

Paysages & Urbanisme - 15/06/2010

Maison à 1100 mètres d'une éolienne : vente annulée en Maine-et-Loire - A moins de 1000 m d'une habitation : quatre éoliennes à démolir dans l'Aude - Les tribunaux civils fixent des limites aux éoliennes



Imprimez l'article

**Maison à 1100 mètres d'une éolienne : vente annulée en Maine-et-Loire
A moins de 1000 m d'une habitation : quatre éoliennes à démolir dans l'Aude**

Les tribunaux civils fixent des limites aux éoliennes

Omettre de signaler à son acheteur un projet d'éoliennes à 1100 m de la maison à vendre constitue un vice du consentement qui affecte la validité de la vente. Le propriétaire qui voit ainsi annulée la vente de sa maison de 180.000 euros à Tigné (Maine-et-Loire) est un élu d'une commune voisine qui avait connaissance du projet. Il est en outre condamné à verser 18.000 euros d'indemnités. L'arrêt de la Cour d'appel d'Angers, rendu le 11 juin, est la première décision de cour d'appel concernant l'impact des éoliennes sur un contrat de vente d'habitation.

On connaissait une jurisprudence indemnisant des propriétaires voisins d'éolienne pour la diminution de la valeur de leur immeuble.

Un jugement du tribunal de Montpellier, du 8 février dernier, a accordé 428.000 euros d'indemnité aux propriétaires d'un domaine agricole à Bizanet, dans l'Aude, et ordonné la démolition de quatre éoliennes à moins de 1000 m de la maison.

Les tribunaux civils, par le biais de ces différentes décisions, soit relevant des troubles anormaux de voisinage provoqués par la dégradation du paysage et les nuisances auditives, soit par le biais de la validité de la vente sont ainsi en train de définir une jurisprudence qui a une incidence manifeste sur la distance à laquelle peut être édifiée une ou plusieurs éoliennes à proximité des zones destinées à l'habitation.

L'appréciation de la situation par le juge civil est faite à la date de la vente même si le juge administratif, comme s'est le cas à Tigné n'a pas encore statué sur la validité du permis de construire.

Cette jurisprudence, qui tient compte des situations locales de voisinage au cas par cas, montre, on le voit bien dans les espèces tranchées par le juge Civil que la distance de 500 mètres d'une zone destinée à l'habitation, que vient de voter l'Assemblée nationale, est manifestement insuffisante pour encadrer les zones de développement éolien qui devront se tenir plus à l'écart. La distance de dix fois la hauteur hors tout de l'éolienne, qui avait été proposée à l'Assemblée, avait le mérite de la souplesse et risque ainsi de se rapprocher des futurs développements de la jurisprudence civile.

Cette limitation laisse entières les demandes des associations du patrimoine et de l'environnement qui portent sur la nature et les paysages: pas d'éoliennes dans les zones couvertes par les lois montagne et littoral, ni dans les parcs naturels régionaux, ni aux abords des vallées remarquables, ni à moins de 10 km d'un monument historique. Tant que ne sera pas supprimé le prix d'achat exorbitant de l'électricité éolienne, la nature et les paysages de notre pays continueront d'être sacrifiés.

Kléber Rossillon, président de Patrimoine-Environnement