

(L48)

Ames AL 18

**Contribution N° 4 de Monsieur et Madame  
Francis BOUCHEZ**

EMMANUEL PARENTY  
COMMISSAIRE ENQUETEUR

**7 Rue Pasteur 59360 SAINT-BENIN**

**à l'Enquête d'utilité publique du Parc Eolien de  
Saint-Souplet EDF Renouvelables**

**à l'attention de Monsieur le PREFET DES  
HAUTS DE FRANCE**



Le marché mondial de l'éolien s'effondre (document 1) sauf en France et surtout en Hauts de France, toujours première région avec 320 parcs recensés en 2018 selon l'observatoire de l'éolien publié par l'Association France Energie Eolienne et malgré l'opposition farouche de notre Président de Région Monsieur Xavier BERTRAND depuis 4 années ; Cécile FARINEAU, déléguée régionale de France Energie Eolienne se réjouit : "la position de Monsieur Xavier BERTRAND n'impacte pas encore la construction et les projets d'installation en Hauts de France". Mais il faut faire vite, la population prend lentement conscience des nuisances, du manque de productivité de l'éolien (voir [www.rte/eco2mix](http://www.rte/eco2mix)), de la pollution engendrée et du coût exorbitant de l'électricité produite : acheté par EDF au promoteur éolien entre 65 et 90 euros le Mwh et revendu à l'export sur le marché EPEX spot entre 23 et 8,50 le Mwh.

Une éolienne n'est pas "écologique": utilisation de terres rares nécessaires à la fabrication des turbines, une grande partie des éléments n'est pas recyclable en particulier les pales en fibre de verre, selon VEOLIA 5000 tonnes seraient à recycler d'ici l'année prochaine, assèchement des sols, pollution et destruction de l'environnement et de la biodiversité...

Les lobbys sont ,pour le moment, les plus forts et c'est la curée en Hauts de France, une couronne d'épines envahit nos campagnes, les promoteurs éoliens se font concurrence et rivalisent d'arguments

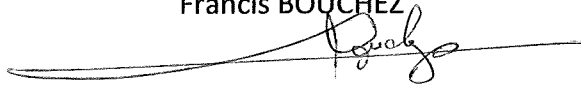
fallacieux pour convaincre les Elus et les agriculteurs les plus crédules, ils veulent placer, anarchiquement et en toute hâte, un maximum d'aérogénérateurs, ils craignent que le marché ne se retourne comme dans de nombreux pays européens, on pourrait dire "que le vent tourne", ou que les subventions dont ils profitent généreusement, vitales pour la continuité de cette gabegie éolienne, ne se réduisent. Quoi de mieux que de finir de "massacrer" un paysage déjà trop impacté, TROP C'EST TROP.

Sous couvert de transition énergétique, on nous rackette avec la contribution au service public d'électricité, notre argent enrichit des spéculateurs qui détruisent, avec la bénédiction de certains écologistes, notre environnement, la biodiversité et mettent en danger notre santé ; on nous appauvrit : nos maisons perdent de la valeur, en droit la responsabilité est l'obligation de réparer le dommage que l'on a causé par sa faute, le préjudice est facile à démontrer : estimation du bien avant installation du Parc éolien moins estimation après construction = PERTE DE VALEUR DU BIEN d'où logiquement INDEMNISATION par le promoteur éolien, ce ne serait que JUSTICE, d'ailleurs quand c'est démontré, une ACTION COLLECTIVE devrait systématiquement se mettre en place .  
(documents 2-3-4).

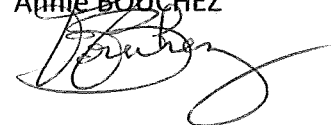
Ce nouveau parc est rejeté massivement par la population (pétition), nous en appelons à la raison, au bons sens, au respect des habitants et au principe de précaution, nous devons arracher des griffes de la cupidité l'héritage que nous tenons de nos aînés et que nous devons léguer aux jeunes générations sinon nous devrons partir et faire de nos villages des déserts.

le 19 Octobre 2019

Francis BOUCHEZ



Annie BOUCHEZ



pièces jointes : document 1 le marché mondial s'effondre

documents 2,3 jurisprudence perte de valeur biens immobiliers

document 4 MMA perte de valeur biens suite à implantation d'éoliennes.

document 5 les pigeons deviennent fous .

document 6 Article du Monde : six nouveaux EPR à l'étude  
15 octobre 2019 les subventions à l'éolien pourraient

document 7 Syndicat de la propriété rurale de l'Indre  
être remises en question  
Conséquences pour les propriétaires des terrains .



L48

Annex AR 18

Dx

## L'État vous équipe

**EMMANUEL PARENTY**  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Plan Solaire 2019, l'État  
vous permet enfin de  
produire votre électricité

