



## Que faut-il savoir sur l'installation de panneaux solaires ?

### QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE LES PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET LES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ?

Les panneaux solaires thermiques sont conçus pour utiliser l'énergie solaire afin de chauffer de l'eau. Ils sont souvent utilisés pour la production d'eau chaude sanitaire, on parle de chauffe-eau solaires individuels (CESI). Ils peuvent également contribuer au chauffage domestique, ce qui les qualifie de systèmes solaires combinés (SSC).

Les panneaux photovoltaïques quant à eux convertissent directement la lumière du soleil en électricité à l'aide de cellules photovoltaïques, généralement composées de silicium. Lorsque les rayons du soleil frappent les cellules photovoltaïques, ils génèrent un courant électrique qui peut être utilisé pour alimenter des appareils électriques, recharger des batteries, ou être injecté dans le réseau électrique.

En résumé, les panneaux solaires thermiques ont pour fonction de produire de la chaleur destinée à la production d'eau chaude sanitaire et éventuellement au chauffage, tandis que les panneaux photovoltaïques sont conçus pour produire de l'électricité.

Selon les conditions climatiques et des paramètres de l'installation, les **panneaux solaires thermiques peuvent couvrir entre 50 % et 70 % des besoins en eau chaude d'un foyer moyen et entre 35 % à 50 % des besoins en chauffage.**

**Les installations photovoltaïques en autoconsommation peuvent réduire considérablement la dépendance au réseau électrique et permettre des**

suite en page 2...



### Permanences

#### • Aigre

France Services - 29 Grande Rue  
**4<sup>ème</sup> vendredi du mois**  
10 h 00 à 12 h 30

#### • Barbezieux-Saint-Hilaire

Mairie - rue Marcel Jambon  
**1<sup>er</sup> mardi du mois**  
9 h 30 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 00

#### • Chalais

France Services - 2 rue Jean Rémond  
**3<sup>ème</sup> mercredi du mois**  
14 h 00 à 16 h 30

#### • Châteauneuf

France Services - 1 rue Aristide Briand  
**4<sup>ème</sup> jeudi du mois**  
13 h 45 à 16 h 45

#### • Cognac

Hôtel de communauté de Grand Cognac  
6 rue de Valdepeñas  
**1<sup>er</sup> - 2<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> jeudi du mois**  
10 h 00 à 12 h 15 et 13 h 45 à 16 h 45 et  
**3<sup>ème</sup> jeudi du mois** 10 h 00 à 12 h 15

#### • Confolens

France Services - Place Henri Coursaget  
**2<sup>ème</sup> mercredi du mois après-midi sur RDV**

#### • Jarnac

France Services - 16 rue Dogliani  
**3<sup>ème</sup> jeudi du mois après-midi**  
14 h 00 à 17 h 00

#### • La Rochefoucauld

France Services - 1 rue de l'Aumônerie  
**3<sup>ème</sup> vendredi du mois matin sur RDV**

#### • Mansle les Fontaines

France Services - 19 bd Gambetta  
**4<sup>ème</sup> vendredi du mois**  
14 h 00 à 16 h 30

#### • Montmoreau

France Services - 35 av. d'Aquitaine  
**3<sup>ème</sup> mercredi du mois**  
9 h 30 à 12 h 00

#### • Segonzac

France Services - 14 rue Pierre Frapin  
**4<sup>ème</sup> jeudi du mois matin**  
10 h 00 à 12 h 15

#### • Terres de Haute Charente

France Services - 5 rue des Paléines  
**2<sup>ème</sup> mercredi du mois matin sur RDV**

### Dans ce numéro...

- Que faut-il savoir sur l'installation de panneaux solaires ?
- Actualités...
- Question ouverte
- Derniers indices publiés
- Formations ADIL 16 en 2025



**économies importantes sur la facture d'électricité.** Cependant, il est important de noter qu'elles ne permettent pas de se passer entièrement de l'électricité du réseau, en particulier pendant les périodes où la production solaire est faible ou nulle, comme la nuit.

