Image not found or type unknown

Obligation des panneaux photovoltaïques sur toiture : que dit la loi ?

Conseils pratiques publié le **19/03/2025**, vu **368 fois**, Auteur : Juris Mestra

Face aux enjeux climatiques et à la nécessité d'accélérer la transition énergétique, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 impose de nouvelles obligations.

Face aux enjeux climatiques et à la nécessité d'accélérer la transition énergétique, la l*oi Climat et Résilience du 22 août 2021* impose de nouvelles obligations en matière d'équipements photovoltaïques et végétalisés sur les toitures des bâtiments neufs. *L'article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation (CCH*) précise ces mesures, qui s'appliquent progressivement selon la nature des constructions concernées.

Ces dispositions visent à promouvoir l'**autoconsommation énergétique** et à réduire l'empreinte carbone du secteur du bâtiment, grand consommateur d'énergie en France. Toutefois, des exceptions et des aménagements existent afin d'adapter ces obligations aux contraintes techniques et économiques des projets immobiliers. Cet article détaille les contours de cette réglementation, les types de bâtiments concernés, les délais d'application et les éventuelles dérogations possibles.

Quels types de bâtiments sont concernés ?

L'obligation d'installer des panneaux photovoltaïques ou de végétaliser les toitures concerne principalement les bâtiments neufs ou faisant l'objet d'une rénovation lourde. *L'article L.171-4 du CCH* prévoit que cette obligation s'applique aux constructions suivantes :

- Les bâtiments commerciaux et industriels dont la surface de plancher dépasse 500 m² ;
- Les entrepôts et bâtiments logistiques de plus de 500 m² ;
- Les bâtiments à usage de bureaux de plus de 1 000 m² ;
- Les parkings extérieurs de plus de 500 m², qui doivent être couverts par une ombrière photovoltaïque.

L'objectif est d'**exploiter les surfaces disponibles pour produire de l'énergie renouvelable**, tout en limitant l'artificialisation des sols. En outre, cette réglementation participe à la mise en conformité des bâtiments avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre fixés par l'Union européenne et la France.

Quid de l’obligation de toitures solaires ou végétalisées ?

Outre l’installation de panneaux photovoltaïques, la loi prévoit également la possibilité d’opter pour des toitures végétalisées. Ce choix répond à une double exigence : améliorer l’isolation thermique des bâtiments et favoriser la biodiversité en milieu urbain.

Les maîtres d’ouvrage ont ainsi la **possibilité d’alterner entre solutions photovoltaïques et végétalisées**, ou de combiner les deux, afin d’optimiser la performance énergétique et environnementale des constructions. Le choix du dispositif dépend de plusieurs facteurs, notamment la faisabilité technique et les contraintes architecturales du bâtiment.

Ces dispositions viennent compléter la réglementation environnementale RE2020, qui impose aux nouvelles constructions une diminution significative de leur consommation énergétique. L’adoption des toitures végétalisées et de solutions comme le panneau solaire contribue donc à la réduction de l’empreinte carbone du secteur du bâtiment.

Les délais pour se mettre en conformité

Les obligations relatives aux toitures photovoltaïques et végétalisées sont mises en place progressivement. **Depuis le 1er janvier 2023**, les nouvelles constructions relevant des catégories mentionnées doivent intégrer ces dispositifs. Pour les bâtiments existants, la réglementation prévoit des délais de mise en conformité en cas de rénovation lourde impliquant une réfection de la toiture.

Les maîtres d’ouvrage doivent anticiper ces exigences dès la phase de conception afin d’intégrer les solutions les plus adaptées. Le non-respect de ces obligations peut entraîner des sanctions administratives, notamment des refus de permis de construire ou des amendes en cas de non-conformité.

Les exceptions

Certaines constructions peuvent **bénéficier d’une exemption à cette obligation**, notamment lorsque des contraintes techniques ou patrimoniales empêchent l’installation de panneaux photovoltaïques ou de toitures végétalisées.

Les principales dérogations concernent :

- Les bâtiments classés ou situés dans des zones protégées, où des restrictions architecturales s’appliquent ;
- Les constructions dont la structure ne permet pas d’accueillir une charge supplémentaire sur la toiture ;
- Les projets immobiliers présentant une incompatibilité avec les exigences de sécurité (risque incendie, surcharge, etc.).

Les maîtres d’ouvrage doivent justifier ces contraintes auprès des autorités compétentes afin

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

d’obtenir une dispense de mise en conformité. Ainsi, bien que l’obligation s’impose à la majorité des nouvelles constructions, des ajustements sont possibles pour tenir compte des spécificités techniques et patrimoniales.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés