



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Installations de panneaux photovoltaïques dans les copropriétés

Question écrite n° 29982

Texte de la question

Mme Virginie Duby-Muller interroge Mme la ministre de la transition écologique et solidaire sur l'installation de panneaux photovoltaïques dans les copropriétés. Plusieurs habitants souhaitant installer ce dispositif, dans le cadre des engagements de l'État pour la transition énergétique, s'en trouvent empêchés puisque l'installation de panneaux photovoltaïques n'est pas autorisée pour les copropriétés horizontales. Elle souhaite connaître la raison de cet empêchement et les ambitions du Gouvernement pour développer le photovoltaïque.

Texte de la réponse

Un bâtiment en copropriété est tout à fait en droit d'aménager des panneaux solaires. Toutefois, l'installation de panneaux solaires en copropriété est soumise à une réglementation stricte. Cette opération nécessite le consentement de la majorité des voix de tous les copropriétaires. Ainsi, le vote en assemblée générale relève de l'article 25-f de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : " Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné...". S'il s'agit d'une décision collective, tous les copropriétaires sans exception devront convenir : – du type d'installation ; – du budget d'aménagement ; – des prestataires à engager ; – de la localisation des équipements ; – de la finalité des panneaux solaires (autoconsommation ou vente) ; – des répartitions énergétiques en cas d'autoconsommation. Dans le cas d'une installation individuelle au sein d'une copropriété immobilière, chaque membre a le droit d'installer sur son terrain, sa terrasse, balcon ou sur le toit de sa maison des panneaux photovoltaïques. Toutefois ce droit n'est pas absolu car cette liberté d'utilisation ne vaut qu'à la condition de ne porter atteinte ni aux droits des copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble (article 9 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965). Toutefois le législateur, afin de favoriser la mise en place de panneaux photovoltaïques au sein des ensembles immobiliers soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, en a assoupli les règles de majorité afin de favoriser ce développement. En effet, la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte a abaissé les règles de majorité pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie à la majorité de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 afin notamment de favoriser la mise en place des panneaux photovoltaïques au sein des copropriétés. Par ailleurs, le coût d'installation, ainsi que les charges de fonctionnement et d'entretien de ces équipements seront réparties entre les copropriétaires en fonction du critère dit de l'utilité objective (article 10 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965), c'est-à-dire en fonction de l'utilité que présente cette installation pour chacun des lots de copropriété. Enfin, la mise en place de telles installations peut donner lieu à une revente par le syndicat des copropriétaires de l'électricité produite à un tarif préférentiel. La filière solaire présente un potentiel important en France, à la fois pour les installations au sol et pour les installations sur bâtiment, et demeure une solution d'avenir grâce à la compétitivité de la filière qui ne cesse de s'améliorer ainsi que par la mise en place d'un cadre national de soutien adapté. Le Gouvernement a augmenté de 66 % le volume des appels d'offres solaires fin 2017 (+ 1 Gigawatt (GW) par an portant le volume à 2,45 GW par an) et la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) pour la période 2019-2028 prévoit un volume de 3 GW par an. La décentralisation de la production énergétique, qui se fera au coeur des territoires et

directement chez les particuliers grâce au développement massif du solaire photovoltaïque transforme la façon d'appréhender l'électricité. Afin d'inciter à la production d'énergie renouvelable par tous, le Gouvernement a mis en place deux nouvelles mesures pour développer la production locale d'énergie solaire : – Simplifier en permettant à plus de projets de se développer sans avoir à passer par un appel d'offres. Le plafond de 100 kWc pour le guichet tarifaire des installations sur toitures sera désormais porté à 500 kWc. Cette mesure permet ainsi de créer plus de projets de façon simplifiée, sans avoir à candidater à un appel d'offres. Elle entrera en vigueur à l'issue du processus de notification auprès de la Commission européenne. C'est une des mesures proposées par la Convention citoyenne pour le climat, qui permet ainsi de dynamiser l'installation de projets photovoltaïques sur bâtiments en simplifiant les modalités d'accès au soutien public. Cette mesure consolidera ainsi le développement des projets sur des toitures de grandes tailles, qui constitue l'un des piliers de l'atteinte des objectifs de la PPE en matière de photovoltaïque. – Maintenir un niveau de soutien suffisant pour le secteur en limitant la baisse du tarif d'achat prévue par l'arrêté tarifaire en vigueur. La formule de l'arrêté tarifaire en vigueur induirait mécaniquement une baisse de 8,7 % au 1er octobre 2020. Une telle baisse ne refléterait pas l'évolution réelle actuelle des coûts du photovoltaïque. Elle aurait pour conséquence de freiner durement la reprise du secteur. Le Gouvernement va donc limiter cette baisse des tarifs de rachat à 3,8 %.

Données clés

Auteur : [Mme Virginie Duby-Muller](#)

Circonscription : Haute-Savoie (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29982

Rubrique : Énergie et carburants

Ministère interrogé : [Transition écologique et solidaire](#)

Ministère attributaire : [Transition écologique](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [2 juin 2020](#), page 3790

Réponse publiée au JO le : [8 juin 2021](#), page 4787