



# Arnaque au photovoltaïque : refus de la mairie ? on ne paye pas le crédit !

Commentaire d'arrêt publié le **20/04/2023**, vu **1510 fois**, Auteur : [Grégory ROULAND - 06 89 49 07 92](#)

Par jugement du 7 avril 2023, le tribunal de BERNAY a débouté BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE de sa demande en remboursement du crédit suite au refus d'une mairie de poser des panneaux solaires.

## I. Résumé des faits

En mars 2020, la société SVH ENERGIE démarché un particulier à son domicile et signe avec lui un contrat de vente d'un montant de 34 181€ portant sur l'installation d'un :

- pack GSE SOLAR (= pack photovoltaïque en autoconsommation) composé de 12 panneaux photovoltaïque, 1 onduleur, 1 kit GSE INTEGRATION, 1 boîtier AC, 1 câblage, un Pack GSE PAC'SYSTEM
- pack GSE LED (26 ampoules LED)
- pack batterie stockage emphase technologie LFF (sans indication de puissance)
- pack ballon thermodynamique d'une capacité de 254 litres
- pack GSE E-Connect de 6 prises WIFI domotiques.

Cette acquisition s'effectue au moyen d'un crédit affecté auprès de la SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE au taux d'intérêts de 4.95%, ce qui implique un crédit s'élevant au total à la somme de **54.284€**

Ce même jour, l'acquéreur donne mandat à SVH ENERGIE pour effectuer les démarches administratives auprès de la Mairie, en vue de l'obtention de l'accor de cette dernière pour poser les panneaux.

Rapidement, la société SVH ENERGIE procède aux travaux et se trouver réglée par la SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE.

En octobre 2021, la Mairie du domicile de l'acquéreur informe ce dernier qu'elle avait émis un arrêté d'opposition quant à la demande de SVH ENERGIE pour poser des panneaux photovoltaïques, en raison **en raison d'une insuffisance de protection contre l'incendie !**

Cela signifie que l'installation est illégale !

Un procès s'est alors ensuivi contre la banque, car la société SVH ENERGIE, en faillite depuis le 23 juin 2021, ne pouvait répondre de ses fautes.

## **II. POSITION DU TRIBUNAL DE PROXIMITÉ DE BERNAY**

### **A. Caducité du contrat de vente**

Le tribunal rappelle les termes du contrat de vente, à savoir que la vente était soumise à la condition suspensive d'obtention de l'accord de la Mairie pour l'installation des panneaux photovoltaïque sur la toiture de la maison d'habitation de l'acquéreur.

En effet, l'article 3-b des conditions générales de vente stipulait que :

« la vente de Produit ne sera considérée comme définitive qu'après la réalisation des conditions suspensives suivantes :

[...] b) pour les seules installations photovoltaïques, obtention par le client ou son mandataire de l'autorisation administrative requise pour l'installation du Produit après instruction de la demande de travaux et absence de recours sur cette autorisation dans les délais légaux.

[...] Il appartiendra au client ou à son mandataire d'informer le vendeur par écrit de la réalisation de la défaillance. Si au moins une des conditions suspensives fait défaut, le contrat sera réputé caduc... ».

Il apparaît donc que la société SVH ENERGIE s'était engagée à procéder à l'indispensable déclaration préalable à la Mairie pour l'installation des panneaux : il s'agissait là d'une condition essentielle.

Or, comme il a été indiqué précédemment, la Mairie a rendu un arrêté d'opposition à la déclaration préalable de travaux déposée par la société SVH ENERGIE, ce qui signifie que cette dernière a installé les panneaux illégalement !

L'acquéreur a été informé de cet élément qu'un an plus tard et après la faillite de la venderesse.

En raison des manquements de SVH ENERGIE, l'autorisation préalable de la Mairie n'a donc pas été obtenue, de sorte que le contrat de vente a perdu l'un de ses éléments essentiels et a été déclaré caduc par le tribunal.

### **B. Caducité du contrat de crédit**

La caducité de la vente entraîne de plano celle du crédit en vertu de l'article 1186 du Code civil.

## **C. Exonération de l'emprunteur de régler le solde du crédit s'élevant à plus de 50.000€**

Le tribunal de proximité de BERNAY a fait preuve d'équité dans son raisonnement, ce dont on doit le féliciter.

En effet, il a d'abord rappelé que pour être exonéré de rembourser un crédit affecté, il faut démontrer que la banque a commis une faute préjudiciable à l'encontre de l'emprunteur.

En l'espèce, BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE a payé SVH ENERGIE sans jamais s'assurer que cette dernière avait obtenu l'accord de la Mairie.

En effet, elle a réglé la venderesse en s'assurant uniquement de la livraison et installation des matériels.

Or, le contrat de vente portait également sur l'exécution des démarches administratives auprès de la Mairie, dont les parties en avaient fait une condition essentielle, étant donné que la vente serait déclarée caduque faute d'accord du maire.

La banque a clairement payé le vendeur sans s'assurer de l'exécution complète par le vendeur de ses devoirs, commettant donc une faute.

Cette faute est préjudiciable pour l'acquéreur-emprunteur, car ce dernier se retrouve à devoir démonter son installation à ses frais.

En effet, il n'entend pas et ne peut pas conserver une installation illégale, car la mairie ne reviendra pas sur son refus, étant donné qu'il n'existe pas de point d'eau à proximité du domicile de l'emprunteur dans la lutte contre l'incendie : si les panneaux prennent feu, les pompiers ne pourront pas éteindre l'incendie...

Pour ce motif, le tribunal considère que l'emprunteur n'a pas à régler le solde du crédit d'un montant de 50.000€ (avec les intérêts), mais qu'il ne pourra recouvrer les sommes dont il a été prélevé (soit aux environs de 4200€), car il a joui de l'installation durant 2 années sans jamais se plaindre d'un dysfonctionnement.

De même, la banque devra rembourser à son client une partie des frais de justice qu'il a dépensés.

## **III. QUE RETENIR DE CE JUGEMENT ?**

---

Me Grégory ROULAND - avocat au Barreau de PARIS

Tél. : 0689490792

Mail : [gregory.rouland@outlook.fr](mailto:gregory.rouland@outlook.fr)

Site : <https://sites.google.com/view/gregoryrouland/accueil>