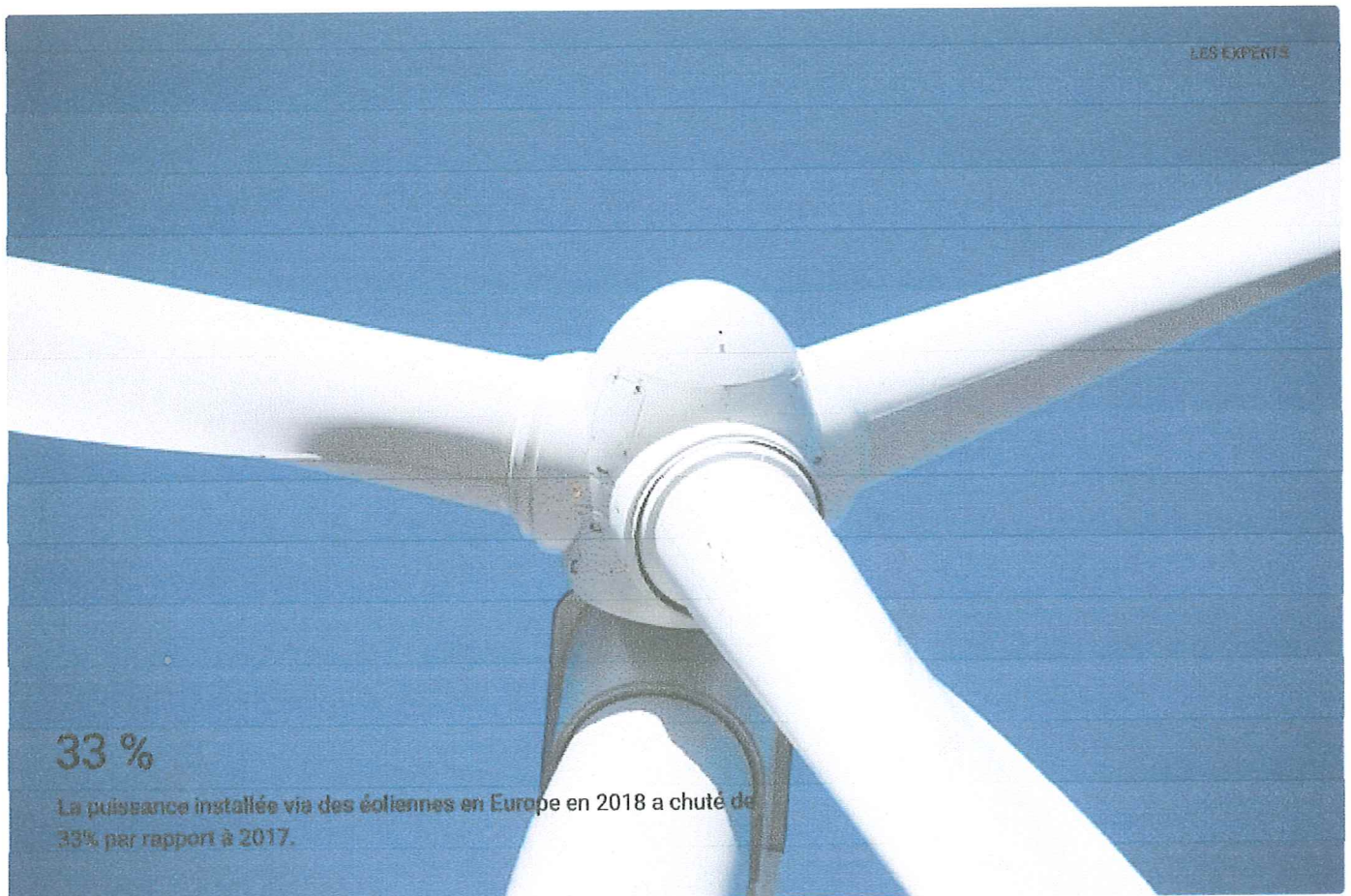
Programme Photovoltaïque



### ÉOLIENNES : LE MARCHÉ MONDIAL S'EFFONDRE !

par LOUIS MARIN (AUTEUR-276-LOUIS-MARIN) 09/10/2019 721 0 (\$url)  
([http://www.economiematin.fr/news-eoliennes-marche-mondial-effondre#disqus\\_thread](http://www.economiematin.fr/news-eoliennes-marche-mondial-effondre#disqus_thread))

Premium avec Multipass



Voilà une nouvelle qui a de quoi réjouir les écologistes qui luttent contre l'invasion des éoliennes qui polluent l'environnement dans le monde et en France. La bulle spéculative générée par les centaines de milliards de subventions consacrées par les États à l'installation des aérogénérateurs est en train d'exploser littéralement à l'échelle internationale.

On est dans les faits très très loin de l'autosatisfaction optimiste des communicants du syndicat France Énergie Éoliennes qui vient de dévoiler le 8 octobre les chiffres à leurs yeux satisfaisants de la filière éolienne française relayés massivement par les rédacteurs des publi-rédactionnels qui diffusent les éléments de langage des industriels du vent sur Internet.

Si on étudie avec sérieux les chiffres des associations internationales de promoteurs éoliens, tous mentionnent une baisse systémique des installations des éoliennes à l'échelle mondiale et en particulier au niveau européen.

## Une chute des installations

Depuis 2015, on assiste à un ralentissement mondial des nouvelles installations d'éoliennes, installations qui sont passées de 63,6 gigawatts en 2015 à 51,3 gigawatts en 2018[1], soit une baisse de presque 20 % en trois ans. En Europe, la puissance installée en 2018 a chuté de 33 % par rapport à 2017, passant de 17,1 gigawatts installés en 2017, à seulement 11,7 gigawatts en 2018[2].

Plus spectaculaire encore, le journal *Die Welt* nous dévoile en juillet 2019[3] qu'avec seulement trente-cinq éoliennes installées au premier semestre 2019 l'Allemagne connaît une baisse record de 82 % de la puissance installée par rapport au premier semestre 2018.

C'est un véritable effondrement, le signal d'une décrue évidente, loin de l'image idyllique propagée par les promoteurs éoliens français.

La principale raison de ce tsunami qui emporte l'éolien est la suppression des subventions de certains états aux promoteurs éoliens. La cour fédérale des comptes allemande fait état d'un échec retentissant de la transition écologique allemande. Malgré des centaines de milliards englouties (aux alentours de 500 milliards) la politique d'installation d'éoliennes n'a pas contribué à la baisse des émissions de gaz à effet de serre dans le pays qui se dit fer de lance de la transition écologique. C'est l'exemple à ne pas suivre !

