

# TABLE DES MATIÈRES

ABRÉVIATIONS.....	7
AVANT-PROPOS -PRÉSENTATION DE L'OUVRAGE .....	9
INTRODUCTION.....	11
<b>PREMIÈRE PARTIE - LE CONTEXTE JURIDIQUE DU DÉVELOPPEMENT DE L'ÉNERGIE SOLAIRE .....</b>	<b>29</b>
<b>TITRE 1 - LES INCITATIONS AU DÉVELOPPEMENT DE L'ÉNERGIE SOLAIRE.....</b>	<b>31</b>
Chapitre 1 - La promotion de l'énergie solaire au plan européen et international.....	33
Section 1 - Le contexte international.....	34
Section 2 - Le contexte européen .....	38
§ 1 - L'Union et la promotion de l'énergie solaire.....	39
<i>A) La mise en place d'un cadre réglementaire favorable à la promotion des énergies renouvelables .....</i>	<i>40</i>
<i>B) L'incitation financière .....</i>	<i>49</i>
§ 2 - Le droit du marché intérieur et l'encadrement de la promotion de l'énergie solaire .....	53
Chapitre 2 - La promotion de l'énergie solaire au plan national.....	61
Section 1 - Le cadre institutionnel .....	61
§ 1 - La politique volontariste de l'État français en matière d'énergie solaire .....	61
<i>A) Les objectifs et leur traduction normative.....</i>	<i>61</i>
<i>B) Le rôle moteur du MEEDDM et les autres acteurs de l'État.....</i>	<i>66</i>
§ 2 - Le relais incontournable des collectivités décentralisées .....	69
§ 3 - Le renfort des organismes experts.....	72
<i>A) Les agences spécialisées créées par les collectivités publiques.....</i>	<i>73</i>
1) <i>L'Ademe.....</i>	<i>73</i>
2) <i>Les agences régionales ou départementales de l'environnement</i>	<i>74</i>
<i>B) Les organismes de promotion des énergies renouvelables.....</i>	<i>74</i>

Section 2 - Les mesures incitatives du développement des installations solaires .....	75
§ 1 - Les mesures fiscales .....	75
A) <i>Le taux réduit de TVA</i> .....	77
1) <i>Le dispositif</i> .....	78
2) <i>Les limites du dispositif</i> .....	78
B) <i>Le crédit d'impôt sur le revenu</i> .....	81
1) <i>La généalogie du dispositif</i> .....	81
2) <i>Le dispositif applicable</i> .....	83
3) <i>Les immeubles concernés par le dispositif</i> .....	84
4) <i>Le montant du crédit d'impôt</i> .....	86
C) <i>L'exonération d'impôt du produit des ventes d'électricité</i> .....	88
D) <i>La prise en compte du produit de vente d'électricité dans le bénéfice agricole</i> .....	89
E) <i>L'amortissement d'impôt pour les personnes physiques imposées dans le cadre des BIC des entreprises</i> .....	89
F) <i>La réduction des taxes foncières</i> .....	90
1) <i>Le principe de la réduction de la taxe foncière sur les propriétés bâties</i> .....	90
2) <i>Taxe foncière sur les propriétés bâties ou non bâties</i> .....	91
3) <i>La réduction de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements existants ou anciens</i> .....	92
4) <i>La réduction de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements neufs dotés d'un niveau supérieur de performance énergétique</i> .....	92
5) <i>L'allongement de la durée de réduction de taxe foncière sur les propriétés bâties pour le logement social neuf</i> .....	93
6) <i>Le dégrèvement spécifique de la taxe foncière sur les propriétés bâties</i> .....	95
G) <i>L'exonération et la réduction de la taxe professionnelle</i> .....	95
§ 2 - Les autres mesures .....	96
A) <i>Les mesures incitatives directes</i> .....	96
1) <i>L'obligation d'achat de l'électricité produite à partir de l'énergie solaire et les tarifs bonifiés</i> .....	97
2) <i>Les aides publiques à l'investissement</i> .....	109
3) <i>L'augmentation des droits à construire: les bonifications de COS et des règles de gabarit</i> .....	116
B) <i>Les mesures incitatives indirectes</i> .....	118
1) <i>Le développement de la recherche dans le secteur de l'énergie solaire</i> .....	118
2) <i>Les nouvelles planifications et l'énergie solaire</i> .....	123
3) <i>Les appels d'offres de l'État et des collectivités locales</i> .....	126

