



Cour I
A-2299/2024

Arrêt du 28 mai 2025

Composition

Jérôme Candrian (président du collège),
Jürg Marcel Tiefenthal, Maurizio Greppi, juges,
Johanna Hirsch-Sadik, greffière.

Parties

X. _____,
représentée par Maître Gaëtan Coutaz,
recourante,

contre

Swissgrid SA,
représentée par Maître Bernard Ayer, LexPublica,
intimée,

**Commission fédérale d'estimation du 3e
arrondissement,**
autorité inférieure.

Objet

Installations électriques (lignes à haute tension ; procédure
d'estimation ; décision du 29 février 2024.

Faits :**A.**

A.a X. _____ (la recourante ou l'expropriée) est une corporation de droit public. Elle est propriétaire de plusieurs parcelles se trouvant sur le tracé de la ligne électrique à très haute tension entre Chamoson et Chippis.

A.b La société Swissgrid SA (l'intimée ou l'expropriante) est une société anonyme avec siège à (...). En tant que société nationale d'exploitation du réseau électrique, elle a pour but d'assurer une exploitation non discriminatoire, fiable et performante du réseau de transport, qui constitue la base essentielle d'un approvisionnement sûr de la Suisse et des différentes régions du pays dans le cadre de l'exploitation européenne.

B.

B.a Le 10 juin 2002, la société Alpiq Réseau SA (Alpiq) a déposé auprès de l'Inspection fédérale des installations à fort courant (ESTI) une demande d'approbation des plans portant notamment sur la construction d'une ligne à 380 kV entre Chamoson et Chippis. Par décision du 30 juin 2010, l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) a approuvé, avec charges, les plans déposés le 10 juin 2002 par Alpiq auprès de l'ESTI ainsi que les modifications de projet ultérieures, et a autorisé Alpiq à réaliser l'intégralité du tronçon entre Chamoson et Chippis, soit environ 27.5 km, sous forme de ligne aérienne. Par arrêt A-5374/2010 du 15 août 2012, le Tribunal administratif fédéral (Tribunal) a partiellement admis les recours formés par les opposants et a renvoyé l'affaire à l'OFEN afin qu'Alpiq présente un nouveau projet. Par arrêt 1C_487/2012 du 13 mai 2013, le Tribunal fédéral a confirmé cet arrêt.

B.b En 2013, Swissgrid SA a repris les actifs et les passifs d'Alpiq par fusion.

B.c Par décision du 19 janvier 2015, l'OFEN a approuvé le projet modifié déposé par Swissgrid SA. Par arrêt A-973/2015 du 14 décembre 2016, le Tribunal a rejeté les recours formés par les opposants. Par arrêt 1C_41/2017, 1C_42/2017 du 1^{er} septembre 2017, le Tribunal fédéral a confirmé cet arrêt. Par arrêt 1F_23/2018, 1F_25/2018 du 29 janvier 2019, le Tribunal fédéral a rejeté les demandes de révision à l'encontre de son arrêt.

C.

C.a Par lettre du 27 mars 2018, faisant suite à une rencontre du 7 mars 2018, l'intimée a notamment rappelé qu'elle accèderait aux parcelles n^{os} 1, 2, 3, 4, 5 de la recourante pour construire les pylônes n^{os} (...), (...), (...), (...), (...) et (...) de la ligne aérienne 380 kV Chamoson-Chippis. Elle a

confirmé à la recourante que l'indemnité de 304'575 francs découlant de la nouvelle convention de servitude lui serait versée avant le début des travaux de construction. Elle lui a demandé de lui retourner le formulaire avec ses coordonnées bancaires. Elle lui a indiqué avoir l'intention de signer avec elle une nouvelle convention de servitude qui remplacerait la convention établie à l'époque par Énergie Ouest Suisse (EOS), prédécesseur d'Alpiq. Elle a joint en annexe la nouvelle convention ainsi qu'une autorisation d'accès aux parcelles, à signer par la recourante et à lui renvoyer. Elle a indiqué qu'elle souhaitait faire inscrire les nouvelles conventions de servitude au Registre foncier, ce qui nécessitait la signature d'un acte authentique par-devant le notaire.

C.b Par lettre du 30 mai 2018, la recourante a demandé à l'intimée de lui faire parvenir un calcul détaillé de l'indemnité forfaitaire fixée par l'intimée à 304'575 francs.

C.c Par lettre du 5 juin 2018, l'intimée a expliqué à la recourante que le calcul des indemnités liées aux parcelles concernées par la ligne 380 kV Chamoson-Chippis avait été effectué selon les barèmes d'indemnisation pour les lignes électriques aériennes et pylônes, établis par l'Union Suisse des paysans et l'Association des entreprises électriques suisses (USP-AES).

C.d Par courriel du 19 septembre 2018, l'intimée a transmis à la recourante un calcul détaillé de chaque parcelle, basé sur lesdits barèmes USP-AES.

C.e Par lettre du 12 octobre 2018, faisant suite à une rencontre du 11 octobre 2018, l'intimée a adressé à la recourante la convention rectifiée pour Y._____ et la convention rectifiée pour la recourante concernant les parcelles n^{os} 2, 6, 1, 7, 8, 9, 4, 5 et 3 de la Commune de (...). Elle a signalé que le montant total en faveur de la recourante était de 372'226.41 francs, et non pas de 366'709.31 francs, et que l'indemnité pour le survol, le transport de données de tiers et pour les pylônes serait versée dans un délai de 60 jours après la signature de la convention. Afin de procéder au paiement, elle a demandé à la recourante de lui retourner deux formulaires complétés l'un avec ses coordonnées bancaires, l'autre avec celles de Y._____. Elle a précisé que l'indemnité de dépens fixée par l'OFEN de 17'600 francs serait versée sur le compte de la recourante. En attendant que les conventions puissent être authentifiées auprès d'un notaire, elle a demandé à la recourante la signature d'autorisations d'accès à ses parcelles.

C.f Par lettre du 26 novembre 2018, l'intimée, désormais représentée, a informé la recourante que, pour l'heure, aucun accord définitif n'était intervenu et qu'une procédure d'estimation était désormais incontournable. Elle lui a demandé les autorisations d'accès aux parcelles concernées.

C.g Par lettre du 30 janvier 2019, la recourante a remis à l'intimée les conventions signées, l'une la concernant et l'autre concernant Y. _____.

C.h Par lettre du 1^{er} février 2019, l'intimée a constaté qu'il n'existait toujours pas d'accord entre les parties et que l'ensemble des prétentions en expropriation devrait être traité uniquement dans le cadre d'une procédure d'estimation officielle. Elle a rappelé que, depuis le 26 novembre 2018 au plus tard, les discussions concernant une éventuelle convention négociée avaient été définitivement arrêtées et qu'aucun document antérieur à cette date ne pouvait être sorti de son contexte et signé valablement. Elle a indiqué que la Commission fédérale d'estimation du 3^{ème} arrondissement (la CFE) fixerait le montant de l'indemnité. Elle a précisé être prête à verser les dépens de 17'600 francs fixés par l'OFEN dans sa décision du 19 janvier 2015.

D.

D.a Par écritures du 1^{er} février 2019, l'intimée a demandé à la CFE, avec suite de frais et dépens, l'envoi en possession anticipé des droits pour la construction de plusieurs pylônes : sur la parcelle n° 1 de la Commune de (...) secteur (...) pour le pylône n° (...); sur la parcelle n° 2 de la Commune de (...) secteur (...) pour le pylône n° (...); sur la parcelle n° 3 de la Commune de (...) pour le pylône n° (...); sur la parcelle n° 4 de la Commune de (...) pour le pylône n° (...); sur la parcelle n° 5 de la Commune de (...) pour les pylônes n°s (...) et (...), toutes propriété de la recourante.

D.b Par détermination du 29 avril 2019, la recourante a conclu au rejet de la mise en possession anticipée, sous suite de frais et dépens.

D.c Par détermination du 3 juin 2019, l'intimée a confirmé ses conclusions d'envoi en possession anticipé.

D.d Le 13 juin 2019, une inspection locale a eu lieu, suivie d'une séance de conciliation et d'audition des parties. Le Président de la CFE a constaté l'échec de la conciliation.

D.e Par décision du 7 août 2019, la CFE a admis les demandes d'envoi en possession anticipé. Il a réservé les droits éventuels de l'expropriée, à une

indemnité du fait de l'envoi en possession anticipé, à traiter dans le cadre de la procédure d'estimation.

E.

E.a Par requête du 22 novembre 2019, l'intimée a requis l'ouverture d'une procédure d'estimation portant sur les immeubles art. n^{os} 6, 7, 1, 9, 8, 10, 4, 5, 3, 2 de la Commune de (...). Elle a indiqué que les discussions menées entre les parties n'avaient pas permis de trouver un accord sur l'indemnité à verser à la recourante.

E.b Par écriture du 16 janvier 2020, la recourante a requis la suspension de la procédure administrative. Elle a indiqué avoir agi civilement contre l'intimée en paiement de l'indemnité arrêtée d'un commun accord.

E.c Par détermination du 18 février 2020, l'intimée a conclu à ce que la CFE se déclare seule compétente pour juger de l'inexistence d'une entente directe et à ce qu'elle constate qu'aucune entente directe n'est intervenue dès lors que l'intimée n'a jamais signé la convention présentée par la recourante.

E.d Par ordonnance du 17 mars 2020, la CFE a suspendu la procédure d'estimation jusqu'à droit connu sur la procédure civile ouverte.

F.

F.a Par mémoire-demande du 27 février 2020, déposé auprès du Tribunal du district de (...), la recourante a conclu à la condamnation de l'intimée au paiement de 389'826.41 francs avec intérêts à 5% dès le 30 janvier 2019, sous suite de frais et dépens.

F.b Par décision du 6 mai 2020, le Tribunal de district de (...) a déclaré irrecevable l'action en paiement de la recourante. Par jugement du 22 février 2021, le Tribunal cantonal du Valais a rejeté l'appel de la recourante du 8 juin 2020 contre ce prononcé.

F.c Le 9 juillet 2020, la recourante a formé opposition à la mise à l'enquête publique définitive des câbles sur les pylônes en construction ou à construire, s'agissant des parcelles dont elle était propriétaire.

G.

G.a Par écriture du 8 juin 2021, la recourante a produit à la CFE le jugement du Tribunal cantonal. Elle lui a demandé de considérer l'exécution de la convention comme étant de sa compétence et de procéder à toute mesure d'instruction nécessaire pour son homologation.

G.b Par ordonnance du 11 juin 2021, la CFE a repris l'instruction de la procédure d'estimation et l'a limitée à l'existence d'une entente sur l'indemnité intervenue après l'ouverture de la procédure d'expropriation.

G.c Par détermination du 12 juillet 2021, l'intimée a conclu à ce que la CFE ne valide pas le projet de convention présenté par la recourante, à ce que la CFE constate qu'aucune entente directe n'est intervenue entre les parties concernant l'indemnité d'expropriation dès lors que l'intimée n'a pas signé la convention et que l'intimée déclare formellement qu'aucune entente n'est intervenue. Ainsi, la procédure d'estimation pourra suivre son cours et devra vraisemblablement être suspendue jusqu'à complète réalisation de l'ouvrage afin de pouvoir identifier le dommage de manière exhaustive.