## Vers la suppression des subventions

Tout porte à croire que le congrès américain s'apprête à supprimer définitivement les subventions aux promoteurs éoliens, ce qui arrangerait d'ailleurs l'état fédéral qui est en lutte avec la chine pour l'approvisionnement en terres rares : matière première

indispensable pour la construction des rotors éoliens. Les États-Unis peuvent voir dans l'arrêt de l'éolien un intérêt financier mais également un enjeu géopolitique avec la Chine. Lors de la COP 24, la Pologne a annoncé dans son plan pluriannuel de l'énergie la fin des installations d'éoliennes et un plan massif de désinstallation d'ici à 2040. De son côté le président russe a annoncé lors d'une conférence de presse en juillet 2019 les dangers que représentaient les éoliennes pour la flore et la faune.

La fin annoncée de ce marché artificiellement alimenté par l'argent des contribuables conduit à des suppressions d'emplois et à des faillites retentissantes dans le secteur éolien en particulier en Allemagne, ce dont on ne parle que très peu en France. Le 3<sup>e</sup> fabricant allemand d'éoliennes, Senvion, vient d'être liquidé en septembre de cette année et vendu à la découpe. La division fabrication d'éoliennes de Siemens vient d'annoncer la suppression de 2.700 postes quand Vestas le producteur d'éoliennes danois a annoncé il y a une semaine la suppression de 600 emplois en Allemagne et au Danemark dans ses usines de fabrication d'éoliennes.

Tout va très bien madame la marquise, chantent les lobbyistes du vent français.

Mais aujourd'hui tous les signaux sont au rouge et le risque est grand que la filière éolienne française soit emportée par ce tsunami qui nous arrive de l'Est. La fin est proche pour l'éolien.

Pour plus d'informations, lire : [Éoliennes. la Face noire de la Transition écologique](#), par l'auteur de cette tribune, Fabien Bouglé, alias Louis Marin

(6)

L48

Anhes AZ n°

187

ÉCONOMIE • NUCLÉAIRE

## La piste de six nouveaux EPR : « Il est troublant que la feuille de route envoyée au PDG d'EDF n'étudie qu'un seul scénario »

EMMANUEL PARENTY  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pourquoi choisir cette solution technique alors que le site de Flamanville n'est toujours pas achevé ? Quelle serait la production de nucléaire dans le mix énergétique français ? Nabil Wakim, journaliste de la rubrique Énergie, a répondu à vos questions.

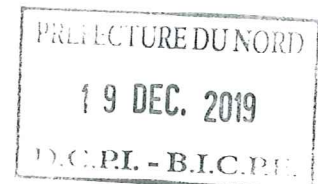
Publié le 15 octobre 2019 à 13h38 - Mis à jour le 15 octobre 2019 à 13h40

Dans une lettre envoyée au président d'Electricité de France (EDF), le 12 septembre, que *Le Monde* a pu consulter, la ministre de la transition écologique et solidaire, Elisabeth Borne, et son collègue de l'économie et des finances, Bruno Le Maire, donnent une feuille de route précise à Jean-Bernard Lévy pour la construction de six réacteurs EPR durant les quinze prochaines années.

**Lire aussi | Nucléaire : comment le gouvernement travaille en catimini à la construction de six nouveaux EPR**

Officiellement, pourtant, rien n'est arrêté : la France n'a pas décidé de construire – ou non – de nouveaux réacteurs EPR, et le débat est toujours ouvert. Emmanuel Macron a simplement demandé à EDF de présenter, à la mi-2021, un dossier complet, pour pouvoir prendre une décision sur ce sujet épineux. Les opposants au nucléaire dénoncent le caractère non démocratique de ce courrier, qui laisse entendre que les décisions sont déjà prises, et soulèvent la question essentielle du financement de ces nouveaux réacteurs.

LA SUITE APRÈS CETTE PUBLICITÉ



Nabil Wakim, journaliste de la rubrique Énergie au *Monde* a répondu aux questions des internautes.

### Stan : Sait-on pourquoi le nombre de six réacteurs EPR a été choisi ?

**Nabil Wakim :** Il est probable que le gouvernement travaille sur cette option parce que c'est celle que défend la filière nucléaire, avec l'argument que pour faire baisser les coûts, il vaut mieux lancer un programme global, plutôt qu'un seul réacteur. Cela permettrait de mettre en musique toute la chaîne

de sous-traitance, de mobiliser les industriels. Mais c'est en même temps un pari immense : comment envisager six EPR construits en quinze ans, alors que le premier en France n'est toujours pas opérationnel ?

### **Cd433 : comment peut-on envisager le déploiement d'une solution technique qui engrange les retards et les surcoûts à Flamanville et en Finlande ?**

Na. W. : Le chantier de Flamanville (Manche) est un fiasco sans pareil pour EDF : démarré en 2007, l'EPR ne sera pas connecté au réseau avant 2023 et coûtera plus de 12,4 milliards d'euros. Mais la filière nucléaire fait valoir qu'il s'agit d'une tête de série et que les coûts vont baisser au fur et à mesure. Et souligne que deux EPR sont déjà en fonctionnement en Chine, à Taishan. Mais il est vrai que tous les chantiers en cours ou terminés (France, Royaume-Uni, Finlande, Chine) ont tous connu des délais et des surcoûts importants.

### **Edouard : quelle est la différence entre un EPR et une centrale nucléaire ?**

Na. W. : Un EPR est un réacteur nucléaire de troisième génération. Il fonctionne sur le même principe que les réacteurs précédents, actuellement en fonctionnement en France, mais il est plus puissant et comporte des dispositifs de sûreté plus importants.

