce qui change ?



Maurice TREFLE est exploitant. Vous le contactez à ce titre. Il est propriétaire d'une partie et loue le reste au GFA PAQUERETTE.

Vous le rencontrez mais il va partir à la retraite dans 2 ans et c'est son neveu, salarié sur une autre exploitation, qui reprendra la ferme et portera alors le projet.

- **Maurice est concerné par le projet** principalement en tant que propriétaire : il doit donner son accord
- **Le neveu n'est pas exploitant**, il doit donner son accord
- **Le GFA est une société**, il n'y a pas besoin de son accord pour les contacter



Intéressé ?



Vous voulez en

savoir plus ?

Contactez-nous !



contact@energiefonciere.fr

07 86 59 21 51

👉 Plus d'infos sur www.energiefonciere.fr

g.benarrosh@enixe.legal

c.sellier@enixe.legal