G.d Par détermination du 30 septembre 2021, la recourante a sollicité la CFE de prendre toute mesure utile s'agissant de l'exécution de la convention rédigée par l'intimée, qui lui a été adressée le 12 octobre 2018, et qu'elle a signée le 30 janvier 2019, en portant un versement de 372'227 francs au débit de l'intimée en sa faveur.

G.e Sur demandes des parties des 31 mars et 7 juin 2022, la CFE a, par ordonnance du 20 juin 2022, suspendu la procédure jusqu'à requête de la partie la plus diligente, afin que les parties puissent identifier si une entente pouvait être trouvée.

G.f Par écriture du 16 septembre 2022, l'intimée a indiqué que les parties avaient conclu le 31 mai 2022 une convention d'indemnité d'expropriation concernant les parcelles n^{os} 10 et 11 de la Commune de (...) et a requis l'ouverture d'une autre procédure d'expropriation à leur égard. Elle a demandé la disjonction de la fixation de l'indemnité concernant la parcelle n° 10 de la procédure déjà ouverte (cf. consid. E.a).

G.g Par ordonnance du 22 novembre 2022, la CFE a disjoint la procédure s'agissant de la parcelle n° 10 de la Commune de (...), la procédure demeurant suspendue s'agissant des autres parcelles.

G.h Sur requête de la recourante du 21 août 2023, la CFE a, par ordonnance du 4 septembre 2023, repris la procédure d'estimation pour les biens-fonds n^{os} 6, 7, 1, 9, 8, 4, 5, 3, 2 de la Commune de (...) s'agissant de la ligne à très haute tension Chamoson-Chippis.

G.i Par déterminations du 16 novembre 2023, la recourante a maintenu que l'intimée devait être condamnée à lui payer une indemnité de 372'226.41 francs, avec intérêts à 5% dès le 1^{er} décembre 2018.

H.

Par décision du 29 février 2024, la CFE a constaté qu'aucune entente directe n'avait été conclue entre l'intimée et la recourante s'agissant de l'indemnisation de celle-ci en raison du passage de la ligne à très haute tension Chamoson-Chippis sur les biens-fonds de la Commune de (...) n^{os} 6, 7 et 1 (secteur ...), 9, 8, 4, 5 et 3 (secteur ...) ainsi que 2 (secteur ...), et que la procédure d'estimation était ouverte pour ces parcelles, les frais de sa décision suivant le sort de la cause.

I.

I.a Le 15 avril 2024, la recourante a formé recours contre cette décision devant le Tribunal administratif fédéral (le Tribunal), concluant, sous suite de frais et dépens, à ce qu'il soit constaté qu'une entente directe au sens de la loi est intervenue entre les parties s'agissant de l'indemnisation qui lui est due en raison du passage de la ligne à très haute tension Chamoson-Chippis sur les biens-fonds de la Commune de (...) n^{os} 6, 7 et 1 (secteur ...), 9, 8, 4, 5 et 3 (secteur ...) ainsi que 2 (secteur ...), et, principalement, à ce que l'indemnisation soit définitivement fixée au montant convenu de 372'227.41 francs, portant intérêts à 5% dès le 30 janvier 2019, subsidiairement, à ce que le dossier soit renvoyé à la CFE (l'autorité inférieure) pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

En résumé, la recourante fait valoir que l'autorité inférieure a constaté les faits de manière incomplète et inexacte, qu'elle viole le droit en ne reconnaissant pas l'existence d'un accord entre les parties, et que l'intimée viole le principe de la bonne foi.

I.b Le 26 avril 2024, l'autorité inférieure a produit le dossier de la cause. Elle a renoncé à répondre au recours et s'est référée à la décision attaquée.

I.c Par réponse du 24 mai 2024, l'intimée a conclu à l'irrecevabilité et au rejet du recours ainsi qu'à l'allocation d'une équitable indemnité de dépens et à la mise des frais à la charge de la recourante.

En résumé, l'intimée invoque que l'autorité inférieure a retenu à juste titre qu'aucun accord écrit n'était intervenu entre les parties. En outre, elle nie avoir violé le principe de la bonne foi et relève que la recourante n'indique

pas les conséquences sur la décision rendue d'une rédaction différente de certains éléments de faits.

I.d Par réplique du 16 juillet 2024, la recourante a confirmé son recours.

I.e Par écriture du 15 août 2024, la CFE a renoncé à déposer une duplique et s'est référée à la décision attaquée.

I.f Le Tribunal a ensuite pris acte que l'intimée n'avait pas déposé de duplique. Il a signalé que la cause était gardée à juger, sous réserve d'éventuelles mesures d'instruction complémentaires.

Les autres faits et arguments pertinents des parties seront repris en tant que besoin dans les considérants en droit du présent arrêt.

Droit :

1.

La procédure de recours est régie par la loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative (PA, RS 172.021), pour autant que la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal administratif fédéral n'en dispose pas autrement (art. 37 LTAF, RS 173.32). Le Tribunal administratif fédéral examine d'office sa compétence (art. 7 PA) et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis.

1.1 Conformément à l'art. 77 al. 1 de la loi fédérale du 20 juin 1930 sur l'expropriation (LEx, RS 711), les décisions de la Commission d'estimation peuvent faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif fédéral (cf. aussi les art. 31 et 33 let. f LTAF). L'acte attaqué du 29 février 2024, par lequel l'autorité inférieure constate qu'aucune entente directe n'a été conclue entre l'intimée et la recourante, satisfait aux conditions qui prévalent à la reconnaissance d'une décision au sens de l'art. 5 al. 1 let. b PA. Partant, le Tribunal est compétent pour connaître du présent litige.

1.2 La nature procédurale de la décision attaquée est contestée.

1.2.1 L'intimée remarque que la décision entreprise ne met pas fin au litige. En effet, la décision indique que la procédure d'estimation est ouverte. En tant que décision incidente, elle n'est pas de nature à causer un dommage irréparable et l'admission du recours ne permettrait pas de rendre une décision finale, ni d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse. L'intimée explique que la recourante ne décrit pas les droits à exproprier pour lesquels une indemnité serait due. Aucun plan de situation ni d'emprise

définitif n'est versé au dossier d'expropriation. Les droits à inscrire au Registre foncier sont évoqués dans le document de travail en termes généraux, mais ne sont pas explicités parcelle par parcelle. Ce seul document ne saurait permettre une inscription des différentes servitudes au Registre foncier, faute d'indication suffisante des droits à inscrire. Un plan de situation pour chaque bien-fonds fait défaut. Par ailleurs, la CFE devrait encore procéder à une instruction afin d'établir si l'ensemble des droits touchés par l'expropriation serait couvert par l'indemnité. Les conclusions du recours ne sont donc pas de nature à éviter une procédure probatoire.

1.2.2 La recourante soutient que la décision attaquée n'est pas une décision incidente mais une décision finale partielle qui tranche définitivement une question de fond, soit l'existence ou non d'une entente directe, sans mettre fin au litige. Elle ajoute que, même si la décision devait être qualifiée d'incidente, l'admission du recours impliquerait une décision de constat finale, soit l'existence d'une entente directe, et la procédure d'estimation n'aurait pas besoin d'être ouverte (cf. art. 46 al. 1 let. b PA).

1.2.3

1.2.3.1 La décision est sujette à recours (art. 44 PA). Les décisions incidentes qui sont notifiées séparément et qui portent sur la compétence ou sur une demande de récusation peuvent faire l'objet d'un recours (art. 45 al. 1 PA). Les autres décisions incidentes notifiées séparément peuvent faire l'objet d'un recours : si elles peuvent causer un préjudice irréparable (let. a), ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (let. b ; cf. art. 46 al. 1 PA). Si le recours n'est pas recevable en vertu de l'al. 1 ou qu'il n'a pas été utilisé, les décisions incidentes en question peuvent être attaquées avec la décision finale dans la mesure où elles influent sur le contenu de celle-ci (art. 46 al. 2 PA).

1.2.3.2 La loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF, RS 173.110) distingue les décisions finales, les décisions partielles et les décisions préjudicielles et incidentes. La décision finale est une décision qui met fin à la procédure (cf. art. 90 LTF), qu'elle soit de nature matérielle ou pour cause d'irrecevabilité (cf. ATF 146 I 36 consid. 2.2), par exemple en cas de décision sur l'incompétence à raison du lieu. La décision partielle (cf. art. 91 LTF) est une variante de la décision finale. Elle statue définitivement sur une ou plusieurs des conclusions en cause, sans mettre totalement fin à la procédure (cas de cumul objectif et cumul subjectif d'actions). Il ne s'agit pas de plusieurs questions matérielles partielles d'une demande, mais de prétentions juridiquement distinctes dont le sort est indépendant de celui

qui reste en cause (cf. art. 91 let. a LTF). Le Message cite comme exemple l'action intentée, d'une part, en vue de la cessation et de l'interdiction d'un trouble et, d'autre part, en vue de l'obtention de dommages-intérêts et de réparation du tort moral (cf. Message du 28 février 2001 concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale du 28 février 2001, FF 2001 4000, 4129-4130, ch. 4.1.4.1 ; ATF 141 III 395 consid. 2.2, 133 V 477 consid. 4.1.1 et 4.1.2 traduit à la SJ 2008 I p. 73).

1.2.3.3 Les décisions préjudicielles et incidentes (cf. art. 92 et 93 LTF) sont toutes les décisions qui ne mettent pas fin à la procédure et qui ne sont dès lors ni des décisions finales ni des décisions partielles (cf. ATF 141 III 395 consid. 2.2). Elles peuvent être de nature formelle ou matérielle. Sont notamment de nature formelle les décisions mentionnées à l'art. 92 LTF qui concernent la compétence et les demandes de récusation, mais aussi d'autres ordonnances de procédure. De telles décisions doivent nécessairement être attaquées immédiatement (cf. art. 92 al. 2 LTF). Les décisions de droit matériel, qui répondent à un aspect particulier du litige (p. ex. à l'une des conditions de droit matériel de recevabilité de la demande, telles que les décisions tranchant affirmativement le principe de la responsabilité ou l'existence d'une l'invalidité) sont considérées comme des décisions incidentes de droit matériel (cf. FF 2001 4000, 4131 s., ch. 4.1.4.1). Le recours contre ce genre de décisions est possible aux conditions alternatives de l'art. 93 al. 1 let. a ou b LTF (cf. ATF 146 I 36 consid. 2.2). La seconde de ces conditions permet de tenir compte du principe de l'économie de la procédure (cf. ATF 133 V 477 consid. 4.1.3 traduit à la SJ 2008 I p. 73 ; arrêt du Tribunal fédéral [TF] 2C_687/2009 du 17 février 2010 consid. 1.3.1 ; ATAF 2023 IV/2 consid. 1.3 et 1.4.2 ; BELLANGER, in : Commentaire romand de la loi fédérale sur la procédure administrative, 2022, art. 46 n^{os} 8 à 10).