### **FAUT-IL UNE AUTORISATION PRÉALABLE POUR INSTALLER DES PANNEAUX SOLAIRES ?**

Dans la plupart des cas, une **autorisation d'urbanisme de la mairie est nécessaire pour installer des panneaux solaires**. La puissance, la hauteur par rapport au sol et la localisation du projet déterminent le type d'autorisation requise.

Cependant, il existe une exception pour les installations de panneaux solaires photovoltaïques d'une puissance inférieure à 3 kWc et d'une hauteur maximale au-dessus du sol limitée à 1,80 mètres. Dans ce cas, aucune formalité n'est requise. Pour toutes les autres installations photovoltaïques, elles seront soumises à une déclaration préalable de travaux ou intégrées au permis de construire pour une construction neuve.

### **QUELLES PRÉCAUTIONS À PRENDRE AVANT D'INSTALLER DES PANNEAUX SOLAIRES ?**

Si vous faites installer des panneaux solaires par un professionnel, voici quelques étapes importantes à suivre :

- **Consulter l'annuaire RGE** : l'annuaire disponible sur le site [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr) répertorie les entreprises qualifiées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- **Halte au démarchage** : une installation solaire doit être un projet mûrement réfléchi, tant au niveau technique que financier.
- **Obtenir plusieurs devis** : il est recommandé de solliciter des devis auprès de plusieurs entreprises qualifiées. Cela permet de comparer les prix, les services proposés et la qualité des matériaux.
- **Privilégier une entreprise locale** : opter pour une entreprise à proximité de chez vous présente plusieurs avantages, notamment une meilleure réactivité en cas de besoin d'intervention ou de suivi après l'installation.
- **Avoir une idée des coûts** : avant de contacter les entreprises, il est utile d'avoir une idée approximative des coûts d'installation des panneaux solaires. Cela permet de mieux évaluer les devis reçus et de détecter d'éventuelles pratiques commerciales abusives.

Lors de la visite de l'installateur, il est important de s'assurer que l'orientation et l'inclinaison des panneaux solaires permettent un rendement optimal de l'installation. La meilleure orientation possible est plein sud, car cela maximise l'exposition aux rayons du soleil tout au long de la journée. Cependant, une orientation légèrement décalée vers l'est ou l'ouest peut également être acceptable, en fonction des contraintes structurelles ou

esthétiques du bâtiment sans sacrifier significativement le rendement.

**La garantie décennale pour les panneaux solaires est obligatoire pour les installateurs professionnels.** Le choix d'une entreprise qualifiée RGE est un bon moyen de s'assurer que l'installateur dispose de cette assurance.

### **Cas du crédit à la consommation affecté au contrat de vente et d'installation :**

Dans ce cas, l'article L. 312-48 du Code de la consommation prévoit que lorsqu'un crédit à la consommation est affecté au financement d'un bien ou d'une prestation de service, alors les obligations de l'emprunteur ne prennent effet qu'à compter de la livraison du bien ou de la fourniture de la prestation. Ainsi, le déblocage des fonds n'est en principe possible qu'après vérification de la conformité du contrat et de ses annexes et de l'exécution complète de la prestation. Le contrat de crédit est annulé de plein droit en cas d'annulation du contrat principal (article L. 312-55 du Code de la consommation), on parle alors de nullité subséquente du contrat de crédit.

### **PEUT-ON BÉNÉFICIER D'AIDES ?**

**Pour une installation photovoltaïque :**

- **La prime à l'investissement** est attribuée uniquement dans le cas de l'autoconsommation avec vente du surplus. Cette prime est réactualisée tous les trois mois et est versée par EDF Obligation d'Achat (EOa). Elle n'est pas en fonction des ressources mais en fonction de la puissance installée. La prime en avril 2024 était de 1 050 € pour 3 kWc installés, 1 170 € pour 4,5 kWc et 1 560 € pour 6 kWc. Pour suivre l'évolution de cette prime vous pouvez consulter le site [photovoltaïque.info](http://photovoltaïque.info). Cette prime à l'autoconsommation est versée l'année suivante lors de la première facturation des recettes de la vente du surplus.
- **Une TVA à 10 % pour une installation d'une puissance inférieure ou égale à 3 kWc réalisée sur un bien existant.**

