



Panneaux solaires copropriété maison individuelle

Par Boobo

Bonjour,

J'ai une question assez technique.

Je souhaite faire installer des panneaux solaires sur ma maison qui fait partie d'une copropriété avec également des appartements.

A savoir ma maison est indépendante et sur deux niveaux de toits, l'un sans contact avec aucun autre bien soit le toit le plus haut, où vont être installés les panneaux sur un toit plat, et l'autre plus bas en contact avec une autre maison individuelle de la copropriété et sur un côté seulement.

La mairie a validé mon dossier, ainsi que architecte.

En revanche le syndic qui a dans un premier temps oublié de mettre à l'ordre du jour ma demande, va se rattraper en organisant une AG extraordinaire. Il me demande une convention d'occupation pour exploiter mon toit.

Savez-vous qu'elle forme doit-elle prendre ? Car il me retoque à chaque fois sans précision.

A savoir également qu'il y a trois ans ma demande avait été présentée et votée en majorité simple (non absolue). L'ancien syndic m'avait indiqué que ça devait suffire car c'est pour un aspect écologique mais je n'ai jamais eu décrit.

Merci à vous pour votre précieuse aide.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si votre demande d'autorisation a déjà été acceptée par un vote en assemblée générale il y a trois ans, cela doit être rapporté sur le procès verbal de l'assemblée. Il ne vous faut rien de plus.

La majorité simple des copropriétaires présents ou représentés est suffisante comme dit au k) de l'article 24 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 :

I.-Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.
II.-Sont notamment approuvés dans les conditions de majorité prévues au I :

...
k) La décision d'installer des ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque et thermique sur les toits, les façades et les garde-corps.

Vous êtes donc dès à présent autorisé à installer vos panneaux. Vous n'avez plus rien à faire. Il est inutile de vous embarrasser de cette histoire de convention d'occupation qui n'a pas de sens puisque le toit vous appartient. L'assemblée extraordinaire n'a pas lieu de se tenir.