1.2.4 En l'espèce, il est correct que la décision attaquée ne met pas fin au litige. Il ne s'agit donc pas d'une décision finale. Elle ne statue pas non plus définitivement sur une ou plusieurs prétentions juridiquement distinctes dont le sort est indépendant de celui qui reste en cause. Il ne s'agit donc pas non plus d'une décision partielle mais d'une « autre » décision incidente au sens de l'art. 46 PA, de nature matérielle. En effet, elle répond à un aspect particulier du litige, soit l'existence ou non d'une entente directe sur l'indemnité d'expropriation entre la recourante et l'intimée. La recourante ne prétend pas que la décision pourrait lui causer un préjudice irréparable. En revanche, l'admission du recours, soit la reconnaissance d'une entente directe permettrait de conduire immédiatement à une décision finale qui éviterait une procédure probatoire longue et coûteuse sur la

fixation du montant de l'indemnité de l'expropriation due à la recourante (cf. art. 46 al. 1 let. b PA). En effet, le document adressé en pièce jointe du courrier du 12 octobre 2018 par l'intimée à la recourante est suffisamment précis en ce sens qu'il décrit de manière détaillée le contenu des droits de servitude pour chaque immeuble grevé, qu'il précise la personne bénéficiaire des servitudes et fixe le montant de l'indemnité. Il indique qu'un plan sera annexé à l'acte authentique que la recourante s'engage à signer sur demande de l'intimée. Le Tribunal considère qu'en cas d'admission du recours, la CFE ne devra pas procéder à une instruction supplémentaire. Partant, cette « autre » décision incidente notifiée séparément pouvait effectivement faire l'objet d'un recours (cf. art. 46 al. 1 let. b PA).

1.3 La qualité pour recourir est également contestée.

1.3.1 L'intimée avance que l'obtention d'une indemnité plus importante qu'une indemnité pleine et entière n'est pas protégée par le droit. Or, le document contesté porte sur un montant de 372'227 francs, plus important que l'indemnité pleine et entière à déterminer, laquelle sera située entre 80'000 et 100'000 francs. Partant, l'intérêt de la recourante à faire fixer un montant trois fois supérieur à une indemnité pleine et entière n'est pas digne de protection (cf. art. 48 al. 1 let. c PA). Par ailleurs, la recourante n'a pas autorisé spontanément l'accès à ses parcelles pour permettre les travaux, contrairement à la lettre du document contesté. L'intimée a dû ouvrir des procédures d'envoi en possession anticipé.

1.3.2 La recourante soutient avoir un intérêt digne de protection à obtenir une décision constatant qu'une entente directe est déjà intervenue pour une indemnité d'expropriation de 372'226.41 francs.

1.3.3 Selon l'art. 48 al. 1 PA, a qualité pour recourir quiconque a pris part à la procédure devant l'autorité inférieure ou a été privé de la possibilité de le faire (let. a), est spécialement atteint par la décision attaquée (let. b) et a un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (let. c). L'intérêt digne de protection au sens de l'art. 48 al. 1 let. c PA correspond à celui qui est visé à l'art. 89 al. 1 LTF et doit être interprété de la même manière (cf. ATF 143 II 506 consid. 5.1, 142 II 451 consid. 3.4.1, 139 II 328 consid. 3.2). Il doit s'agir d'un intérêt direct et concret. La partie recourante doit se trouver dans un rapport suffisamment étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec la décision entreprise. Elle doit être touchée dans une mesure et avec une intensité plus grande que l'ensemble des administrés (cf. ATF 146 I 172 consid. 7.1.2, 143 II 506 5.1, 139 II 499 consid. 2.2, 138 II 162 consid. 2.1.2). Par ailleurs, l'art. 78 al. 1 LEx prévoit

que les parties principales, ainsi que les titulaires de droits de gage, de charges foncières et d'usufruits, ont qualité pour recourir dans la mesure où la décision de la commission d'estimation leur fait subir une perte (cf. arrêt du Tribunal administratif fédéral [TAF] A-853/2018 du 18 mai 2020 consid. 1.2).

1.3.4 En l'espèce, la recourante a pris part à la procédure devant la CFE (cf. art. 48 al. 1 let. a PA). Elle est spécialement atteinte par la décision attaquée qui la concerne et qui lui a été adressée directement (cf. art. 48 al. 1 let. b PA). Elle a un intérêt économique de fait à sa modification en cela que, s'il est constaté qu'une entente directe est intervenue s'agissant du montant de l'indemnité d'expropriation, l'intimée serait condamnée à lui payer 372'227 francs. En effet, si une entente directe est admise, il importerait alors peu de connaître le montant de l'indemnité d'expropriation qui aurait été fixé par la CFE dans le cadre d'une procédure d'estimation et si ce montant aurait été plus ou moins élevé que celui susmentionné (cf. art. 48 al. 1 let. c PA).

1.4 Déposé pour le surplus dans le délai et les formes prescrites (art. 50 et 52 PA), le recours est donc recevable quant à la forme. Il convient d'entrer en matière.

2.

2.1 L'objet du litige porte sur la question de savoir si l'autorité inférieure a à bon droit constaté qu'aucune entente directe au sens de l'art. 54 anc. al. 1 LEx n'avait été conclue entre l'intimée et la recourante s'agissant de l'indemnisation de celle-ci en raison du passage de la ligne à très haute tension Chamoson-Chippis sur les biens-fonds de la Commune de (...) n^{os} 6, 7 et 1 (secteurs ...), 9, 8, 4, 5 et 3 (secteur ...) ainsi que 2 (secteur ...), et a ouvert la procédure d'estimation pour ce qui concerne ces parcelles.

A titre liminaire, il conviendra de déterminer le droit applicable dans le temps (cf. consid. 3) ainsi que la portée du jugement civil du Tribunal cantonal du Valais du 22 février 2021 (cf. consid. 4). Ensuite, il s'agira de vérifier si l'autorité inférieure a constaté les faits pertinents de manière exacte et complète (cf. consid. 5). Il conviendra également d'examiner si elle a constaté à juste titre qu'aucune entente directe au sens de l'art. 54 anc. al. 1 LEx n'avait été conclue (cf. consid. 6), que l'offre du 12 octobre 2018 ne respectait pas la forme prescrite et que son acceptation par la recourante a été tardive (cf. consid. 7). Finalement, il s'agira de vérifier si

l'autorité inférieure a retenu à bon droit que l'intimée n'avait pas violé le principe de la bonne foi (cf. consid. 8).

2.2 Le Tribunal administratif fédéral décide en principe avec une cognition illimitée. Conformément à l'art. 49 PA, il contrôle les décisions qui lui sont soumises sous l'angle de la violation du droit fédéral, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), de la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b) et de l'inopportunité (let. c).

2.3 Conformément à la maxime inquisitoire, le Tribunal vérifie d'office les faits constatés par l'autorité inférieure (cf. art. 12 PA), sous réserve du devoir de collaborer des parties (cf. art. 13 PA). Il applique le droit d'office, sans être lié par les motifs invoqués (cf. art. 62 al. 4 PA), ni par l'argumentation juridique développée dans la décision querellée (cf. ATAF 2015/23 consid. 2 ; arrêts du TAF A-4279/2021 du 11 juillet 2022 consid. 2.1, A-953/2016 du 30 août 2017 consid. 1.4.2). Il se limite en principe aux griefs soulevés et n'examine les questions de droit non invoquées que dans la mesure où les arguments des parties ou le dossier l'y incitent (cf. ATF 135 I 91 consid. 2.1 ; ATAF 2016/18 consid. 3, 2014/24 consid. 2.2, 2012/23 consid. 4 ; arrêts du TAF A-4091/2022 précité consid. 2.3, A-4644/2023 du 28 octobre 2024 consid. 2.1).

3.

Il convient d'abord de déterminer le droit applicable dans le temps. La révision de la LEx du 19 juin 2020 est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2021 (RO 2020 4085 ; FF 2018 4817). Conformément à l'al. 1 des dispositions transitoires de la modification du 19 juin 2020, les procédures d'expropriation ouvertes avant l'entrée en vigueur de cette modification sont terminées sous le régime de l'ancien droit, sous réserve de modifications du règlement des émoluments pour la période suivant l'entrée en vigueur de la modification. La présente procédure d'expropriation a été ouverte avant le 1^{er} janvier 2021, de sorte que la LEx dans sa version avant l'entrée en vigueur de la modification du 19 juin 2020 est applicable en l'espèce (cf. arrêt du TF 1C_103/2022 du 20 octobre 2022 consid. 4.1).

4.

Il y a lieu de commencer par déterminer la portée du jugement civil du Tribunal cantonal du Valais du 22 février 2021.

4.1 La recourante remarque que le Tribunal cantonal valaisan ne s'est pas limité à la question de l'irrecevabilité. En effet, il ressort de sa décision que : « les discussions transactionnelles entre les parties sont intervenues par

la suite. La demanderesse a, en particulier, signé la convention litigieuse le 30 janvier 2019. Il s'est, partant, agi d'un accord conclu après l'ouverture de la procédure d'expropriation. Pareil contrat d'expropriation relève du droit public et de la compétence des autorités administratives » (consid. 2.2). Elle en déduit que le Tribunal cantonal a analysé juridiquement le contrat. Cette analyse ne porte pas uniquement sur la question de l'irrecevabilité de la procédure civile et le Tribunal cantonal a déjà décidé qu'un contrat avait été passé entre les parties. Il y a eu un accord entre les parties sous l'angle du droit civil, même si ses conséquences ressortent de la compétence de l'autorité administrative.

4.2 L'intimée allègue que l'objet de la procédure civile a été limité à la question de la compétence et que les tribunaux de district et cantonal n'ont aucunement reconnu l'existence d'une convention. La recourante se focalise sur le seul montant de l'indemnité. Dans les procédures civiles, elle n'a pas allégué le contenu des droits à exproprier. Partant, le juge civil n'a pas pu établir sérieusement l'existence d'un accord entre les parties.

4.3 L'autorité inférieure remarque que la procédure civile cantonale n'a pas reconnu l'existence d'une entente directe entre les parties au sens de l'art. 54 anc. al. 1 LEx. Elle s'est limitée à déclarer irrecevable l'action en paiement de la recourante, considérant qu'elle n'était pas compétente pour connaître d'un litige portant sur une convention relevant du droit public.

4.4 En principe, seul un jugement de fond définitif jouit de l'autorité de chose jugée. Lorsqu'un procès prend fin par un jugement d'irrecevabilité de la demande en justice, l'autorité de ce jugement est restreinte à la condition de recevabilité qui a été discutée et jugée défailante (cf. ATF 150 III 423 consid. 6.4.2, 134 III 467 consid. 3.2, 127 I 133 consid. 7a ; arrêts du TF 4A_149/2024 du 17 juin 2024 consid. 5.1, 4A_536/2018 du 16 mars 2020 consid. 3.1.2, 4A_394/2017 du 19 décembre 2018 consid. 4.2.2, 4D_88/2014 du 25 mars 2015 consid. 3). Les décisions d'irrecevabilité ne sont pas revêtues de l'autorité de la chose jugée, sauf en ce qui concerne la seule question de recevabilité tranchée (cf. arrêt du TF 4A_30/2020 du 23 mars 2021 consid. 3.3.1).