<b>TITRE 2 - LES QUESTIONS LIÉES AU DÉVELOPPEMENT DE L'ÉNERGIE SOLAIRE .....</b>	<b>129</b>
Chapitre 1 - L'énergie solaire en tant que bien .....	131
Section 1 - L'énergie solaire exploitée .....	133
§ 1 - D'une chose commune à une chose appropriée .....	135
A) <i>Le mode d'appropriation</i> .....	135
B) <i>Le résultat de l'appropriation</i> .....	137
§ 2 - D'une chose appropriée à un bien .....	139
A) <i>Un bien utile</i> .....	139
B) <i>Un bien cessible</i> .....	141
Section 2 - La qualification des installations solaires .....	143
§ 1 - L'intégré au bâti : les installations incorporées à l'immeuble ....	144
§ 2 - Le « semi intégré » au bâti : les panneaux surimposés .....	146
§ 3 - Le non intégré au bâti : les installations au sol.....	151
Section 3 - Le régime juridique des travaux d'installation .....	154
§ 1 - Les travaux d'installation de panneaux solaires .....	154
A) <i>La compétence des collectivités</i> .....	155
B) <i>La réalisation des travaux sur une propriété publique</i> .....	158
C) <i>Les restrictions environnementales</i> .....	161
§ 2 - L'ouvrage de captage solaire .....	163
§ 3 - Le contentieux lié au travail public et à l'ouvrage public .....	167
A) <i>L'intangibilité de l'ouvrage public</i> .....	167
B) <i>Les hypothèses de responsabilité</i> .....	169
Chapitre 2 - L'énergie solaire dans l'espace urbain.....	173
Section 1 - L'encadrement des installations par la réglementation d'urbanisme et les documents de planification .....	176
§ 1 - Les installations utilisant l'énergie solaire et les documents de planification .....	176
A) <i>Les plans locaux d'urbanisme et l'urbanisme réglementaire local</i> .....	176
1) <i>La nécessité de repenser le contenu des PLU</i> .....	176
2) <i>Les dispositions permettant aux PLU d'être opérationnels</i> ...	183
3) <i>Les procédures de modification des PLU adaptées à l'enjeu solaire</i> .....	191
B) <i>Les planifications thématiques ou stratégiques et les installations solaires</i> .....	193

§ 2 - La place des installations solaires en l'absence de PLU .....	196
Section 2 - Le contrôle des installations solaires par les autorisations d'occupation des sols .....	198
§ 1 - Les panneaux solaires apposés sur des bâtiments .....	199
A) <i>Les autorisations nécessaires</i> .....	199
B) <i>La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)</i> ....	200
§ 2 - Les centrales solaires au sol .....	202
A) <i>L'encadrement des centrales par le droit de l'urbanisme</i> .....	202
B) <i>Les autorisations d'urbanisme nécessaires</i> .....	204
1) <i>L'absence de formalité au titre du Code de l'urbanisme</i> .....	205
2) <i>La nécessité d'une autorisation</i> .....	206
3) <i>L'évolution de la centrale solaire</i> .....	207
C) <i>Les formalités au titre du Code de l'environnement</i> .....	208
§ 3 - Les autorités compétentes pour la délivrance des autorisations .....	210
 <b>DEUXIÈME PARTIE - LE RÉGIME JURIDIQUE DE L'ÉNERGIE SOLAIRE</b> <b>PHOTOVOLTAÏQUE</b> .....	 211
 <b>TITRE 1 - L'IMPLANTATION DES UNITÉS DE PRODUCTION ÉLECTRIQUE</b> .....	 213
 Chapitre 1 - L'implantation sur les propriétés privées .....	215
Section 1 - Les contrats relatifs à l'implantation des installations .....	215
§ 1 - L'implantation sur un immeuble non loué .....	217
A) <i>Le propriétaire exploitant</i> .....	217
1) <i>Installation ab initio</i> .....	217
2) <i>Installation a posteriori</i> .....	219
a) <i>Qualité de l'exploitant</i> .....	219
b) <i>Qualification du contrat d'implantation d'une</i> <i>installation solaire</i> .....	223
B) <i>Le tiers exploitant</i> .....	227
1) <i>Vente</i> .....	227
a) <i>Implantation au sol</i> .....	227
b) <i>Implantation sur un bâtiment préexistant</i> .....	228
2) <i>Contrats conférant un droit de jouissance</i> .....	231
a) <i>Baux ordinaires</i> .....	231
b) <i>Concession immobilière</i> .....	232
c) <i>Bail à construction</i> .....	234
d) <i>Bail emphytéotique</i> .....	235
§ 2 - L'implantation sur un immeuble loué .....	238
A) <i>L'implantation à l'initiative du bailleur</i> .....	238

