



Démarchage photovoltaïque : condamnation d'un vendeur pour avoir négligé l'accord de la Mairie

publié le 18/08/2015, vu 3143 fois, Auteur : [Grégory ROULAND - 06 89 49 07 92](#)

Le 26 juin 2015, la Cour d'appel de POITIERS a rendu un très intéressant arrêt sur la question de la pose de panneaux sans l'accord préalable de la Mairie.

Un particulier signe un contrat d'achat portant sur la pose de 12 panneaux photovoltaïques et divers accessoires pour le prix de 23.700€.

Le financement était assuré par un crédit affecté.

La venderesse a procédé à l'installation des panneaux sans s'assurer de l'accord préalable de la Mairie.

Or, mal lui en a pris ! En effet, le Maire a émis un avis défavorable quant à l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de son concitoyen, située aux alentours de monuments historiques.

De fait, l'acquéreur a exigé la dépose des panneaux par la venderesse et le remboursement du crédit, mais en vain.

Dans ces circonstances, l'acquéreur a été contraint de se porter devant le Tribunal de Grande Instance de POITIERS aux fins d'obtenir l'annulation de la vente et du crédit, ce qu'il a obtenu.

Mais appel a été interjeté.

DÉCISION DE LA COUR D'APPEL

La Cour a refusé tout d'abord d'annuler la vente et le crédit, mais a consenti à prononcer leur résolution.

Selon les juges d'appel, en réalisant la pose des panneaux photovoltaïques sans attendre l'accord tacite ou exprès de la Mairie, la société venderesse a commis une faute.

En effet, avant d'entamer la pose des panneaux, **il appartenait à la venderesse de s'assurer de la faisabilité administrative des travaux.**

Faute de ce faire, la venderesse a engagé sa responsabilité contractuelle, car elle a gravement manqué à ses devoirs.

Autrement exprimé, l'absence d'autorisation de la Mairie a entraîné l'obligation pour l'acquéreur de faire procéder à la dépose des panneaux photovoltaïques de sorte que la gravité des manquements du vendeur ne pouvait que conduire à voir le contrat d'achat résolu.

Dans la mesure où le contrat de crédit était affecté à la vente, celui-ci a également été résolu, de sorte que le vendeur a dû garantir le prêteur du remboursement du prêt.

Mieux encore, la résistance abusive du vendeur a conduit les juges d'appel à le condamner à verser la somme de 18.000€ à l'acquéreur !!! et, bien entendu, à procéder au démontage des panneaux à ses frais.

QUE RETENIR DE CETTE DÉCISION ?

1. La pose de panneaux photovoltaïques ne peut s'effectuer qu'une fois obtenu l'accord préalable de la Mairie, que cet accord soit tacite ou exprès
2. Si des panneaux sont posés avant l'obtention de l'accord de la Mairie, le vendeur risque de devoir déposer ceux-ci à ses frais, de rembourser le crédit directement au prêteur et d'être condamné à des dommages et intérêts

Je reste à votre disposition :

Me Grégory ROULAND - avocat au Barreau de PARIS

Tél. : 0689490792

Mail : gregory.rouland@outlook.fr

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