4.5 En l'espèce, le Tribunal de district de (...) a déclaré irrecevable l'action en paiement déposée le 27 février 2020 par la recourante à l'encontre de l'intimée. La Cour civile II du Tribunal cantonal valaisan a rejeté l'appel de la recourante du 8 juin 2020 et a confirmé l'irrecevabilité de l'action en paiement, faute de compétence à raison de la matière. Ni la juridiction civile de première instance, ni celle de seconde instance ne sont entrées en matière

sur le fond de l'action en paiement de la recourante. En particulier, le Tribunal cantonal a retenu que les discussions transactionnelles entre les parties étaient intervenues après l'ouverture de la procédure d'expropriation et que le « contrat d'expropriation » relevait du droit public et de la compétence des autorités administratives. Certes, comme le relève la recourante, le Tribunal cantonal valaisan a utilisé les termes « accord conclu après l'ouverture de la procédure d'expropriation » et « contrat d'expropriation ». Cependant, il les a utilisés pour indiquer que les faits litigieux s'étaient produits après l'ouverture de la procédure d'expropriation et que les juridictions civiles n'étaient donc pas compétentes pour statuer sur le fond du litige. En revanche, il n'a pas traité les arguments des parties, ni n'a motivé sa décision au fond s'agissant de l'existence ou non d'une entente directe au sens de l'art. 54 anc. al. 1 LEx. Contrairement à ce que la recourante soutient, le Tribunal cantonal n'a pas analysé juridiquement le document litigieux et n'a pas retenu qu'un contrat avait été passé sous l'angle du droit civil. Au contraire, le procès devant l'autorité judiciaire civile de première instance a pris fin par un jugement d'irrecevabilité, confirmé par l'autorité d'appel civile. Le jugement du Tribunal cantonal est entré en force. L'autorité de la chose jugée concerne uniquement la condition de recevabilité qui a été discutée et jugée défailante.

Sur ce vu, le Tribunal retient que l'autorité inférieure a retenu à juste titre que l'autorité de la chose jugée des jugements civils cantonaux ne portait pas sur l'existence ou non d'une entente directe au sens de l'art. 54 anc. al. 1 LEx entre la recourante et l'intimée.

5.

A présent, il s'agit de vérifier si l'autorité inférieure a constaté les faits pertinents de manière exacte et complète.

5.1 La recourante fait valoir une constatation incomplète ou inexacte des faits. Elle critique que les faits qui démontrent l'existence d'un contrat entre les parties sont passés sous silence ou peu développés. Il n'est pas conforme à la réalité de mentionner uniquement le courriel du 19 septembre 2018 et la lettre du 12 octobre 2018. L'intimée lui a écrit une lettre le 27 mars 2018, avec un projet de convention, repris tel quel pour la convention rectifiée envoyée le 12 octobre 2018. Elle lui a aussi écrit une lettre le 8 juin 2018. En outre, après des mois de discussions et l'envoi préalable de projets, l'intimée lui a envoyé des conventions définitives et non pas des projets d'acte. La version finale est très proche des projets. Elle ne diffère que sur le montant de l'indemnité. L'autorité inférieure retient à tort que, le 12 octobre 2018, l'expropriante lui a adressé un « projet » de convention.

Il s'agit de deux conventions définitives et corrigées. Celle concernant Y. _____ a d'ailleurs été exécutée par l'intimée. Dans la lettre du 12 octobre 2018, l'intimée lui demandait de les lui renvoyer avec quatre autres documents (deux pour chaque lot) : les coordonnées des comptes pour le paiement des indemnités et une autorisation d'accéder aux parcelles. Pour l'expéditeur, la signature de ces conventions était une formalité.

La recourante ajoute qu'elle n'a pas à émettre des prétentions puisqu'une entente directe à hauteur de 372'226.41 francs, montant proposé par l'intimée, est intervenue.

5.2 L'intimée remarque que la recourante n'indique pas les conséquences sur la décision rendue d'une rédaction différente de certains éléments de faits. Elle précise que la présente procédure ne concerne pas Y. _____. En outre, les droits à exproprier n'ont pas encore fait l'objet d'une présentation détaillée dans le cadre de la procédure d'estimation. De plus, la recourante n'a pas encore formulé de prétentions chiffrées concernant l'indemnité d'expropriation. En particulier, aucune prétention liée aux dommages aux cultures n'a été formulée.

5.3

5.3.1 En vertu de l'art. 12 PA, l'autorité constate les faits d'office et procède s'il y a lieu à l'administration de preuves. La constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents se présente comme l'un des motifs de recours (cf. art. 49 let. b PA ; ATF 138 V 218 consid. 6 ; ATAF 2009/50 consid. 5.1 ; arrêts du TAF A-195/2016 du 5 juin 2017 consid. 5.1.2, A-1255/2015 du 28 septembre 2015 consid. 3.2.1). La constatation des faits se révèle incomplète lorsque toutes les circonstances de fait et les moyens de preuve déterminants pour la décision n'ont pas été pris en compte et lorsque l'autorité a omis d'administrer la preuve d'un fait pertinent ; elle est inexacte lorsque l'autorité a apprécié de manière erronée le résultat de l'administration d'un moyen de preuve, a fondé sa décision sur des faits erronés, par exemple en contradiction avec les pièces, ou que des avis déterminants pour l'issue du litige ne sont pas examinés. Sont déterminants les faits décisifs pour l'issue du litige (cf. arrêts du TAF A-1900/2019 du 19 mai 2021 consid. 5.2.1, F-427/2017 du 30 janvier 2018 consid. 6.1, A-195/2016 du 5 juin 2017 consid. 5.1.2, B-741/2016 du 13 mai 2016 consid. 4.1 et les réf. cit. ; ZIBUNG/HOFSTETTER, in : Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz, 3^e éd., 2023, art. 49 n^{os} 36, 39 ss).

5.3.2 La procédure de recours devant le Tribunal administratif fédéral est également régie par la maxime inquisitoire en vertu de l'art. 37 LTAF. Celle-

ci est cependant quelque peu tempérée, notamment en raison du fait qu'il ne s'agit, dans ce cas, pas d'un établissement des faits *ab ovo*. Il convient de tenir compte de l'état de fait déjà établi par l'autorité inférieure. Dans ce sens, le principe inquisitoire est une obligation de vérifier d'office et librement les faits constatés par l'autorité inférieure plus que de les établir (cf. arrêt du TF 2C_388/2008 du 16 décembre 2008 consid. 4.2 ; arrêt du TAF A-481/2021 du 9 août 2021 consid. 2.2 ; MOSER/BEUSCH/KNEU-BÜHLER/KAYSER, *Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht*, 3^e éd. 2022, n^{os} 1.49 ss).

5.4

5.4.1 En l'espèce, l'autorité inférieure n'a effectivement pas mentionné, dans l'état de fait, les lettres envoyées par l'intimée à la recourante les 27 mars et 5 juin 2018. Or, il s'agit de faits pertinents pour juger de la question de savoir si une entente directe au sens de l'art. 54 LEx a valablement été conclue entre les parties (cf. consid. 6) et si l'intimée a violé le principe de la bonne foi (cf. consid. 8). Elle a donc constaté de manière incomplète les faits pertinents. Les faits ont été complétés en conséquence dans le présent arrêt. Ceux-ci mentionnent non seulement les lettres susmentionnées mais également la lettre du 30 mai 2018 de la recourante à l'intimée (cf. consid. C.a à C.c).

5.4.2 En revanche, la question de savoir si l'intimée a envoyé le 12 octobre 2018 à la recourante des conventions définitives ou des projets de convention est une question de droit et non de constatation des faits pertinents. Elle sera traitée ci-dessous (cf. consid. 6). Par ailleurs, la présente procédure ne concerne pas une éventuelle entente conclue en la forme écrite entre Y._____ et l'intimée sur l'indemnité d'expropriation pour des servitudes grevant d'autres parcelles. Ce n'est pas parce qu'une telle entente a éventuellement été conclue valablement et exécutée, que la présente convention litigieuse est valable.

En outre, la question de la formulation de prétentions chiffrées par la recourante sort également de l'objet du présent litige. En effet, celui-ci porte sur la question de savoir si l'autorité inférieure a retenu à juste titre qu'aucune entente directe n'avait été conclue entre la recourante et l'intimée (cf. consid. 2.1). La formulation par la recourante de prétentions chiffrées concernant l'indemnité d'expropriation n'est pertinente que si la décision entreprise est confirmée.

6.

Il convient ensuite d'examiner si l'autorité inférieure a constaté à juste titre qu'aucune entente directe au sens de l'art. 54 anc. al. 1 LEx n'avait été conclue entre la recourante et l'intimée.

6.1

6.1.1 La recourante soutient qu'il y a eu un contrat avec l'intimée, précédé de discussions transactionnelles. Un accord est intervenu le 12 octobre 2018. A cette date, l'intimée a adressé deux conventions définitives pour le lot 1 (Y. _____) et pour le lot 2 (convention litigieuse), et non pas un projet de convention. La convention adressée par l'intimée pour signature est un document précis, détaillé et exhaustif, adressé à l'issue d'un processus de longues discussions entre les parties. La manière de procéder était organisée par l'intimée. Il y a eu un accord sur l'indemnisation de 372'226.41 francs.

6.1.2 La recourante considère que la subsumption de l'autorité inférieure n'est pas motivée et est contraire à la jurisprudence du Tribunal fédéral sur la forme écrite (cf. arrêt du TF 4A_307/2022 du 18 janvier 2023). La production de l'acte écrit n'est pas indispensable. La preuve de celui-ci peut être apportée par n'importe quel moyen. De plus, la recourante remarque que la forme authentique est hors propos et que la forme écrite a été respectée.

6.1.3 Par ailleurs, la recourante estime que l'autorité inférieure fait preuve de formalisme en soutenant que ce ne sont pas les mêmes organes qui ont signé la lettre du 12 octobre 2018 que ceux qui devaient signer ou qui auraient dû signer la convention. En effet, l'intimée devait signer les conventions définitives qu'elle avait préparées. Au moment de l'envoi, ni Monsieur A. _____, ni Monsieur B. _____, ni Madame C. _____ n'avaient des pouvoirs de signature pour l'intimée. L'autorité inférieure confond les organes de l'intimée avec l'intimée elle-même. C'est l'intimée qui a signé la lettre d'accompagnement des deux conventions définitives.

6.2

6.2.1 Selon l'intimée, la CFE a retenu à juste titre qu'aucune entente au sens de l'art. 54 anc. al. 1 LEx n'avait été conclue régulièrement entre les parties. A aucun moment, les parties n'ont échangé leur volonté simultanément. Les documents fournis par la recourante ne permettent pas de déterminer précisément et pour chaque parcelle quels seraient les droits à inscrire au Registre foncier, ni leur emprise définitive. Or, la CFE ne peut pas reconnaître une entente directe sans savoir avec précision quels sont

les droits concernés. En outre, l'indemnité devait être validée dans le cadre de la procédure d'estimation en cours. L'intimée a clairement exprimé la nécessité de cette validation, notamment dans son courrier du 26 novembre 2018.

