

Image not found or type unknown



Panneaux solaires sur terrasse

Par **pergolasolaire**, le 13/03/2022 à 13:09

Bonjour,

Propriétaire de mon appartement en dernier étage d'une copropriété, je dispose d'une terrasse qui est le toit de la résidence, considérée donc comme une partie commune à jouissance exclusive.

Je voudrais fixer 2 panneaux solaire de 400W sur une table de jardin posée sur ma terrasse.

La structure en métal qui accueillerait les panneaux serait fixée sur la table, permettant donc de se servir des panneaux comme parasol. Le dispositif ressemblant à une pergola, est-ce que ca peut s'apparenter à une pergola démontable ?

Au niveau de la copropriété, est-ce que je dois déclarer quelques chose ? Comment est-ce réglementé ?

En vous remerciant d'avance,

Cordialement.

Par **beatles**, le 13/03/2022 à 14:36

Bonjour,

Au vu de l'article 25b de la loi du 10 juillet 1965 vous devez impérativement demander une autorisation en AG.

Cdt.

Par **pergolasolaire**, le 13/03/2022 à 15:10

"b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;"

Il ne s'agit là en aucun cas de "travaux", simplement d'un parasol en panneau solaire posé sur une table.

Par **coproeclos**, le **13/03/2022** à **17:44**

Bonjour,

Allez faire un tour à l'adresse suivante :

<https://www.village-justice.com/articles/les-parties-communes-usage-exclusif,38378.html>

Peut-être que cet article vous sera utile. Bonne lecture.

Par **pergolasolaire**, le **13/03/2022** à **18:14**

Je vous remercie, je cite :

"**5. Je peux librement aménager** une partie commune à jouissance privative
La loi du 10 juillet 1965 précise, en son article 25b, que « *tous les travaux affectant les parties communes* » sont soumis à l'autorisation de la copropriété. Il en résulte que, dans une PCJP, des **aménagements amovibles** (plantes, décorations, mobilier de jardin)... sont possibles **sans autorisation** de la copropriété. "

Dans quelle mesure serait-il possible pour la copropriété de me faire retirer l'installation ?

Le syndic n'est pas coopératif, je ne veux donc pas avoir à leur demander quoi que ce soit si ca n'est pas nécessaire, tout en m'assurant qu'on ne puisse pas me faire retirer l'installation à posteriori.

Par **miyako**, le **13/03/2022** à **19:42**

Bonsoir,

Problème :des panneaux solaires ne sont pas des aménagements amovibles facilement démontables,cela nécessite une installation spéciale.

Il vaut mieux consulter un avocat spécialisé , avant de commencer tout travaux de ce genre.

Cordialement

Par **beatles**, le **14/03/2022** à **09:32**

Le lien déjà donné par coproclcos dans un autre sujet identique est trompeur.

Les arrêts de la Cour de cassation donnés en lien et soi-disant comme référence sont sortis de leurs contexte.

L'arrêt du 7 janvier 2021 (pourvoi n° 19-19.459) concerne les terrassons d'un immeuble classé bâtiment historique pour donner une interprétation particulière de l'article 3 de la loi contraire à l'esprit voulu par le législateur (voir à la [page 822 du JOAN](#) du 22 avril 1965 lors de la discussion de la loi) : la liste validée par la jurisprudence est exhaustive et peut être complétée.

L'arrêt du 6 décembre 1965 ([bulletin n° 674](#)) concerne un hangar construit, en 1932, sur une cour commune antérieurement à la loi du 10 juillet 1965 et du chapitre II de la loi du 28 juin 1938.

L'arrêt du 19 novembre 1997 (pourvoi n° 95-20.079) concerne un ancrage léger sur un emplacement de stationnement ce qui n'a rien à voir avec un toit terrasse.

Donc vous ne pouvez pas librement aménager une partie commune à jouissance privative et le syndic est dans son rôle en vous le rappelant et si vous ne vous exécutez pas il a parfaitement le droit de faire inscrire une résolution à l'ordre du jour de la prochaine AG pour vous poursuivre si besoin est.

Article 25b :

[quote]

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes **ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci** ;

[/quote]