**Pour une installation solaire thermique :**

- **MaPrimeRénov'** pour un montant qui peut aller jusqu'à 4 000 € pour l'installation d'un chauffe-eau solaire individuel et jusqu'à 10 000 € pour l'installation d'un système solaire combiné, selon les ressources du ménage.
- **Les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE)** qui est une prime versée par les fournisseurs d'énergie et de carburant qui est aux alentours de 100 à 200 € pour un CESI et de 1 000 € à 6 000 € pour l'installation d'un SSC.
- **Une TVA réduite à 5,5 %** pour un bien existant et à condition que le matériel réponde à certaines exigences.
- **L'Éco-PTZ** : les deux équipements font partie des dépenses éligibles à l'Éco-prêt (prêt à 0 %).



### **PROPOSITION DE LOI VISANT À PRÉVENIR LES LITIGES RELATIFS AUX OBLIGATIONS DE DÉCENCE ÉNERGÉTIQUE ET À SÉCURISER LEUR APPLICATION EN COPROPRIÉTÉ, N° 546, DÉPOSÉE LE JEUDI 7 NOVEMBRE 2024.**

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience », est venue concrétiser et mettre en œuvre une réelle dynamique de rénovation, en interdisant progressivement la location des « passoires thermiques ». Les logements les plus consommateurs, qualifiés d'énergétiquement indécents, ont ainsi été concernés par cette obligation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, avant que ceux classés G, puis F et E au regard du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) ne le soient à leur tour, respectivement en 2025, 2028 et 2034.

Si l'atteinte de ces objectifs s'avère indispensable au respect de nos engagements environnementaux, certaines précisions s'avèrent nécessaires afin de compléter le dispositif voté en 2021.

En effet, que faire lorsqu'un copropriétaire se voit dans l'impossibilité de mettre aux normes son logement en raison d'un refus de l'assemblée générale des copropriétaires de réaliser ces travaux ? Quel comportement adopter, lorsqu'un locataire fait obstacle aux travaux de rénovation énergétique du logement qu'il occupe, empêchant par là le propriétaire de se mettre en conformité avec ses obligations ?

Face au silence de la loi Climat et Résilience de 2021 quant à ces interrogations, la présente proposition de loi entend apporter de la clarification et des corrections proportionnées aux dispositions actuelles.

**C'est dans cette optique que l'article 1 de cette proposition de loi, vise à modifier l'article 6 de la loi du 06 juillet 1989, en introduisant des alinéas rédigés de la sorte :**

- L'obligation de décence énergétique définie au troisième alinéa est réputée satisfaite quand :
- le logement a atteint le niveau de performance exigible à la date à laquelle le contrat de location a été conclu, reconduit ou tacitement renouvelé ;
- le logement a une consommation énergétique finale conventionnelle inférieure à 450 kilowattheures par mètre carré de surface habitable et par an et, les travaux devant permettre l'atteinte du niveau de performance requis s'étant révélés impossibles pour des raisons techniques ou ayant été refusés par décision administrative, le propriétaire a réalisé tous les travaux d'amélioration énergétiques possibles au regard de ces contraintes ;
- l'assemblée générale des copropriétaires a voté des travaux de nature à permettre le respect du niveau de performance exigible dans les conditions prévues au onzième alinéa ;

- le locataire fait obstacle à l'exécution de travaux permettant le respect de l'obligation de délivrance qui incombe au bailleur ;

**Les quatrième à dernier alinéas de l'article 20-1 sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :**

« Sans préjudice de la réduction de loyer que le juge peut prononcer, une réduction de loyer peut être prononcée jusqu'à l'exécution des travaux découlant de l'obligation de décence énergétique définie à l'article 6, tenant compte du préjudice supporté par le locataire et de la diligence du bailleur ».