6.2.2 De plus, l'intimée fait valoir qu'il n'y a pas eu d'accord entre les parties, ni oral, ni écrit, ni en la forme authentique. Le document contesté et signé par la recourante le 30 janvier 2019 ne respecte ni la forme écrite, ni la forme authentique. Or, vu qu'il s'agit d'une constitution de servitude, le document aurait dû être établi en la forme authentique pour obliger les personnes concernées (cf. art. 732 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 [CC, RS 210]). Les servitudes ne sont pas non plus décrites suffisamment dans un titre pour pouvoir être inscrites au Registre foncier. De plus, le cas d'espèce ne concerne pas la seule preuve d'un accord écrit et se distingue donc de l'arrêt du TF 4A_307/2022 du 18 janvier 2023. Par ailleurs, l'art. 54 anc. al. 1 LEx exige que la forme écrite soit respectée. Or, le document de travail ne respecte pas les conditions de la forme écrite. En effet, les personnes autorisées n'ont pas signé le document. La lettre de transmission du document a été signée par des personnes ne pouvant pas la représenter valablement. Dès lors que la forme écrite n'est pas respectée, l'accord ne peut pas être considéré comme conclu.

6.2.3 En outre, l'intimée explique que le fait de soumettre un document écrit pour signature indique clairement que les parties soumettent leur accord au respect de la forme écrite. Elle n'entendait pas être liée par le document de travail, tant que le dossier n'aurait pas été signé en interne par les personnes autorisées puis traité par la CFE. Le fait même que le document de travail ne soit pas signé et prévoit des signatures différentes que celles des personnes qui le transmettent, sont des indices forts que l'auteur n'entend pas être lié avant l'accomplissement de la forme écrite proposée.

6.2.4 Finalement, l'intimée remarque que, de pratique constante, la CFE interpelle les parties afin de s'assurer qu'elles sont d'accord avec le contenu du document. Si, à cette occasion, une partie émet une réserve, la CFE considère qu'il n'y a pas eu d'entente directe et instruit l'affaire afin de rendre une décision d'estimation. Cette validation par la CFE aura ainsi un effet similaire à un acte authentique de constitution de servitude (cf. art. 732 CC). Une entente directe n'est exigible qu'à l'entrée en force de la décision de validation par la CFE, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, vu que l'intimée a toujours contesté le contenu du document. La recourante ne peut donc pas en obtenir l'exécution.

6.3

6.3.1 L'autorité inférieure retient que l'absence de signature de la convention transmise par l'intimée en annexe de son courrier du 12 octobre 2018 est déterminante. Selon elle, il est manifeste que ce document, non signé par l'intimée, ne remplit pas en lui-même l'exigence de la forme écrite telle que précisée à l'art. 13 de la loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse (CO, RS 220).

6.3.2 En outre, l'autorité inférieure considère que la signature du courrier du 12 octobre 2018 ne suffit pas à pallier à l'absence de signature de la convention elle-même. Elle relève que l'intimée a délibérément transmis à la recourante un projet de convention non signé. Cela signifie qu'elle n'entendait signer ce document qu'après l'avoir soumis à la recourante. Par ailleurs, alors que le courrier du 12 octobre 2018 est signé par A. _____, coordinateur de projet, et C. _____, assistante projet Chamoson-Chippis, la convention devait être signée par le précité A. _____ ainsi que par B. _____. Ainsi, le courrier du 12 octobre 2018 n'a pas été signé par les mêmes personnes que celles appelées à signer la convention pour l'intimée. Selon elle, l'exigence de forme écrite prévue par l'art. 54 anc. al. 1 LEx n'est pas remplie.

6.4

6.4.1 Une entente sur l'indemnité intervenue après l'ouverture de la procédure d'expropriation, mais en dehors de l'audience de conciliation, ne lie les parties que si elle a été conclue en la forme écrite. Elle est communiquée au président de la commission d'estimation (art. 54 anc. al. 1 LEx). Il apparaît ainsi que le droit fédéral ne conditionne pas la validité d'une convention d'expropriation à son introduction dans le procès-verbal d'une audience (audience de conciliation selon l'art. 49 let. b LEx ou débats selon l'art. 67 LEx ; cf. arrêt du TF 1E.8/2001 du 18 octobre 2001 ; arrêt du TAF A-4357/2012 du 24 juin 2014 consid. 6.2).

6.4.2 Les accords conclus en vertu des art. 53 et 54 LEx servent à régler une procédure d'expropriation en cours et sont donc de nature publique (cf. ATF 129 II 420 consid. 3.2.1, 114 Ib 142 consid. 3b/bb). En tant que contrat de droit administratif, l'entente directe est exclusivement régie par le droit public s'agissant de la forme à respecter. En l'absence d'un procès-verbal officiel des négociations extrajudiciaires menées par les parties, la forme écrite est prescrite et suffisante pour l'entente directe. Il n'est pas nécessaire de transposer l'accord dans les formes du droit privé, telles que la forme authentique prévue notamment pour les constitutions de servitude (cf. art. 732 al. 1 CC). Toutefois, l'accord doit être communiqué au

président de la commission d'estimation. Il s'agit ici d'une disposition d'ordre, qui n'a pas d'incidence sur la validité de l'entente. Son respect permet au président de classer la procédure et de tenir compte du résultat de l'entente lors du règlement des cas encore litigieux ou des cas réexaminés. En outre, elle lui permet de procéder conformément à l'art. 54 al. 2 LEx en ce qui concerne les titulaires de droits accessoires (cf. HESS/WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, Band I, 1986, art. 53 n° 3, art. 54 n° 4).

6.4.3 Les accords conclus en vertu des art. 53 et 54 LEx naissent d'une déclaration de volonté concordante des parties. Les dispositions du CO s'appliquent par analogie (cf. arrêt du TAF A-4357/2012 précité consid. 6.3.1). L'exigence de forme s'étend à tous les points objectivement essentiels de l'accord, soit ceux qui sont nécessaires pour individualiser le contrat. L'acte doit en particulier désigner les parties au contrat et, le cas échéant, leurs représentants. Il en va de même de l'objet principal des engagements des parties : prestation principale caractéristique et éventuelle contre-prestation. Les points subjectivement essentiels qui affectent le rapport entre prestation et contre-prestation sont également soumis à la forme légale (cf. XOUDIS, in : Commentaire romand du Code des obligations I, 3^e éd. 2021, art. 11 n^{os} 24 à 27). Quant au degré de précision des déclarations, l'observation de la forme requise est en principe respectée si les points qui doivent en être revêtus sont déterminés ou, à tout le moins, déterminables. Ainsi, la désignation d'un immeuble est suffisante si elle est claire et précise, de manière à exclure une erreur sur l'identité du bien-fonds. En revanche, ni le numéro au registre foncier ni la description précise du contenu du registre foncier (charges, servitudes et gages) ne sont requis (cf. XOUDIS, op. cit., art. 11 n^{os} 31).

6.4.4 Il y a vice de forme lorsque la forme légale telle que prescrite n'a pas été observée ou si l'acte, fait en la forme prescrite, ne contient pas tous les points soumis à cette forme. La question du vice de forme s'examine au moment de l'établissement de l'acte. Si l'acte vient à disparaître par la suite, le contrat valablement conclu peut être prouvé par tout autre moyen. En particulier, la production de l'acte écrit n'est pas indispensable. La preuve de celui-ci peut être apportée par n'importe quel moyen (cf. ATF 101 II 211 consid. 4b ; arrêts du TF 4A_62/2024, 4A_76/2024 du 17 décembre 2024 consid. 5.5.3.2, 4A_307/2022 précité consid. 5.3.2 ; XOUDIS, op. cit., art. 11 n^{os} 32 et 51). Si la forme prescrite n'est pas respectée, le contrat n'est pas valide, soit nul, et ne déploie aucun effet (cf. art. 11 al. 2 CO ; arrêts du TF 4A_102/2023 du 17 octobre 2023 consid. 3.1.1, 4A_302/2021 du 28 janvier 2022 consid. 4.1.1, 5C.48/2004 du 14 avril 2004 consid. 2.1 ; cf. XOUDIS, op. cit., art. 11 n° 33). Les règles de forme

sont impératives. Les parties ne peuvent y déroger mais peuvent convenir d'une forme plus exigeante (cf. XOUDIS, op. cit., art. 11 n° 50).

6.4.5 Il n'est pas permis d'invoquer la nullité d'un contrat pour vice de forme si cela va à l'encontre de la bonne foi et constitue ainsi un abus de droit manifeste. L'art. 2 al. 2 CC peut exceptionnellement tenir en échec la nullité pour vice de forme, auquel cas le contrat sera traité comme s'il était valable. Ce moyen n'est retenu qu'avec réserve. Il appartient au tribunal d'examiner si tel est le cas en tenant compte de toutes les circonstances de l'espèce, en particulier le comportement des parties lors de la conclusion du contrat et après celle-ci (cf. ATF 140 III 200 consid. 4.2, 127 III 506 consid. 4a, 116 II 700 consid. 3b, 112 II 107 consid. 3b, 112 II 330 consid. 2a). L'exécution volontaire du contrat et en connaissance du vice est un élément d'appréciation particulièrement important (cf. ATF 140 III 200 consid. 4.2 ; arrêt du TF 4A_443/2024 du 25 février 2025 consid. 5.3.2). Il faut également examiner si l'objectif de protection d'une règle de forme a été violé ou non en ce qui concerne la partie qui invoque le vice de forme (cf. ATF 140 III 200 consid. 4.2, 138 III 123 consid. 2.4.2, 112 II 330 consid. 3b). En revanche, l'abus de droit est a priori écarté quand la partie n'a pas encore accompli les prestations convenues. En ce cas-ci, elle ne peut être contrainte à s'exécuter, mais s'expose à devoir réparer le dommage causé par le vice de forme (cf. arrêts du TF 4A_443/2024 précité consid. 5.3.2, 4A_424/2021 du 23 juin 2022 consid. 4.1.2 ; XOUDIS, op. cit., art. 11 n^{os} 36 sv.).

6.4.6 Lorsque la loi exige qu'un contrat soit fait en la forme écrite, cette règle s'applique également à toutes les modifications du contrat, hormis les stipulations complémentaires et accessoires qui ne sont pas en contradiction avec l'acte (art. 12 CO). Le contrat pour lequel la loi exige la forme écrite doit être signé par toutes les personnes auxquelles il impose des obligations (art. 13 al. 1 CO). L'art. 13 al. 1 CO énonce un principe général, qui vaut également en droit public (cf. XOUDIS, op. cit., art. 13 n° 3). La signature doit être écrite à la main par celui qui s'oblige (art. 14 al. 1 CO). Cette règle s'applique aussi en droit public (cf. XOUDIS, op. cit., art. 14/15 n° 2). L'original doit comporter la signature manuscrite de l'auteur. L'apposition de la signature autographe, dans les déclarations où une forme est prescrite, répond au besoin de pouvoir attribuer une déclaration à une personne clairement identifiable (cf. ATF 140 III 54 consid. 2.3, 138 III 401 consid. 2.4.2 ; arrêt du TF 4A_199/2019 du 12 août 2019 consid. 6.2.1). Par sa signature, le déclarant reconnaît la déclaration et garantit son identité (cf. arrêt du TF 4A_32/2024 du 1^{er} octobre 2024 consid. 5.4.5). Sauf

exception, elle constitue une condition de validité de l'acte (cf. art. 11 al. 2 CO), à laquelle on peut ajouter une valeur probante.