### **Dandrieu : sans vouloir méconnaître des intentions cachées du gouvernement, n'est-il pas normal dans un processus de décision, que l'on bâtisse un scénario (les 3 paires de doubles réacteurs), que l'on pousse jusqu'au bout pour voir sa viabilité. A contrario, prendre une décision sans avoir évalué un scénario, serait-ce professionnel ?**

Na. W. : Vous avez raison : il est normal de travailler à des scénarios. Mais il est troublant de constater que la feuille de route envoyée au PDG d'EDF n'étudie qu'un seul scénario. Or, le président de la République a précisé qu'à la mi-2021 la France devrait décider si elle construit — ou non — d'autres réacteurs. L'option de ne pas en construire impliquerait de changer la trajectoire de développement des énergies renouvelables, de réduire la consommation d'électricité, etc. Autrement dit : une feuille de route serait également nécessaire pour étudier cette option.

### **apH : comment expliquer que le gouvernement n'assume pas et prenne « en catimini » une décision stratégique somme toute logique ?**

Na. W. : La lettre du gouvernement que nous publions n'est pas encore une décision, c'est une feuille de route pour aboutir à une décision à la mi-2021. Mais il est vrai que cette lettre est très précise et entre en contradiction avec les déclarations publiques des ministres ou d'Emmanuel Macron. Peut-être craignent-ils d'ouvrir un nouveau front alors que l'exécutif n'en manque pas, et notamment sur les sujets environnementaux ? Par ailleurs, la majorité LRM à l'Assemblée nationale n'est pas unie sur le sujet.

### **Lomé : si ces nouveaux EPR sont bien mis en construction, garderait-on le même ratio de nucléaire dans la production d'électricité ou bien le nucléaire augmenterait-il ? En clair, à combien de fermetures**

## de centrales existantes cela correspondrait-il ? Et sait-on quelles centrales pourraient être touchées ?

**Na. W. :** Dans la loi relative à l'énergie et au climat, votée en septembre, la France a porté à 2035 l'objectif d'arriver à 50 % de nucléaire et 50 % de renouvelables dans la production d'électricité. Cela doit conduire à fermer 14 réacteurs nucléaires d'ici là. Mais ensuite, les réacteurs actuels, qui sont âgés et ont été construits sur une période de dix ans, risquent de devoir fermer rapidement. Les nouveaux EPR viendraient donc après cette période compléter le mix français et le maintenir à 50 %. Mais (et c'est un gros mais) cela dépend de très nombreux paramètres : la consommation d'électricité à ce moment-là, le développement des énergies renouvelables, la prolongation ou non des réacteurs anciens, etc.

## Fabrice : les centrales actuelles vont devoir être fermées un jour et remplacées par quelque chose. Quelles solutions alternatives existent dans le cas où ces EPR ne seraient pas construits ? Pour produire une énergie équivalente, ça doit représenter pas mal d'éoliennes et de panneaux solaires. Y a-t-il des chiffres là-dessus ?

**Na. W. :** C'est exactement la bonne question qui se pose à celles et ceux qui souhaitent ne pas renouveler le parc nucléaire. Plusieurs scénarios existent (l'Ademe, NegaWatt, notamment en ont réalisé). Ils reposent d'abord sur une baisse importante de la consommation d'énergie et un développement des énergies renouvelables et des réseaux.

**Lire aussi |** [Electricité : la France pourrait atteindre 85 % de renouvelables en 2050, selon l'Ademe](#)

Il faut également noter que les évolutions technologiques dans le stockage d'électricité dans les trente prochaines années peuvent également changer la donne pour mieux intégrer la variabilité des énergies renouvelables.

## Louis : connaît-on les sites sur lesquels EDF envisage de placer ces nouveaux EPR ?

**Na. W. :** Ces sites ne sont pas connus et la décision formelle de construire ces EPR n'est pas encore prise. Mais l'énergéticien prépare le terrain depuis plusieurs années, en rachetant des terrains autour de certains sites nucléaires. Une chose est sûre : si nouveaux réacteurs il y a, ils seront bâtis sur des sites existants (c'est d'ailleurs le cas de Flamanville). Certains élus locaux ont déjà réclamé la construction d'un EPR sur des sites dans leur région, comme Xavier Bertrand (à Gravelines, dans le Nord), par exemple.

## Hubert : la construction et l'exploitation de ces centrales reviendront-elles à coup sûr à EDF ou des entreprises étrangères pourront-elles s'impliquer ?

**Na. W. :** Aujourd'hui en France, seule Electricité de France a le droit d'exploiter des centrales nucléaires. Aucun autre opérateur (même français) ne peut le faire. Le gouvernement a, par ailleurs, un plan de réorganisation d'EDF qui conduirait à nationaliser à 100 % les activités nucléaires. L'hypothèse que d'autres entreprises qu'EDF exploitent des réacteurs en France est aujourd'hui très improbable.

**Lire aussi |** [Les pistes du gouvernement pour découper EDF](#)

**Paul : comment expliquer l'arrêt de programmes comme Astrid qui permettraient de plus ou moins fermer le cycle des déchets nucléaires ainsi que de s'assurer d'un approvisionnement en combustible sur une durée beaucoup plus longue alors que le gouvernement annonce vouloir construire six EPR qui ne solutionnent pas ces problèmes ?**

Na. W. : Le gouvernement et le CEA ont décidé — sans rendre cette décision publique — d'interrompre la recherche sur Astrid, un réacteur de quatrième génération, en estimant que ce type de réacteur à neutrons rapides n'était pas nécessaire dans l'immédiat, compte tenu des fortes ressources en uranium.

