**Analyses et Réflexions à partager**

à l'intention des propriétaires fonciers

***par un propriétaire foncier démarché, comme vous***

# Tout ce que vous avez toujours voulu savoir sur et autour de la promesse de bail emphytéotique industriel éolien privé

en 60 fiches

**Vous n'avez pas le temps**

**Le temps que vous devrez y consacrer par la suite sera infiniment plus important**

**Oui, certains termes sont difficiles à comprendre.**

**Raison de plus pour ne pas se presser, pour s'informer.**

**Vous ne devez pas croire sur parole le démarcheur qui a réponse à tout.**

**Est-il prêt à confirmer ses affirmations par écrit ?**

**N'est-il pas là avant tout pour lui, pour ses intérêts financiers ?**

**Combien de propriétaires fonciers nous ont déclaré s'être ``fait avoir'',**

**ne pensant pas s'être engagés à vie avec cette simple signature ?**

**Serez vous le prochain?**

Bienvenue dans le monde de l'électricité éolienne !

## Fiche 37 :

## Co-Responsabilité

## des troubles anormaux du voisinage

**« Bien informés les hommes sont des citoyens, mal informés ils deviennent des sujets »** Alfred Sauvy

# Fiche 37. sommaire général


1. **Pleine responsabilité du propriétaire du fond**
2. **Le trouble anormal du voisinage : T.A.V.**
3. **Caractères aggravant en présence d'éoliennes industrielles**
   - 3.1 La durée aggravée des troubles
   - 3.2 Les nuisances visuelles impressionnantes
   - 3.3 Les troubles sonores répétitifs et quasi permanents
   - 3.4 Les atteintes à la santé humaine et animale
   - 3.5 La dépréciation immobilière
4. **Délai de droit commun renouvelable**
5. **La responsabilité « in solidium »**
6. **Le trouble anormal du voisinage lourdement sanctionné**
7. **Les mensonges des promoteurs**
8. **Responsabilité de la commune**

## 37. CO RESPONSABILITÉ DES TROUBLES ANORMAUX DU VOISINAGE

### Ce que disent la promesse de bail et le commercial du promoteur éolien :

Un seul promoteur (sur les 20 étudiés) averti dans une toute petite ligne le propriétaire foncier qu'il devrait prendre une assurance parce qu'il devient, comme l'exploitant éolien, responsable des dommages au tiers selon la règle de droit commun.

### En réalité, vous , propriétaire du terrain, devez aussi savoir :

Cela confirme bien que le promoteur et le propriétaire acceptent tous les deux et en toute responsabilité les conséquences en indemnisation pour les troubles anormaux du voisinage imposés aux riverains.

Vous devenez, dès votre signature initiale, **co responsable des agissements** de votre locataire pour des machines dont les caractéristiques techniques ne vous sont pas exposées ni dans la promesse de bail, ni dans le bail emphytéotique notarié définitif.

# 1. Pleine responsabilité du propriétaire du fond

a. Vous êtes propriétaire du terrain loué à bail emphytéotique **et restez civilement responsable**.

b. Vous portez une **responsabilité de plein droit , directe et indirecte**, quelle que soit la forme du bail de location. *ref cour de cassation 2e civ 8-7-1987 n° 85.15.193*

c. C'est une **jurisprudence constante**.

d. Votre responsabilité **peut être engagée** devant les tribunaux **si des nuisances de voisinage sont constatées.**

e. **Tout trouble qui excède les inconvénients normaux** du voisinage **entraine la responsabilité** de ceux qui le causent.

f. La victime **peut agir contre l'auteur du trouble et son propriétaire,** même s'il n'est pas lui-même directement l'auteur du trouble car **il répond du locataire**.

g. La mise en œuvre de votre responsabilité **n'est pas conditionnée à la démonstration d'une faute civile de votre part** en tant que propriétaire du terrain d'assiette.

h. Force est de constater que **c'est le cas pour les propriétaires des terrains d'implantation d'éoliennes industrielles**.