6.4.7 La signature permet d'attribuer la déclaration considérée à une personne. Celle-ci ne peut être qu'une personne physique : selon les cas, elle agit pour elle-même, ou comme organe d'une personne morale (cf. art. 55 al. 1 et 3 CC) désignée, ou encore comme représentant direct (cf. art. 32 ss CO). Dans cette dernière hypothèse, mention sera faite du rapport de représentation et du représenté, sauf à déduire ce rapport de l'acte passé (cf. cf. CARRON/WESSNER, Droit des obligations – Partie générale, vol. II, 2024, p. 159 n^{os} 2433 sv.). Le contrat pour lequel la loi exige la forme écrite ne doit pas être signé par les personnes qui n'en retirent que des droits (cf. ATF 101 II 222 consid. 6c ; arrêt du TF 4C.110/2003 du 8 juillet 2003 consid. 3.3).

6.4.8 S'agissant de l'emplacement de la signature, elle doit être apposée de manière à couvrir le texte, c'est-à-dire à la fin de celui-ci. La jurisprudence a nuancé la rigueur du principe dans le cas d'un congé de bail par formule officielle, dont la signature du bailleur figurait sur une lettre d'accompagnement. Dans ce cas, le Tribunal fédéral a admis que la manifestation de volonté résulte d'un document et la signature soit apposée sur une autre pièce, comme une lettre d'accompagnement, pour autant qu'il existe entre ces documents un lien évident résultant du contenu de chacun d'eux (cf. ATF 140 III 54 consid. 2.3, 132 III 480 consid. 4.1, 122 III 125 consid. 2, 83 II 510 consid. 1, 40 II 190 consid. 4 et 5 ; CARRON/WESSNER, op. cit., p. 160 n^o 2436 ; XOUDIS, op. cit., art. 13 n^o 11). Le Tribunal fédéral a jugé suffisante la signature apposée sur une lettre accompagnant le formulaire officiel, car ces documents formaient un tout, la lettre faisant référence à la résiliation et au formulaire officiel (cf. ATF 150 III 1 consid. 5.2.5).

6.5

6.5.1 En l'espèce, une éventuelle entente sur l'indemnité ne lie la recourante et l'intimée que si elle a été conclue en la forme écrite, telle que prescrite par l'art. 54 anc. al. 1 LEx. La forme authentique prévue par l'art. 732 al. 1 CC pour la constitution de servitude en droit privé n'est pas nécessaire. Elle n'a pas non plus été réservée par les parties au sens de l'art. 16 al. 1 CO. Certes, l'acte prévoit que, sur demande de Swissgrid, le propriétaire foncier s'engage à signer un acte authentique et autorise Swissgrid à faire inscrire la servitude au Registre foncier, un plan étant annexé à l'acte authentique. Cette formulation indique que les parties prévoyaient la forme authentique à des fins de preuve, sans en faire dépendre l'existence de leur contrat (cf. XOUDIS, op. cit., art. 16 n^{os} 2 et 39). Les parties n'avaient

pas non plus prévu l'annexion d'un plan à la convention écrite comme élément essentiel de leur accord. Contrairement à ce que soutient l'intimée, la communication d'une éventuelle entente au président de la commission d'estimation constitue une disposition d'ordre. Elle n'a pas d'incidence sur sa validité.

Dès lors, il y a lieu d'examiner si une éventuelle entente sur l'indemnité entre la recourante et l'intimée a été conclue en la forme écrite, les dispositions du Code des obligations sur la forme écrite étant applicables par analogie.

6.5.2 S'agissant des points objectivement essentiels de l'acte, le Tribunal observe que l'acte désigne les parties au contrat : Swissgrid SA et X. _____. En outre, la prestation principale caractéristique – la servitude – est précisément décrite en pages 2 et 3 de l'acte, sous l'intitulé « Droit de construire et d'exploiter une ligne électrique à très haute tension en faveur de l'intimée et à charge des immeubles référencés ». La contre-prestation, soit l'indemnité de 372'227 francs pour la servitude, est chiffrée en page 3. La désignation des immeubles grevés contient la Commune concernée et les numéros des parcelles au Registre foncier. Elle exclut une erreur sur l'identité des biens-fonds. Elle est donc suffisante. Partant, l'acte écrit contient tous les points objectivement essentiels de l'accord.

6.5.3 A présent, il y a lieu d'examiner si la forme légale a été observée au moment de l'établissement de l'acte. En l'espèce, la convention a été signée par la recourante le 30 janvier 2019. Son représentant a apposé sa signature, avec le sceau de la recourante, sur chaque bas de page de la convention ainsi que sur sa dernière page, à la fin du texte. En revanche, la convention n'a pas été signée elle-même par les éventuels représentants de l'intimée nommés au pied de l'acte. L'intimée n'a signé aucune des pages de la convention. En particulier, elle n'a pas apposé sa signature à la fin de celle-ci. L'acte produit ne comporte pas non plus la signature manuscrite d'autres personnes, organes ou représentants de l'intimée. Or, l'intimée n'en retirerait pas uniquement des droits vu qu'elle s'obligerait également à verser à la recourante différents types d'indemnité, dont une indemnité unique de 372'227 francs. Le contrat aurait donc dû également être signé par l'intimée, ce qui n'a pas été fait.

6.5.4 La question se pose de savoir si la nuance, apportée par le Tribunal fédéral dans le cas d'un congé de bail par formule officielle, s'applique également en l'espèce. En effet, l'intimée a transmis à la recourante la convention rectifiée le 12 octobre 2018 par voie postale. Il existe entre la lettre

d'accompagnement et la convention un lien évident dans la mesure où la lettre d'accompagnement se réfère expressément à la convention transmise. En revanche, les personnes qui ont signé la lettre d'accompagnement (A._____ et C._____) ne sont pas les mêmes que celles qui figurent en bas du projet de convention, prévues pour signer au nom de l'intimée (A._____ et B._____). Aucune de ces trois personnes physiques ne figure dans l'extrait du Registre du commerce du 15 avril 2024, produit par la recourante, comme ayant actuellement ou ayant eu par le passé un droit de signature pour l'intimée. Cependant, la question des pouvoirs de représentation des personnes ayant signé la lettre d'accompagnement peut souffrir de rester ouverte. En effet, B._____ n'a signé ni la convention, ni la lettre d'accompagnement. Par conséquent, le Tribunal retient que le fait qu'une des deux personnes prévues pour la signature de la convention n'a pas signé la lettre d'accompagnement du 12 octobre 2018 ne permet pas d'appliquer la jurisprudence développée en droit du bail par le Tribunal fédéral au cas d'espèce.

6.5.5 La jurisprudence invoquée par la recourante (cf. arrêt du TF 4A_307/2022 précité consid. 5.3.2 et 5.4) prévoit certes que la production de l'acte écrit n'est pas indispensable et que la preuve de celui-ci peut être apportée par n'importe quel moyen. Or, en l'espèce, la recourante n'a ni produit l'acte écrit, ni prouvé d'une autre façon que la forme écrite avait été observée par les parties. Et pour cause, il ne s'agit pas d'un problème de preuve mais d'un vice de forme affectant l'établissement de l'acte, vu que celui-ci n'a jamais été signé par l'intimée. L'arrêt cité par la recourante ne lui est donc d'aucun secours.

6.5.6 En outre, le contrat n'a été exécuté par aucune des parties. L'intimée n'a pas versé à la recourante l'indemnité prévue dans la convention. La recourante n'a pas délivré les autorisations d'accès aux parcelles concernées. Certes, la CFE a finalement, par décision du 7 août 2019, autorisé l'intimée à prendre possession de façon anticipée des droits sur les parcelles concernées de la recourante. Cependant, l'intimée n'a pas encore acquis les servitudes mais a seulement été autorisée à en prendre possession avant le paiement de l'indemnité (cf. art. 76 anc. al. 1 et art. 91 anc. al. 1 LEx ; HESS/WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes, Band I, 1986, art. 76 n° 4). Par ailleurs, la recourante était consciente que la convention devait encore être signée par l'intimée pour être valide. En effet, dans son courrier du 30 janvier 2019 de transmission de la convention signée, elle informe l'intimée que « [...] dès réception d'un exemplaire des deux conventions dûment signées et le paiement par Swissgrid SA de l'intégralité des indemnités dues [...], [elle lui délivrera] immédiatement les

autorisations d'accès aux parcelles concernées ». La recourante reconnaît que la convention transmise par l'intimée le 12 octobre 2018 n'était pas signée par cette dernière. Elle exprime qu'en l'absence de signature, elle ne se sentait elle-même pas liée par celle-ci. Vu ces circonstances, le Tribunal considère que l'intimée n'abuse pas de son droit en invoquant la nullité du contrat pour vice de forme.

6.6 Sur ce vu, le Tribunal retient que l'autorité inférieure a constaté à juste titre qu'aucune entente directe au sens de l'art. 54 anc. al. 1 LEx n'avait été conclue entre la recourante et l'intimée, dès lors que la forme écrite n'avait pas été observée, et que, partant, la convention ne liait pas les parties et ne déployait aucun effet. Le recours est rejeté sur ce point.

7.

Il y a encore lieu d'examiner si l'autorité inférieure a retenu à bon droit que l'offre de l'intimée du 12 octobre 2018 ne respectait pas la forme prescrite et que son acceptation par la recourante avait été tardive.

7.1 La recourante estime que la lettre de l'intimée du 26 novembre 2018 ne pouvait pas être comprise, de bonne foi, comme une rétraction de l'offre. La bonne foi et la loyauté en affaire imposaient à l'intimée qu'elle l'informât rapidement si elle estimait, à réception des deux conventions signées, qu'aucun accord transactionnel n'était survenu en raison d'une réponse tardive à l'offre. Cependant, si la forme écrite a été respectée au moment de l'envoi du 12 octobre 2018, il n'y a plus lieu d'examiner si l'offre était ou non rétractable. Il n'est plus question d'offre mais de contrat signé par l'intimée en signant la lettre d'accompagnement.

7.2 L'intimée remarque que le document de travail transmis le 12 octobre 2018 ne comportait pas de délai pour une acceptation. Or, elle a reçu à plusieurs reprises, après le 12 octobre 2018, l'indication selon laquelle la recourante n'entendait pas accepter le contenu du document de travail. Ce refus d'accepter a été acté dans son courrier du 26 novembre 2018. Lorsque l'intimée a reçu le document de travail, signé le 30 janvier 2019, plus de trois mois et demi après son envoi, elle a immédiatement informé la recourante qu'elle n'entendait pas être liée par ce document, notamment par courrier du 1^{er} février 2019.

7.3 L'autorité inférieure estime qu'il n'est pas justifié d'examiner si l'intimée était encore tenue par son offre au moment où la convention lui a été retournée signée le 30 janvier 2019. En effet, cette offre elle-même ne respectait pas la forme écrite prescrite par l'art. 54 anc. al. 1 LEx, de sorte

qu'une acceptation ne suffisait pas à ce que le contrat soit conclu. Au demeurant, à supposer que la convention eût été adressée signée par l'intimée le 12 octobre 2018, l'autorité inférieure doute que cette offre avait conservé sa validité trois mois plus tard, lorsque la recourante l'a retournée signée. En outre, l'intimée avait dans l'intervalle, soit le 26 novembre 2018, manifesté sa volonté de ne plus conclure cette convention.