Lire aussi | [Nucléaire : la France abandonne la quatrième génération de réacteurs](#)

Mais il est vrai que se concentrer sur les EPR sans réfléchir à la génération suivante laisse ouverte la question des déchets, qui ne sont aujourd'hui réutilisés que dans une proportion infime.

**Thoreau : on parle beaucoup de la production (l'EPR, les énergies renouvelables) mais peu du réseau électrique. Quelles transformations du réseau sont nécessaires pour réduire la part du nucléaire. Sont-elles enclenchées et où en est-on ?**

Na. W. : La transformation du réseau électrique est souvent l'un des points aveugles du débat sur la transition énergétique. Pourtant, la France est progressivement en train de passer d'un pays où il y avait une cinquantaine de gros sites de production, à un maillage avec des centaines de milliers de producteurs de petite taille. Sans compter l'arrivée très probable de millions de véhicules électriques, qui auront à la fois besoin du réseau pour se recharger mais pourront aussi servir de stockage. Le réseau de transport RTE a estimé que cette transformation pourrait coûter, pour le seul réseau de transport d'électricité, autour de 33 milliards d'euros sur quinze ans.

Lire aussi | [La transition énergétique devrait coûter 33 milliards d'euros sur quinze ans au réseau électrique](#)

L48

Année AR n°

18

5

# Eoliennes : quand les pigeons voyageurs deviennent fous #Témoignages

EMMANUEL PARENTY  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Posted on [juin 14, 2019](#) Auteur [a1CampA150](#)

Témoignage de Mr Diot, colombophile.

Je m'appelle Mr Diot. Ma passion, ce sont les pigeons voyageurs. J'en élève une trentaine depuis de nombreuses années. J'habite à Chaourse, dans l'Aisne. Dans cette région, il y a de nombreux passionnés, en Belgique également ! Avant l'arrivée des éoliennes, mes pigeons revenaient en ligne droite au pigeonnier. Le parc éolien le plus proche est sur la route de Marle, à moins d'un kilomètre à vol d'oiseau. Aux alentours, on ne compte plus les aérogénérateurs. Aux dernières nouvelles il y en avait environ 200, mais il s'en construit de nouveaux tous les jours. Aujourd'hui, mes pigeons ne savent plus retrouver leur pigeonnier. Ils font des tours et des détours au-dessus de Montcornet, Lislet..., et ils ne reviennent pas toujours.

Mais ce n'est pas tout. Dans ma région, il y a également des pigeons ramiers migrateurs. Comme je suis un passionné, je les observe attentivement. Enfin, je les observais, car depuis les éoliennes, c'est bien simple, il n'en passe plus un seul. Alors, je ne sais pas où est le développement durable dans ces machines infernales.

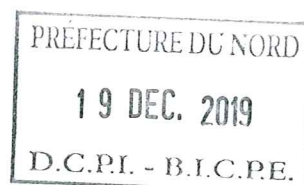
Témoignage de Mr Choquet, colombophile

Je m'appelle Mr Choquet, et je vis à Cuiry les Ibiers, à 10 km de Rosoy sur Serres. Autrefois j'étais ouvrier agricole, et je suis à présent à la retraite. Ma passion depuis 40 ans : les pigeons voyageurs. Je les entraîne, je les bichonne, et le week-end nous partons à 30 km des pigeonniers, ou parfois même à 200 ou 300 km pour certains concours ! C'est toujours un bonheur de les voir s'envoler, et retrouver sans se tromper leur nid. Je possède 10 pigeonniers de 15 pigeons chacun. J'ai donc en moyenne 150 pigeons. Je joins une photo de l'un de mes pigeonniers à mon témoignage. Autrefois, lorsque les parcs éoliens n'avaient pas encore envahi notre belle région, je perdais parfois 7 à 8 pigeons par an. L'année dernière, j'en ai perdu 50... Ils ne reviennent pas. Ils sont complètement déboussolés par les parcs qui prolifèrent. Ils essaient de passer, font des détours considérables, et ils « perdent le nord ». Nos amis belges font le même constat. Mr Marlo, également, qui est un ami colombophile, fait le même terrible constat. Il habite Rosoy Sur Serre. Du côté de Verdun c'est la même remarque de la part de Mr Jean Pierre Bernard, également spécialiste. Mr Diot à Chaourse a fait le même triste constat.

Avec les aérogénérateurs, il n'y a plus de place pour les oiseaux, les éoliennes les déboussolent, les découpent, les infrasons les éloignent de leurs lieux d'habitation.

Quels sont ces engins de malheurs ? C'est ça le développement durable ?

Témoignages recueillis par Sioux Berger





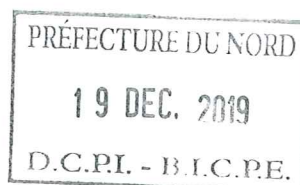
L48

Annex AR n° 18

4

EMMANUEL PARENTY  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Information presse  
23 mai 2006



Encore une innovation MMA

## Avec la Garantie Revente événements extérieurs, MMA couvre la décote d'une maison : au cas où....

Avec l'innovation **Garantie Revente MMA événements extérieurs**, MMA permet désormais aux propriétaires d'être indemnisés si une modification majeure de l'environnement les contraint à vendre leur bien, qu'il s'agisse d'une habitation principale ou d'une résidence secondaire.

La nouvelle **Garantie Revente MMA** s'applique en cas de modification de l'environnement proche du logement assuré, entraînant soit une expropriation, une proposition de rachat par une collectivité publique ou l'Etat, soit une nouvelle nuisance avérée (olfactive, visuelle ou sonore) contraignant le propriétaire, en l'absence de solution amiable, à revendre son bien.

MMA indemnise ainsi les propriétaires de la perte financière en cas de revente jusqu'à 50 000 euros selon l'option souscrite <sup>(1)</sup>.

