Image not found or type unknown

# Energies renouvelables : De nouvelles obligation pour les copropriétés possédant un parking

**Actualité législative** publié le **07/01/2024**, vu **835 fois**, Auteur : RYBIA IMMOBILIER

**Dans le cadre des nouvelles exigences françaises liées à l'émission de gaz à l'effet de serre et à la diminution de l'utilisation des énergies fossiles, une nouvelle loi impose aux copropriétés l'installation d'ombrières.**

Dans le cadre des nouvelles exigences françaises liées à l'émission de gaz à l'effet de serre et à la diminution de l'utilisation des énergies fossiles, une loi «Relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables » a été publiée en 2023

Un des articles de la loi peut présenter de nouveaux enjeux pour les copropriétés.

En effet, l'article 40 prévoit l'obligation d'installer des ombrières intégrant des panneaux photovoltaïques sur les parkings extérieurs de plus de 1 500 m².

**I – Quels impacts pour les copropriétés ?**

Selon l'article, les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 mètres carrés sont équipés, « sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables ». Les panneaux photovoltaïques ne sont pas directement mentionnés, mais ils représentent une solution efficace à mettre en place.

Les copropriétés ont pour date limite d'installation, le 1er juillet 2026 pour les parkings de plus de 10 000 m² et d'ici le 1er juillet 2028 pour les parkings de plus de 1 500 m² et moins de 10 000 m².

Dans le cas où les copropriétés ne seraient pas en conformité avec l'article 40 de la loi, une amende pourra être prononcée contre les copropriétés. Elle sera d'au maximum 20 000 € pour les parkings de moins de 10 000 m² et d'au maximum 40 000 € pour ceux de plus de 10 000 m².

**II - Quelles sont les copropriétés pouvant bénéficier d'une dérogation ?**

Certaines copropriétés qui connaissent des contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales peuvent s'affranchir de cette obligation.

De plus, la loi indique que cette obligation ne s'applique pas si des contraintes économiques sont trop importantes, il n'est pas expliqué clairement dans quelles mesures les copropriétés pourront

obtenir une dérogation.

Enfin, les copropriétés dont le parking extérieur est déjà ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa surface pourront prétendre à une dérogation de la mise en application de la loi.

Pour conclure, dans le cas où la copropriété est concernée par l'obligation, des travaux devront être mis en œuvre pour répondre aux exigences de la loi. Pour se faire et à titre d'exemples, les copropriétés pourront planter de nouveaux arbres pour renforcer l'ombrage et garder le rafraîchissement généré par la végétation. Il sera également possible installer des ombrières intégrant des panneaux photovoltaïques ce qui permettra aux voitures en-dessous d'éviter les surchauffes et le recours à l'air conditionné dès le démarrage tout en produisant de l'électricité.

Il est également précisé que les dispositions doivent s'appliquer aux nouveaux parkings et aux rénovations lourdes dont les autorisations d'urbanisme sont déposées à partir du 1er novembre 2023 ainsi qu'aux parkings faisant l'objet de la conclusion ou d'un renouvellement de contrat ou de bail à partir du 1er novembre 2023.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés