



Absence de DAACT - litiges panneaux photovoltaïques, pompes a chaleur

Commentaire d'arrêt publié le 11/12/2020, vu 9067 fois, Auteur : [Greenkraft expertise](#)

L'absence de DAACT (Déclaration d'Attestation d'Achèvement et de Conformité des Travaux) a fait l'objet d'une récente décision de Cour d'Appel (Nimes) novatrice et importante.

Aux termes du Code de l'Urbanisme, les travaux d'installation de panneaux photovoltaïques ou de pompe a chaleur dont l'évaporateur est fixé sur une chaise murale exigent une Déclaration Préalable de Travaux en Mairie.

Une fois les travaux achevés, ces mêmes travaux doivent **impérativement** faire l'objet d'une DAACT cerfa 13408-05.

Cette DAACT revêt une importance toute particulière.

L'absence de Déclaration d'achèvement et de conformité implique factuellement quatre conséquences :

1/ **non conformité** : La Mairie **ne peut effectuer aucun contrôle de conformité** des travaux si elle n'a pas reçu le CERFA 13408-05.

Tant que cette déclaration n'est pas faite en recommandée , la Mairie est dans l'impossibilité légale de constater une non conformité.

Tant que cette déclaration n'est pas faite, une contestation de conformité de la Mairie reste toujours possible. (recours civils 10 ans, recours pénaux 6 ans)

Aussi longtemps que cette déclaration d'achèvement n'a pas été faite, l'installation est privée d'existence légale (**non conforme**).

*Remarquons au passage que l'absence de vérification par un prêteur professionnel de l'existence de la DAACT avant libération des fonds entre les mains de l'installateur, relève d'un **défaut de vigilance**, stigmatisé à de nombreuses reprises par la Cour de Cassation. En effet la DAACT atteste sans contestation possible de l'achèvement des travaux, à l'inverse des attestations "privées" d'autorisation de libération des fonds bien souvent contestables.*

2/ **privation de jouissance** : En l'absence de cette DAACT, le propriétaire de l'habitation **n'est pas autorisé à introduire une nouvelle** déclaration préalable de travaux ni demande de permis de construire, pour tous autres travaux.

3/ **imperfection de la vente** : L'existence d'un mandat permettant à l'installateur d'assumer les formalités administratives n'est pas limitatif et les termes devraient en être repris dans la facturation.

Aussi, toutes les formalités obligatoires à la réalisation d'une installation photovoltaïque.(dont Déclaration préalable de travaux, Déclaration d'achèvement et de conformité, Demande de visa Consuel, Demande de convention d'autoconsommation , etc...) sont incluent dans un tel mandant

(et devraient figurer de façon explicite dans la facturation).

Dans le cas ou une de ces prestations n'a pas été fournie, la vente liée à la facturation est imparfaite, et ne peut faire l'objet de paiement intégral.

4/ **Impossibilité d'obtenir de la Mairie une attestation de non opposition.**

L'absence d'une attestation de non opposition de la Maire peut entraîner des conséquences lourdes en cas de vente du bien immobilier.

On constate pourtant extrêmement souvent que les installateurs se dispensent de procéder à cette DAACT.

Comme vu ci-dessus cette absence rend **l'installation illégale** et de très nombreuses décisions de Justice motivent des annulations de vente et de prêt affecté par le défaut de vigilance afférent à ce manque.

Très récemment (10-09-2020) , la Cour d'Appel de Nimes a même motivé l'existence d'un préjudice de 6 000 € dans une affaire de panneaux photovoltaïques par l'absence de DAACT , La Cour a en effet relevé que l'absence de DAACT entraînait l'impossibilité d'obtenir une **attestation de non opposition** , en cas de vente du bien et créait ainsi un préjudice au plaignant.

Dès lors, dans tout litige relevant d'une Déclaration Préalable de travaux, il convient de :

1. De vérifier la stricte conformité des travaux à la déclaration préalable: toute modification de l'aspect des travaux par rapport à la Déclaration rend **l'installation illégale, et donc non finançable.**
2. De vérifier l'existence d'une DAACT valide, dont l'absence rend **l'installation illégale, et donc non finançable.**
3. De vérifier si le prêteur a pris la précaution de demander une attestation de conformité de la Mairie.

Un prêteur qui ne dispose pas d'une attestation de conformité des travaux risque de financer une installation illégale...