La garantie « événements extérieurs » couvre la perte financière, notamment en cas de nuisances liées à :

- La construction d'infrastructures de transports : route, autoroute, voie rapide, voie ferrée, tramway, ... (hors aéroports).
- L'installation ou construction d'ouvrage à usage industriel : usine, champ d'éoliennes, ligne à haute tension, décharge publique, centre de traitement des eaux usées ou de déchets.
- L'installation ou construction d'ouvrage à usage commercial : bar de nuit, discothèque, restaurant, présence d'un commerce de nuit ou à ouverture matinale (avant 7 heures du matin).
- L'installation ou construction d'ouvrage à usage agricole : exploitation d'élevage de masse (porcherie ou volaille en batterie), refuge d'animaux.
- La construction d'un équipement collectif de loisirs ou de sports : stade, salle de concert, gymnase, camping, ball-trap/stand de tir, moto cross, karting.
- La construction d'un équipement collectif d'utilité publique : caserne de pompiers, hôpital, clinique.
- La construction ou exhaussement d'un immeuble collectif d'habitation.

Annex AR

n° 18

## En pratique

Trois cas réels où la Garantie Revente événements extérieurs se serait appliquée

### IMPLANTATION D'UNE BOÎTE DE NUIT

Une boîte de nuit s'est installée à proximité de la résidence principale de M. X à Fontaine (Isère) et crée une nuisance sonore insupportable.

Monsieur X a souscrit la Garantie Revente avant le projet d'installation. Il la fait jouer.

- 1) Dans un premier temps, MMA cherche, par une action amiable ou judiciaire, à faire cesser la nuisance.
- 2) En l'absence de solution amiable, Monsieur X est contraint de revendre son logement et trouve un acheteur à 150 000 € (signature d'un compromis de vente).

L'expert immobilier mandaté alors par MMA estime la valeur marché de sa maison (sans cette nuisance) à 210 000 €.

=> MMA l'indemnise de la perte de valeur de revente qu'il a subie sous déduction d'un abattement de 5% soit :  $(210\,000\,€ - 10\,500\,€) - 150\,000\,€ = 49\,500\,€$

### IMPLANTATION DE CHAMPS D'ÉOLIENNES GÉANTES

Contrairement aux petites éoliennes, s'insérant discrètement dans le paysage, les éoliennes géantes mesurent plus de 100 mètres de haut, et ont une envergure de 50 mètres. Suite à leur implantation, à Montseignes dans l'Ardeche, les maisons situées à proximité ont subi une dévalorisation très importante.

- Nuisances auditives permanentes : Plus les pales sont grandes, plus la vitesse à leur extrémité est élevée, avec une forte intensité sonore et des infrasons qui perturbent l'oreille interne.
- Nuisances visuelles permanentes : les éoliennes géantes peuvent être perçues comme dégradant le paysage.

=> Les propriétaires qui ne supportent plus ces nuisances doivent bien souvent se résoudre à revendre dans de mauvaises conditions financières. Dans un tel cas, si la Garantie est souscrite avant le projet d'installation, elle joue en cas de revente.

### CONSTRUCTION D'IMMEUBLES COLLECTIFS EN ZONE PAVILLONNAIRE

Un comité d'intérêt collectif a été constitué suite à un projet de construction de 5 immeubles au milieu d'un quartier résidentiel à Valréas, quartier des Coquerettes, dans le Vaucluse.

Ce comité considère que ce programme immobilier crée notamment de nouvelles nuisances visuelles entraînant ainsi une dévalorisation des maisons aux alentours.

=> Si elle avait existé, et pour autant qu'elle ait été souscrite avant le dépôt du permis de construire de ces bâtiments, la Garantie Revente MMA aurait joué. Dans une première étape, MMA négocie avec les différentes parties concernées. En cas d'échec des négociations, et si la nuisance est avérée, la Garantie Revente MMA s'applique.

- S'il n'y a pas de dépréciation, on se demande bien pourquoi MMA proposait un contrat qui indemnise les propriétaires de la perte financière en cas de revente jusqu'à 50 000 euros. Selon l'option souscrite, MMA précisait alors concernant les éoliennes géantes : "Suite à leur implantation, à Montseignes dans l'Ardèche, les maisons situées à proximité ont subi une dévalorisation très importante : -Nuisances auditives permanentes [...] -Nuisances visuelles permanentes [...] Les propriétaires qui ne supportent plus ces nuisances doivent bien souvent se résoudre à revendre dans de mauvaises conditions financières." (Annexe 4).

- Notons que les gîtes de France "ne labellisent pas les structures situées dans les zones d'implantation de parcs éoliens ou à proximité de celles-ci ou de toute autre source de nuisances" (Annexe 2). Dans le cadre de l'expertise du gîte rural de Tigné dans le Maine et Loire ouvert en 2014, l'expertise considère que, du fait de l'implantation d'éoliennes à proximité, la location du gîte ne sera plus possible dans le contexte de concurrence actuelle et que l'investissement de 100 000€ lancé par le propriétaire pour aménager le gîte sera perdu (Annexe 5). En effet, selon l'expert, « si les éoliennes sont construites, le propriétaire devra informer les clients potentiels du gîte de la présence immédiate d'un parc éolien. S'il le fait, il est pratiquement sûr qu'il n'aura plus de clientèle. S'il ne le fait pas, les clients le signaleront oralement aux propriétaires ou sur les réseaux sociaux d'internet ». C'est donc porter directement atteinte au tourisme local que d'entériner un tel projet.

- Une enquête publique du département de la Vienne datant de 2016 à Champagné Saint Hilaire étayée de nombreux documents et attestations conclue à une dépréciation de 30 à 40 % (Annexe 1).