7.4 Lorsqu'il y a une offre entre absents, elle peut être faite sans limite de temps, auquel cas son auteur est lié jusqu'au moment où il peut s'attendre à l'arrivée d'une réponse expédiée à temps et régulièrement (cf. art. 5 al. 1 CO), compte tenu d'un délai de réflexion adéquat dont la durée est fonction des circonstances du cas particulier et du type d'affaires concerné (cf. ATF 134 II 297 consid. 4.3.1 ; arrêt du TF 4A_649/2011 du 1^{er} décembre 2011 consid. 3.2.3). Dans l'ATF 134 II 297 consid. 4.3.1, le Tribunal fédéral avait considéré qu'une offre ne lie plus son auteur après une période de plus de deux mois (offre soumise le 26 mai 2006 et signée le 28 juillet 2006). En outre, dans cette cause, l'auteur de l'offre avait clairement indiqué par lettre du 25 juillet 2006 qu'il ne se considérait plus lié à cette date au plus tard.

La durée normale dont peut se prévaloir l'auteur de l'offre comprend le délai nécessaire à la transmission de l'offre et de la déclaration d'acceptation ainsi qu'un délai de réflexion raisonnable. Ces trois périodes constituent ensemble la durée totale, de sorte que la réduction de l'une peut compenser l'allongement de l'autre. Le délai de transmission de la déclaration d'acceptation est calculé en fonction du temps nécessaire au « moyen de transport » choisi par le demandeur pour son offre (cf. arrêt du TF 4A_515/2008 du 16 janvier 2009 consid. 4.1 ; MORIN, in : Commentaire romand du Code des obligations I, 3^e éd. 2021, art. 5 n° 2). L'auteur de l'offre a le droit d'admettre que l'offre a été reçue à temps (art. 5 al. 2 CO). Si l'acceptation expédiée à temps parvient tardivement à l'auteur de l'offre, et que celui-ci entende ne pas être lié, il doit en informer immédiatement l'acceptant (art. 5 al. 3 CO). Par ailleurs, l'art. 7 al. 1 CO prévoit que l'auteur de l'offre n'est pas lié s'il a fait à cet égard des réserves expresses, ou si son intention de ne pas s'obliger résulte soit des circonstances, soit de la nature spéciale de l'affaire.

7.5 En l'espèce, il résulte des circonstances, et en particulier de l'art. 54 anc. al. 1 LEx prévoyant la forme écrite, que l'intimée avait l'intention de ne pas s'obliger avant la signature de l'acte par ses deux représentants. La convention, non signée, envoyée le 12 octobre 2018 constituait donc une offre sans engagement (cf. art. 7 al. 1 CO). Certes, l'intimée n'a pas fixé de délai à la recourante pour lui répondre. Cependant, dans son

courrier du 26 novembre 2018 (cf. consid. C.f), l'intimée a constaté que, pour l'heure, aucun accord définitif n'était intervenu et que les questions soulevées devraient être traitées dans le cadre d'une procédure d'estimation, désormais incontournable, vu la complexité du dossier et l'absence d'accord. Par ailleurs, c'est seulement le 30 janvier 2019 que la recourante lui a renvoyé la convention signée par elle, tout en précisant attendre un exemplaire signé par l'intimée. Partant, même si la convention envoyée le 12 octobre 2018 par l'intimée devait être considérée comme une offre faite entre absents sans fixation de délai à une personne non présente, elle ne liait plus l'intimée après une période de plus de 3.5 mois. La réponse de la recourante n'a pas été expédiée à temps mais tardivement (cf. art. 5 al. 1 CO). Finalement, par courrier du 1^{er} février 2019, l'intimée a immédiatement et clairement informé la recourante qu'elle n'entendait pas être liée et qu'il revenait à la CFE de fixer le montant de l'indemnité d'expropriation (cf. consid. C.h).

Sur ce vu, le Tribunal confirme la décision de l'autorité inférieure et rejette le recours sur ce point.

8.

Finalement, il s'agit de vérifier si l'autorité inférieure a retenu à bon droit que l'intimée n'avait pas violé le principe de la bonne foi.

8.1 La recourante fait valoir une violation du principe de la bonne foi par l'intimée. Elle lui a adressé deux conventions définitives. Elle en a exécuté une sans un commentaire. Par ailleurs, l'intimée a signé les lettres les 27 mars, 5 juin et 12 octobre 2018. Dans sa lettre du 12 octobre 2018, l'intimée ne fait pas mention de « projet de convention ». Elle adresse des conventions rectifiées, prêtes à être signées par les deux parties et qui ont fait l'objet de nombreuses négociations et d'explications, notamment quant à la fixation de l'indemnité de 372'226.41 francs. Celle-ci est expressément mentionnée dans cette lettre, signée par l'intimée. L'intimée a d'ailleurs exécuté l'autre convention, reçue au même moment. En effet, la recourante a reçu deux conventions le 13 octobre 2018 et les a renvoyées à l'intimée par lettre du 30 janvier 2019. L'intimée lui a même demandé de lui donner ses coordonnées bancaires afin de procéder au paiement. A aucun moment, l'intimée ne lui a écrit que ces conventions n'étaient pas valables. Le comportement de l'intimée a éveillé chez elle une attente légitime.

De plus, les parcelles étaient connues de l'intimée lorsque celle-ci lui a adressé la convention fixant l'indemnité, que ce soit quant à leur emplacement, la qualité du sol et leurs aptitudes. C'est d'ailleurs l'intimée qui, de

sa propre initiative, a rédigé des projets détaillés de convention puis une convention dans sa version finale, après avoir procédé à l'analyse du dossier ainsi que des parcelles et calculé l'indemnité. L'invocation par l'intimée d'une erreur contrevient aux règles de la bonne foi. A aucun moment, la recourante aurait pu comprendre que l'intimée ne voulait pas s'engager ou était dans l'erreur.

8.2 L'intimée explique qu'elle n'a jamais promis autre chose que d'indemniser la recourante en appliquant strictement les principes légaux et les tarifs en vigueur. Jusqu'à l'automne 2018, les discussions entre les parties et les montants plus élevés figurant sur les documents se fondaient, à tort, sur les aptitudes culturales des parcelles concernées. Or, celles-ci sont couvertes de forêts ou de prairies, peu productives. Il s'agit d'une erreur essentielle affectant le calcul de l'indemnité d'expropriation. Elle n'oblige ni au moment de conclure, ni lorsqu'elle intervient lors des discussions pré-contractuelles. Le document du 12 octobre 2018 ne peut pas l'obliger. Elle a informé la recourante en ce sens le 26 novembre 2018 ainsi que lors d'entretiens téléphoniques.

8.3 L'autorité inférieure remarque que le projet de convention adressé le 12 octobre 2018 était plus qu'un document de travail et que ses auteurs envisageaient sérieusement sa conclusion à ce moment. Cependant, elle constate que les représentants de l'intimée ont par la suite modifié leur position et renoncé à conclure cet accord. Ce revirement ne saurait permettre de considérer le contrat comme conclu.

8.4

8.4.1 En vertu du principe de la liberté contractuelle, chacun est libre d'entamer une négociation et de l'interrompre quand il le veut, même sans justification. L'exercice de cette liberté est toutefois limité par les règles de la bonne foi. La culpa in contrahendo repose sur l'idée que l'ouverture de pourparlers crée déjà une relation juridique entre partenaires et leur impose des devoirs réciproques, soit en particulier celui de négocier sérieusement, conformément à leurs véritables intentions (cf. ATF 121 III 350 consid. 6c). Une partie ne peut pas, par une attitude contraire à ses véritables intentions, éveiller chez l'autre l'espoir illusoire qu'une affaire sera conclue et l'amener ainsi à prendre des dispositions dans cette optique (cf. ATF 140 III 200 consid. 5.2, 77 II 135 consid. 2a ; arrêt du TF 4A_229/2014 du 19 septembre 2014 consid. 4.1). Celui qui engage des pourparlers ne doit pas faire croire que sa volonté de conclure est plus forte qu'en réalité (cf. arrêts du TF 4A_313/2019 du 19 mars 2020 consid. 4.2.1, 4A_71/2019 du 8 octobre 2019 consid. 3.1, 4A_55/2019 du 4 septembre 2019 consid. 2.2.1,

4A_615/2010 du 14 janvier 2011 consid. 4.1.1). La partie qui ne respecte pas ces obligations répond non seulement lorsqu'elle a fait preuve d'astuce au cours des pourparlers, mais déjà lorsque son attitude a été de quelque manière fautive, qu'il s'agisse de dol ou de négligence, dans les limites tout au moins de la responsabilité qu'elle encourt sous l'empire du contrat envisagé par les parties (cf. ATF 101 Ib 422 consid. 4b ; arrêts du TF 4A_313/2019 précité consid. 4.2.1, 4A_71/2019 précité consid. 3.1, 4A_55/2019 précité consid. 2.2.1, 4A_229/2014 précité consid. 4.1, 4C.373/2002 du 18 mars 2003 consid. 4.1).

8.4.2 Toutefois, ce n'est que dans des situations exceptionnelles qu'une culpa in contrahendo sera retenue en cas de rupture des pourparlers. Il ne suffit pas que les négociations aient duré longtemps, ni que la partie à l'origine de la rupture ait été au courant des investissements effectués par l'autre ; la partie qui engage des frais avant la conclusion du contrat le fait en principe à ses risques et périls (cf. arrêts du TF 4A_71/2019 précité consid. 3.1, 4A_55/2019 précité consid. 2.2.1). Le comportement contraire aux règles de la bonne foi ne consiste pas tant à avoir rompu les pourparlers qu'à avoir maintenu l'autre partie dans l'idée que le contrat serait certainement conclu ou à n'avoir pas dissipé cette illusion à temps (cf. ATF 140 III 200 consid. 5.2 ; arrêts du TF 4A_313/2019 précité consid. 4.2.1, 4C.152/2001 du 29 octobre 2001 consid. 3a publié in SJ 2002 I 164). Si la partie prétendument lésée connaissait ou aurait dû connaître la réalité (elle savait ou aurait dû savoir que les négociations n'allaient de toute façon pas aboutir ; cf. art. 2 al. 1 CC), il est d'emblée exclu de lui reconnaître une confiance légitime (dans le fait que le contrat serait conclu) et, partant, la responsabilité précontractuelle de l'autre partie n'entre pas en ligne de compte (cf. arrêt du TF 4A_313/2019 précité consid. 4.2.1 et les réf. cit.). En outre, la responsabilité précontractuelle suppose que le participant aux pourparlers qui a violé un devoir précontractuel a ainsi causé un dommage à l'autre partie (cf. MORIN, op. cit., art. 1 n° 139). Par ailleurs, chaque participant aux pourparlers doit se renseigner lui-même, au besoin avec l'aide d'un expert, sur les conditions et les circonstances du contrat envisagé, de façon à éviter de conclure le contrat en étant victime d'une erreur de base. Il doit aussi agir avec attention au moment de faire son offre ou son acceptation, de façon à éviter de commettre une erreur de déclaration (cf. art. 24 al. 1 ch. 1 et art. 26 CO ; ATF 105 II 23 consid. 3 ; arrêt du TF 4A_87/2018 du 27 juin 2018 consid. 5.4 ; MORIN, op. cit., art. 1 n° 133).