**Enfin, la deuxième proposition vise à modifier l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.**

Elle prévoit de renforcer la prise en compte des obligations découlant de la loi Climat et Résilience dans le plan pluriannuel de travaux dont doivent obligatoirement se doter les immeubles en copropriété de plus de 15 ans, en substituant aux dispositions actuelles en matière d'économies d'énergie, les travaux de décence énergétique résultant de la loi précitée.

### **MODIFICATIONS CONCERNANT MAPRIMERÉNOV'**

Le décret n° [2024-1143](#) du 4 décembre 2024 prolonge l'accès au parcours par geste pour les maisons individuelles classées « F » et « G » jusqu'au 31 décembre 2025 en France métropolitaine ; il lève, jusqu'au 31 décembre 2025, l'obligation de réaliser un geste de chauffage éligible à la prime pour accéder au parcours par geste.

L'arrêté [NOR : LRUL2427040A](#) du 4 décembre 2024 diminue, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 :

- le niveau maximum des avances délivrées aux ménages aux ressources « très modestes » de 70 % à 50 % dans le cadre de MPR par geste ;
- le taux d'aide de MPR « Parcours Accompagné » des ménages aux ressources supérieures de 30 % à 10 % pour les projets permettant un gain de 2 classes au DPE ;
- le taux d'aide de MPR « Parcours Accompagné » des ménages aux ressources supérieures de 35 % à 15 % pour les projets permettant un gain de 3 classes ;
- le taux d'aide de MPR « Parcours Accompagné » des ménages aux ressources supérieures de 35 % à 20 % pour les projets permettant un gain de 4 classes ou plus ;
- les forfaits relatifs à l'installation d'équipements fonctionnant au bois ou autres biomasses de 30 % en moyenne.

L'arrêté reporte, en outre, au 1<sup>er</sup> janvier 2026 l'obligation de fournir un DPE pour toute demande MPR par geste en France métropolitaine et précise, qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, la dépense éligible à MPR correspond au coût des travaux ou prestations de rénovation énergétique et au coût induit.

## Question ouverte...



L'ADIL répond aux questions fréquentes que vous vous posez en matière de logement.

Je vais réaliser des travaux dans mon appartement en copropriété, les travaux doivent-ils être votés en Assemblée Générale (AG) ?

À moins qu'ils portent atteinte aux parties communes de la copropriété ou à l'aspect extérieur de l'immeuble, les travaux réalisés par un copropriétaire dans son lot ne nécessitent pas l'obtention préalable de l'autorisation de l'AG.

Par exemple, un copropriétaire qui voudrait changer le sol de son logement n'aurait pas à obtenir d'autorisation en AG.

Toutefois, s'il décide de changer ses fenêtres, les travaux devront être votés en AG, puisque cela viendra modifier l'aspect extérieur de l'immeuble.

Concernant la réalisation de travaux dans les parties communes ou sur les équipements de la copropriété, les décisions sont prises par l'ensemble des copropriétaires lors de l'Assemblée Générale. ■

*Question rédigée par Julien DIF - Juriste*

## Derniers indices publiés...

Dernier indice IRL 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 :  
144,51 (+ 2,47 %).



Dernier indice ICC connu :  
2<sup>ème</sup> trimestre 2024 : 2205 (+ 3,86 %).



### Prochaines formations ADIL 16 en 2025...

- 14/03/2025** : les aides et prêts à l'amélioration de l'habitat en Charente
- 4/04/2025** : le couple et le logement en location
- 3/10/2025** : 1<sup>er</sup> volet : l'accès et l'entrée dans le logement
- 14/11/2025** : 2<sup>ème</sup> volet : la sortie du logement

Toutes nos formations auront lieu en présentiel de 9 h à 12 h 30.



Centre Départemental d'Information sur le Logement, conventionnée par le  
Ministère du Logement, l'ADIL se tient au service des particuliers et des collectivités locales.  
Elle vous accueille dans les locaux de la Maison Départementale de l'Habitat  
du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 17 h 30

**CONSEILS GRATUITS**

57 rue Louis Pergaud à ANGOULEME ☎ 05 45 93 94 95  
E-mail: [contact@adil16.org](mailto:contact@adil16.org) - Internet : <https://www.adil16.org>