- Citons enfin l'étude "Impact des éoliennes sur les prix immobiliers" (2017) de Bernard Grangé, Economiste, Ancien élève d'HEC et de l'IEP Paris. On croirait qu'il commente le courrier adressé par la CNR à Ranchal quand il parle du traitement de la question par les promoteurs éoliens (\*2) :

"Alors que la perte de jouissance est contestée même dans son principe par les promoteurs éoliens, la question de la valeur des biens immobiliers est traitée par eux avec désinvolture, voire condescendance dans les études d'impact et de façon générale par les acteurs de l'éolien, organismes publics compris. Dans les études d'impact, les références aux études qui démontreraient l'absence d'impact figurent apparemment sans même vérifier la teneur de ces études. En effet, les études citées, peu nombreuses d'ailleurs compte tenu de l'importance du sujet, et rarement récentes, concluent pour la plupart à l'existence d'un lien, même s'il est minimisé au stade des hypothèses et des conclusions par les réserves dont un florilège suit. Une lecture critique met en effet en évidence les mécanismes par lesquels ces études sont falsifiées par les promoteurs éoliens. - Etudes principalement au-delà de 2000 mètres. - Etudes excluant en grande partie la date d'annonce du projet, la plus importante ne terme d'impact, souvent 3 ans avant, 3 ans après la mise en service, - Sondages sans rigueur scientifique (habitants des communes « situées à moins de 1000 mètres d'une commune accueillant un projet éolien » (c'est à dire en général situées largement au-delà de 2000 mètres) ou enquêtes auprès des professionnels de l'immobilier. - Etudes réalisées en période de hausse de l'immobilier (particulièrement 1995 à 2008), et montrant seulement que le projet n'a pas suffi à faire baisser les prix - Négation de l'existence ou du sens d'un lien de causalité en dépit de la reconnaissance d'une évidence statistique"

et qui conclue : " Ce qui apparaît donc en creux et de plus en plus souvent en clair dans l'ensemble de ces études, particulièrement les plus récentes, et au travers des réserves, hypothèses, périmètres, dates de références et autres artifices de langage, c'est que la présence d'une éolienne de 50 à 120 mètres de haut à moins de 2000 mètres cause un préjudice incontestable".

#### Références :

- 1- "Un village à vendre à cause des éoliennes" : <http://www.adere-egreville.org/eoliennes/medias/france2081127.php>
- 2- Etude de Bernard Grangé "Impact des éoliennes sur les prix immobiliers"
- 3- <https://www.actualitesdudroit.fr/documents/fr/jp/j/c/civ/3eme/2017/6/29/16-19337>
- 4- <https://www.quechoisir.org/actualite-eolien-moins-value-immobiliere-n7571/>
- 5-Témoignage visible en vidéo ici : <https://youtu.be/VPxaoiN-wGs>
- 6- Le courrier de la CNR concernant l'impact sur l'immobilier

19 DEC. 2019

D.C.P.I.

EMMANUEL PARENTY  
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Annexe A2 18

PRÉFECTURE DU NORD

19 DEC 2019

Arrêts ou jugements à titre d'exemples :

ANNEXES

Exemples de jugements et de jurisprudences

EMMANUEL PARENTY  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

D.C. Arrêt de la Cour d'Appel

Arrêt de la Cour d'Appel d'Angers du 8/06/2010 confirmant le jugement du TGI d'Angers du 9/04/2009

« il est certain que les éoliennes seront visibles de la maison d'habitation des époux A même si toutes les fenêtres n'auront pas une vue directe sur les éoliennes. En outre, il est vraisemblable qu'une pollution sonore existera, l'implantation des éoliennes étant proche du domicile des époux A [ le parc de Tigné est à 1 km de cette maison). La crainte des nuisances sonores et visuelles provoquée par ces éoliennes et l'incertitude quant à leur impact sur la santé ne peut que rendre difficile la vente de tels biens et entraîner une baisse de prix ».

- Jurisprudence dans le même sens que l'arrêt de la Cour d'appel de Rennes du 20/09/2007 - prix de vente réduit de 21% en raison de la dépréciation de la valeur causée par la proximité du parc éolien du Menez Trobois - maisons situées à 500, 720, 1005 et 1 300 mètres - Les professionnels concernés (notaire et agent immobilier) avaient estimé la dévaluation d'un bien riverain d'un parc éolien entre 28 et 46%.

TGI Angers, commune de Tigné, 9/04/2009 (habitation située à 1 100 m de 6 éoliennes - perte de valeur vénale de 20% - Jugement cité dans le rapport d'information de la Mission d'information commune de l'Assemblée Nationale sur l'énergie éolienne, 31/03/2010, n° 2398, p. 47 de la version PDF).

Arrêt CA Rennes du 20/09/2007 Saint Coulitz, RG : 06/02355 où le notaire comme l'agent immobilier estime la décote sur la valeur vénale respectivement de 26% et de 46% de la valeur d'acquisition

Autre exemples de jurisprudence sur la dévaluation des biens immobiliers pour cause de voisinage de parcs éoliens:

Jugement du TGI de QUIMPER du 21 mars 2006 confirmé par la Cour d'Appel de Rennes du 20 septembre 2009 Saint-Coulitz - Finistère : La Cour condamne le vendeur d'une maison, ayant dissimulé à l'acheteur l'existence d'un projet éolien dont il était informé, à rembourser 30 000€ sur un prix de vente initial de 145 000€.