8.4.3 Lorsque le contrat en vue est soumis à des exigences de forme, une culpa in contrahendo pour rupture des pourparlers sera d'autant moins facilement admise que les prescriptions de forme ont précisément pour but

de préserver les parties d'un engagement. Les parties ont un devoir accru d'envisager la possibilité d'un échec jusqu'à la conclusion du contrat (cf. arrêts du TF 4A_313/2019 précité consid. 4.2.2, 4A_55/2019 précité consid. 2.2.1). L'échec des négociations n'entraînera donc en principe pas de responsabilité, sauf si des éléments particuliers tels qu'un accord oral ou écrit ont nourri la confiance légitime que le contrat serait certainement conclu. Il est en effet contraire aux règles de la bonne foi (cf. art. 2 al. 1 CC) de donner sans réserve son accord de principe à la conclusion d'un contrat formel et de refuser in extremis, sans raison, de le traduire dans la forme requise. La partie qui refuse de traduire dans la forme légale l'accord auquel elle est parvenue avec son partenaire engage sa responsabilité autant qu'elle pouvait prévoir le dommage causé à celui-ci (cf. ATF 140 III 200 consid. 5.2 ; arrêts du TF 4A_313/2019 précité consid. 4.2.1, 4A_55/2019 précité consid. 2.2.2).

8.5

8.5.1 En l'espèce, l'intimée a contacté la recourante au plus tard en mars 2018 afin de convenir avec elle le montant de l'indemnité d'expropriation pour les servitudes. Elle lui a envoyé une première version de la convention par courrier du 27 mars 2018, proposant une indemnité unique de 304'575 francs. Sur demande de la recourante du 30 mai 2018, l'intimée a précisé, dans son courrier du 5 juin 2018, que le calcul de l'indemnité avait été effectué selon la table de détermination des lignes électriques USP-AES. Elle lui a envoyé le calcul détaillé de chaque parcelle par courriel du 19 septembre 2018. Il ressort du tableau, réalisé par l'intimée, que celle-ci considérait que les parcelles à grever par les servitudes supportaient des champs avec une exploitation très intensive. Il ressort du courrier de l'intimée du 12 octobre 2018 qu'une séance a eu lieu entre les parties le 11 octobre 2018. Dans ce courrier, l'intimée chiffre l'indemnité à 372'226.41 francs. Ce n'est que le 26 novembre 2018, après environ neuf mois de pourparlers, que l'intimée, désormais représentée, a constaté leur échec. Cependant, il ne suffit pas que les négociations aient duré longtemps pour retenir une responsabilité précontractuelle.

8.5.2 Sur le vu du déroulement des pourparlers, il peut être reproché à l'intimée de ne pas s'être renseignée plus tôt sur la nature exacte et le type d'exploitation réel des parcelles à grever, de façon à éviter de négocier un contrat en étant victime d'une erreur de base au sujet des bases de calcul de l'indemnité d'expropriation. À ce sujet, le Tribunal remarque que la procuration donnée par l'intimée à ses avocats date du 4 mars 2015. L'intimée était donc déjà représentée par des experts lorsqu'elle a contacté la recourante en mars 2018 au sujet d'une potentielle entente sur l'indemnité

d'expropriation. Elle avait donc les moyens de faire une offre sans être victime d'une erreur. Cependant, dans sa lettre du 26 novembre 2018, l'intimée a constaté l'absence d'accord et a signifié clairement à la recourante qu'une procédure d'estimation était désormais incontournable pour fixer l'indemnité d'expropriation. A cette date, les parties n'étaient pas encore proches d'un accord. L'intimée a donc dissipé l'illusion de la recourante qu'un contrat serait certainement conclu deux mois avant que celle-ci ne lui retourne la convention signée le 30 janvier 2019. A cette date, la recourante savait qu'il était peu probable que l'intimée signe la convention et lui verse l'indemnité y figurant. L'intimée n'a donc pas refusé in extremis et sans raison de traduire un accord oral qui serait intervenu dans la forme requise.

8.5.3 De plus, le contrat en vue est soumis à l'exigence de la forme écrite (cf. art. 54 anc. al. 1 LEx). Cette forme a pour but de préserver les parties d'un engagement. La recourante avait donc un devoir accru d'envisager la possibilité d'un échec. Par ailleurs, ce n'est pas parce que Y. _____ et l'intimée sont parvenues à une entente en la forme écrite pour une indemnité d'expropriation concernant d'autres parcelles, qu'une entente est intervenue entre les parties en bonne et due forme pour l'indemnité litigieuse en l'espèce. Finalement, la recourante ne fait pas valoir de dommage précontractuel que l'intimée lui aurait causé.

8.6 Dès lors, il est exclu de reconnaître à la recourante une confiance légitime dans le fait qu'un contrat serait conclu. La responsabilité précontractuelle de l'intimée n'entre pas en ligne de compte. L'autorité inférieure a retenu à bon droit que l'intimée n'avait pas violé le principe de la bonne foi. Le recours doit être rejeté sur ce point.

9.

Pour résumer, le Tribunal retient que l'autorité inférieure a constaté à bon droit qu'aucune entente directe au sens de l'art. 54 anc. al. 1 LEx n'avait été conclue entre l'intimée et la recourante s'agissant de l'indemnisation de celle-ci en raison du passage de la ligne à très haute tension Chamoson-Chippis sur les biens-fonds de la Commune de (...) n^{os} 6, 7 et 1 (secteurs ...), 9, 8, 4, 5 et 3 (secteur ...) ainsi que 2 (secteur ...), et a ouvert la procédure d'estimation pour ce qui concerne ces parcelles (cf. consid. 6.6). Elle a également retenu à juste titre que l'autorité de la chose jugée des jugements civils cantonaux ne portait pas sur l'existence ou non d'une entente directe au sens de l'art. 54 anc. al. 1 LEx entre la recourante et l'intimée (cf. consid. 4.5). Cependant, en ne mentionnant pas, dans l'état de fait, les lettres des 27 mars, 30 mai et 5 juin 2018, l'autorité inférieure a

constaté de manière incomplète les faits pertinents. Les faits ont été complétés en conséquence dans le présent arrêt (cf. consid. 5.4.1). En revanche, l'autorité inférieure a retenu à juste titre que la convention non signée, envoyée le 12 octobre 2018, constituait une offre sans engagement et que, même si elle devait être considérée comme une offre faite entre absents, elle ne liait plus l'intimée après une période de plus de 3.5 mois (cf. consid. 7.5). Elle a également considéré à bon droit que l'intimée n'avait pas violé le principe de la bonne foi (cf. consid. 8.68.6). Sur ce vu, le recours est rejeté.

10.

Il demeure à fixer les frais et les dépens de la cause.

10.1

10.1.1 Les frais causés par la procédure devant le Tribunal administratif fédéral, y compris les dépens alloués à l'exproprié, sont supportés par l'expropriant. Lorsque les conclusions de l'exproprié sont rejetées intégralement ou en majeure partie, les frais peuvent être répartis autrement. Les frais causés inutilement seront supportés dans chaque cas par celui qui les a occasionnés (cf. art. 116 al. 1 LEx). Dans les procédures d'expropriation, les frais de procédure ne doivent en général pas être trop élevés (cf. arrêt du TF 1E.9/2006 du 20 septembre 2006 consid. 3 ; arrêts du TAF A-5931/2022 du 3 octobre 2021 consid. 7.1.2, A-853/2018 du 18 mai 2020 consid. 5.2.1, A-5101/2011 du 5 mars 2012 consid. 8.1).

10.1.2 Contrairement aux art. 63 et 64 PA, le principe de la mise des frais et dépens à la charge de la partie qui succombe ne s'applique donc pas en matière d'expropriation. Par conséquent, les dispositions du règlement du 21 février 2008 concernant les frais, dépens et indemnités fixés par le Tribunal administratif fédéral (FITAF, RS 173.320.2) ne trouvent application que dans la mesure où elles sont compatibles avec l'art. 116 al. 1 LEx. C'est en particulier le cas pour ce qui concerne les règles générales relatives au calcul de l'émolument judiciaire (art. 2 al. 1 FITAF) et les dispositions relatives à la fixation de l'indemnité de dépens (art. 8ss FITAF ; cf. arrêts du TAF A-853/2018 précité consid. 5.2.2, A-552/2016 du 3 juillet 2018 consid. 8.1.2). En revanche, l'art. 4 FITAF, qui prévoit la fixation de l'émolument judiciaire dans les contestations pécuniaires en fonction de la valeur litigieuse, ne s'applique pas. En effet, dans le cas contraire, l'exproprié serait en mesure d'influencer les frais de procédure en augmentant sa prétention unilatéralement et pratiquement sans courir de risque (cf. arrêts du TAF A-853/2018 précité consid. 5.2.2, A-5101/2011 précité consid. 8.1, A-7434/2010 du 5 avril 2011 consid. 7.1).

10.2

10.2.1 En l'espèce, il n'y a pas lieu de déroger au principe énoncé à l'art. 116 al. 1 LEx, selon lequel il appartient à l'expropriante de supporter les frais de procédure. Ils sont in casu fixés à 1'500 francs et mis à la charge de l'intimée. Ce montant doit être versé sur le compte du Tribunal après l'entrée en force du présent arrêt.

10.2.2 La recourante a choisi de se faire représenter et a conclu à l'octroi de dépens mais n'a pas soumis de note d'honoraires. Une indemnité de dépens, fixée ex aequo et bono à 3'000 francs, lui est allouée et mise à la charge de l'intimée. Il n'est pas alloué de dépens à l'intimée, conformément à l'art. 116 al. 1 LEx.

(le dispositif est porté à la page suivante)

Par ces motifs, le Tribunal administratif fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté.

2.

Les frais de procédure de 1'500 francs sont mis à la charge de l'intimée.

Ce montant doit être versé sur le compte du Tribunal après l'entrée en force du présent arrêt. Le délai de paiement est de 30 jours à compter de la date de facturation. La facture sera envoyée par courrier séparé.

3.

Une indemnité de dépens de 3'000 francs est allouée à la recourante, à la charge de l'intimée.

4.

Le présent arrêt est adressé à la recourante, à l'intimée et à l'autorité inférieure.

L'indication des voies de droit se trouve à la page suivante.

Le président du collège :

La greffière :

Jérôme Candrian

Johanna Hirsch-Sadik

Indication des voies de droit :

Les décisions du Tribunal administratif fédéral en matière de droit de l'électricité qui concernent l'approbation des plans des installations électriques à courant fort et à courant faible et l'expropriation de droits nécessaires à la construction ou à l'exploitation de telles installations peuvent être contestées auprès du Tribunal fédéral, si elles soulèvent une question juridique de principe (art. 83 let. w LTF).

Si le recours en matière de droit public est ouvert, il doit être déposé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision contestée (art. 82 ss, 90 ss et 100 LTF). Ce délai est réputé observé si les mémoires sont remis au plus tard le dernier jour du délai, soit au Tribunal fédéral soit, à l'attention de ce dernier, à La Poste Suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (art. 48 al. 1 LTF). Le mémoire doit être rédigé dans une langue officielle et doit indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. La décision attaquée et les moyens de preuve doivent être joints au mémoire, pour autant qu'ils soient en mains de la partie recourante (art. 42 LTF).

Expédition :

Le présent arrêt est adressé :

- à la recourante (acte judiciaire)
- à l'intimée (acte judiciaire)
- à l'autorité inférieure (acte judiciaire)