TABLE DES MATIÈRES

1) Bailleur exploitant .....	238
2) Cession ou location d'une partie du fonds loué.....	240
B) L'implantation à l'initiative du preneur.....	241
1) Preneur exploitant.....	241
a) Bail d'habitation et bail commercial .....	241
b) Bail rural .....	242
2) Sous-location et cession de bail, mise à disposition.....	245
Section2 - Les garanties relatives au financement des installations .....	247
§ 1 - Les sûretés offertes par l'exploitant propriétaire du fonds.....	248
A) L'installation intégrée au bâti .....	248
1) Techniques à éviter .....	248
2) Techniques concevables .....	250
B) L'installation « semi intégrée » au bâti.....	255
C) Le non intégré au bâti : les installations au sol.....	259
§ 2 - Les sûretés offertes par le tiers exploitant .....	259
A) L'hypothèque conventionnelle.....	259
B) Les autres garanties.....	262
Chapitre 2 - L'implantation sur les propriétés publiques.....	265
Section 1 - Les contrats d'occupation du domaine public.....	266
§ 1 - Le bail emphytéotique administratif.....	267
§ 2 - Les autorisations d'occupation temporaire .....	271
Section 2 - Les contrats de la commande publique.....	278
§ 1 - Le contrat de partenariat public privé.....	278
§ 2 - Les marchés publics .....	283
<b>TITRE 2 - L'EXPLOITATION DES UNITÉS DE PRODUCTION ÉLECTRIQUE.....</b>	<b>291</b>
Chapitre 1 - La commercialisation de l'électricité produite par l'installation.....	293
Section 1 - Les démarches préalables à la vente de l'électricité.....	293
§ 1 - L'autorisation d'exploiter l'installation .....	293
A) Le contrôle préalable à la mise en service des ouvrages de production d'électricité solaire .....	294
B) Le contrôle après la mise en service des ouvrages de production d'Énergie solaire .....	297
§ 2 - Le raccordement de l'installation.....	299
A) La qualification de l'opération de raccordement .....	300

B) Les modalités d'accès des producteurs au réseau.....	311
Section 2 - Le régime de la vente de l'électricité .....	315
§ 1 - La qualification du contrat d'achat d'électricité .....	318
A) La qualification exclue: un contrat de service.....	318
B) La qualification retenue: une vente à la mesure .....	319
§ 2 - La conclusion du contrat d'achat d'électricité .....	320
A) Les conditions relatives aux parties contractantes .....	321
B) Les conditions relatives aux installations de production.....	323
C) Les conditions relatives aux formes de l'acte.....	323
§ 3 - Le contenu du contrat d'achat d'électricité .....	324
A) Le prix.....	324
1) La date de la demande de raccordement.....	324
2) La nature, la puissance et la localisation de l'installation ....	326
a) Les installations bénéficiant de la prime d'intégration au	
bâti.....	326
b) Les installations bénéficiant de la prime d'intégration	
simplifiée au bâti.....	327
c) Les autres installations .....	327
d) Le prix d'achat.....	327
3) La quantité d'électricité produite .....	329
4) L'applicabilité dans le temps des conditions tarifaires	
nouvellement posées .....	329
B) La durée du contrat .....	330
§ 4 - La modification du contrat d'achat d'électricité.....	331
A) La modification des conditions de conclusion du contrat .....	331
B) La modification du contenu du contrat.....	332
1) Modification acceptée du contenu du contrat .....	333
2) Modification discutée du contenu du contrat .....	333
C) La modification d'une partie au contrat.....	334
1) Conditions préalables à la cession du contrat d'achat.....	334
2) La cession du contrat d'achat.....	335
§ 5 - L'inexécution du contrat d'achat d'électricité.....	336
A) L'inexécution et le manquement de l'une des parties au	
contrat d'achat.....	336
B) L'inexécution et le manquement de l'une des parties au	
contrat de raccordement .....	337
§ 6 - L'extinction du contrat d'achat d'électricité hors	
hypothèses d'inexécution.....	338
A) L'extinction du contrat organisée par les parties .....	339
B) L'extinction du contrat imposée aux parties .....	339

Chapitre 2 - La responsabilité liée à l'exploitation de l'installation .....	341
Section 1 - La responsabilité contractuelle.....	342
§ 1 - La responsabilité contractuelle de droit commun.....	343
A) <i>Manquement à l'obligation de renseignement et de conseil</i> .....	343
B) <i>Responsabilité contractuelle lors de la conception, de             l'exécution et de la surveillance des travaux</i> .....	344
C) <i>Responsabilité contractuelle pour défaut de conformité</i> .....	345
§ 2 - Les garanties légales spéciales .....	345
A) <i>La garantie de parfait achèvement</i> .....	346
B) <i>Les garanties biennale et décennale</i> .....	346
Section 2 - La responsabilité extracontractuelle.....	354
§ 1 - La responsabilité dans le cadre du voisinage .....	355
§ 2 - La responsabilité dans le cadre du défaut de l'installation.....	361
§ 3 - La responsabilité dans le cadre du comportement de l'installation .....	362
§ 4 - La responsabilité dans le cadre de la production .....	363
<b>CONCLUSION</b> .....	367
<b>ANNEXE</b> .....	371
<b>LEXIQUE DES TERMES TECHNIQUES</b> .....	399
<b>INDEX</b> .....	405
<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	413