Jugement du TGI d'Angers du 9 avril 2009 Tigné - Maine et Loire :

Le TGI condamne le vendeur d'une maison, pour rétention volontaire d'information sur un projet de parc éolien, en baissant le prix de la maison de 20% avec un remboursement de 36 000€ à l'acquéreur. En appel, la Cour d'Appel d'Angers décide le 8 juin 2010 l'annulation de la vente et 18 000€ de dommages et intérêts à l'acquéreur.

07/10/2019

Eoliennes 2019-Dépréciation immobilière

Jugement du TGI de Quimper du 9 octobre 2007 confirmé par la Cour d'Appel de Rennes du 18 mars 2010 Le Trevoux - Finistère : La Cour décide de l'annulation de la vente d'un bien immobilier, le vendeur ayant omis de signaler l'existence d'un projet éolien à l'acquéreur (vente effectuée en août 2005).

Jugement du TGI de Bressuire du 3 mai 2010 : Saint Martin de Sanzay (79290) :

Le TGI condamne le vendeur d'une maison, au titre du préjudice subi du fait de la dissimulation d'un projet éolien, à rembourser 49 500€ sur un montant d'acquisition de 345 296€, estimant que l'immeuble a perdu 15% de sa valeur

Jugement du TGI de Montpellier du 4 février 2010 :

Le TGI ordonne la démolition de 4 éoliennes, sur les 21 qui composent le parc, en raison du trouble visuel et auditif qu'elles imposaient à un domaine viticole. En outre, l'implantation de ce parc entraînait une dépréciation de 20% de la valeur du domaine. Le juge accorde aux propriétaires 200 000€ de dommages et intérêts pour le préjudice de jouissance des lieux et 228 673€ d'indemnisation au titre de la dépréciation foncière. Cette décision fait l'objet d'un appel. Sources : <https://www.ppeebp.org/single-post/2017/08/28/Immobilier-Le-bruit-des-%C3%A9oliennes-peut-annuler-une-vente>

Annexes AR n° 18

EMMANUEL PARENTY  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L48

PRÉFECTURE DU NORD

19 DEC. 2019

D. G. E. B. I. C. P. E.



SPPR 36

Syndicat de la Propriété Privée Rurale de l'Indre

Période de la manifestation de la loi  
le jeudi de 14h30 à 16h30 et jusqu'à 17h30 sur rendez-vous  
18, Av. du Général-Ruby - CHATEAUXROUX - Tél. 02 54 02 29 25

Adresse Postale :  
B.P. N° 66  
36002 CHATEAUXROUX CEDEX  
proprieterurale36@orange.fr

N° 157 Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants - Saint-Exupéry OCTOBRE 2017



Retenez dès maintenant la date de notre prochaine Assemblée générale : elle aura lieu le vendredi 1<sup>er</sup> Décembre 2017 à 14h30 au Lycée agricole, route de Velles à Châteauroux.

### Projet éolien : quelles conséquences à long terme pour le propriétaire ?

Les projets éoliens fleurissent dans notre département. Sans porter de jugement sur l'opportunité de l'investissement, nous souhaitons éclairer les propriétaires sur les enjeux financiers de tels projets.

Par un bail signé à l'amiable, les propriétaires louent leur terrain aux promoteurs éoliens qui leur assurent « restituer le terrain » en l'état ». Ces mêmes promoteurs ont l'obligation de provisionner les coûts du démantèlement de ces éoliennes.

Seulement, plusieurs menaces les concernent :

Tout d'abord la défaillance pure et simple de la société avec laquelle ils ont signé un contrat et donc des provisions de démantèlement qui les couvrent. D'autre part, comme la plupart de ces sociétés ne publient pas leurs comptes, il est souvent impossible de vérifier que les provisions légales de démantèlement ont été constituées. Les sociétés peuvent être rachetées par des groupes étrangers qui ne répondent pas aux mêmes obligations que les sociétés basées en France.

Une autre menace réside dans les socles en béton dont les propriétaires restent à vie responsables. Le démantèlement est prévu au ras du sol. Même s'il est mené à son terme, ce qui est très aléatoire et hypothétique dans de nombreux cas, l'enlèvement du socle en béton restera à la charge du propriétaire. Or, chaque éolienne nécessite de grandes quantités de béton souterrain. Ce béton et ses ferrailles sont d'importantes menaces de pollution ou de per-

turbation du sol et des nappes phréatiques. A la moindre alerte, c'est donc le propriétaire du terrain et non le promoteur éolien qui sera recherché, par exemple par la police de l'eau ou une association de protection de la nature. L'enlèvement du socle de béton est estimé actuellement à 250 000 €, les baux de location des promoteurs ne le disent pas, la plupart du temps.

Si le promoteur fait défaut, l'intégralité du coût du démantèlement sera à la charge du propriétaire. Il y a aussi un risque de pollution avec les huiles des éoliennes, chacune en contenant 600 litres. En cas de problème, la recherche de toute responsabilité de ces promoteurs risque de ne jamais aboutir surtout si les éoliennes ont été revendues plusieurs fois en France, à l'étranger y compris dans les paradis fiscaux ou purement et simplement abandonnées.

Il est donc conseillé aux propriétaires de faire relire leur bail par des experts ou avocats indépendants avant qu'il ne soit trop tard. Les jurisprudences les menacent selon la règle « pollueur-payeur » qui frappe le propriétaire des terrains. En l'occurrence, ils subissent deux menaces qui sont des bombes à retardement sur leur patrimoine et leur situation personnelle.

Ces remarques sont également valables pour toutes sortes de projets utilisant les baux emphytéotiques(\*) tels les champs solaires.

\* Les baux emphytéotiques sont des baux de longue durée dans lesquels le locataire est autorisé à réaliser des travaux d'amélioration, de construction ou de démolition mais peut en contrepartie louer ou sous-louer librement son bail, en vendre la jouissance...