



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

énergies renouvelables

Question écrite n° 18587

Texte de la question

Mme Françoise Imbert attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, sur les conditions d'équipement dans les immeubles en copropriété. En effet, selon l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, tout projet de travaux "comportant transformation, addition ou amélioration" doit être accepté à la double majorité des copropriétaires. L'alinéa G de l'article 25 de cette même loi précise que les "travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude nécessitent la majorité des voix de tous les copropriétaires ou la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés". Dans la liste des travaux d'économie d'énergie, la production d'énergie renouvelable n'est pas mentionnée. Dans le cadre du programme "moderniser le bâtiment en ville" du Grenelle de l'environnement, des engagements ont été pris en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables. Aussi, elle lui demande de bien vouloir lui préciser s'il envisage de modifier la législation actuelle afin de permettre au solaire, au solaire photovoltaïque en particulier, de trouver sa place dans le parc immobilier privé.

Texte de la réponse

La ministre du logement et de la ville est consciente de l'intérêt du développement des énergies renouvelables dans les immeubles en copropriété, notamment par la mise en place de panneaux solaires photovoltaïques. En l'état actuel de la réglementation, l'installation de panneaux photovoltaïques relève de l'article 25 (g) de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis qui dispose que « les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude » sont adoptés à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Toutefois, l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que lorsque, « le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote ». L'article 24 prévoit que « les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ». C'est pourquoi, compte tenu des conditions de majorité instituées par l'article 25-1 qui rendent plus facile l'adoption d'une décision d'installation de panneaux solaires photovoltaïques, une modification des dispositions législatives sur ce point particulier n'est actuellement pas envisagée.

Données clés

Auteur : [Mme Françoise Imbert](#)

Circonscription : Haute-Garonne (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18587

Rubrique : Énergie et carburants

Ministère interrogé : Écologie, développement et aménagement durables

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mars 2008, page 1989

Réponse publiée le : 29 juillet 2008, page 6603