# 2. Le trouble anormal du voisinage : T.A.V.

a. La notion de trouble anormal du voisinage **a connu une véritable extension** ces dernières années.

b. La CEDH a même rattaché la théorie des troubles anormaux du voisinage **au respect de la vie privée, qui est un droit fondamental.** *Ref arrêt du 9/12/1994*

c. L'article 544 du code civil qui protège le droit d'utiliser sa propriété, par exemple en construisant**, est également consacré par la jurisprudence comme interdisant de causer à autrui un trouble anormal de voisinage**. Ref: *Cour de cassation, Civ. 3ème, 4 février 1971, Bull. Civ. III, n° 78. ; Civ. 2e, 23 octobre 2003, Elissondo et autres c/ SA Intercoop, n° 02-16.303 ; Civ. 3e, 13 novembre 1986, Bull. Civ. III, n°172.*

d. Le droit de propriété **n'autorise pas à imposer impunément à ses voisins une gêne excédant les obligations ordinaires** du voisinage.

e. Le trouble est caractérisé **en fonction de son intensité et ce indépendamment du respect ou non de règlementations applicables** . Ref : Cass. 3e civ., 9 mai 2001, n° 99-16.260. Autrement dit, **une installation pourtant légale sur le plan administratif peut être source d'un trouble de voisinage** qui justifie le versement de dommages et intérêts. L'illégalité, tout comme la faute de l'exploitant, n'ont donc pas véritablement de place dans le débat . *ref : maitre Catry*

f. Celui qui, **même par des activités licites**, détruit le rapport d'équilibre qui doit exister entre les fonds voisins, **doit réparer le dommage** qu'il a causé.

g. Ils **peuvent être sanctionnés** dès lors que le fait générateur qui est le trouble **dépasse la mesure des inconvénients normaux** du voisinage et de la vie en communauté , **e**t **est constaté.**

h. Le trouble peut être **sonore, visuel, olfactif, ou même, esthétique** *Civ., 9 mai 2001, pourvoi n° 99-16.ref: 3è 260 ; 2è Civ., 24 février 2005, Bull. 2005, II, n° 50, pourvoi n° 04-10.362*

i. L'anormalité du trouble est notamment **appréciée en fonction de sa gravité et de sa durée**. (pour rappel le bail éolien peut durer sur quatre générations )

j. Vous pouvez être assigné, poursuivi et condamné **même sans avoir commis aucune faute civile.**

k. **Seule compte l'anormalité de la gêne et de la nuisance** occasionnée à la victime.

l. **Peu importe donc que l'activité de l'auteur du trouble soit conforme à un permis de construire légalement délivré**, Pour les tribunaux peu importe qu'elle soit licite ou illicite. *Ref: cour de cassation n° 11-14254*

*m.* La jurisprudence, évacuant non seulement l'exigence d'une faute caractérisée, mais encore la référence à une considération de culpabilité, a même décidé que **l'existence d'une faute quelconque n'est pas nécessaire.** *Ref: Civile 1ère, 23 mars 1982*

n. Le trouble anormal de voisinage est couvert par les contrats d'**assistance juridique inclus dans les « multirisque habitation » des riverains** dont les recours peuvent dès lors **être facilités.**

o. Cela concerne aussi bien les riverains en **résidence principale** que les riverains en **résidence secondaire.**

p. La présence d'éoliennes ne suffit pas en soi à caractériser un trouble anormal du voisinage, **le trouble s'apprécie au cas par cas, en fonction des circonstances** de chaque dossier. *Ref: Maitre Catry, cour de cassation Civ. 3e, 17 septembre 2020, 19-16.937*

q. L'indemnisation à laquelle une victime peut prétendre est **essentiellement financière**: le retrait des éoliennes ne peut être demandé à un juge civil dans la mesure où il s'agit d'une mesure de police administrative spéciale en matière de production énergétique qui reste donc l'apanage de l'administration et de la juridiction administrative. *Ref: Maitre Catry , Civ. 1re, 25 janvier 2017, n° 15-25.526*

r. Dès lors que **le code de l'environnement réserve les droits des tiers**, la compétence exclusive du préfet en matière d'installations classées **ne fait pas obstacle à la mise en jeu de la responsabilité de l'exploitant ICPE pour troubles de voisinage devant le juge judiciaire** *. Ref: Cass. 2e civ., 22 janv. 1959 : Bull. civ. 1959, II, p. 46. – Cass. 2e civ., 29 mars 1962 : Bull. civ. 1962, II, p. 258. – Cass. 2e civ., 16 juill. 1969 : Bull. civ.1969, II, p. 184 Cass. 1re civ., 13 juill. 2004, n° 02-15.176, FS-P : JurisData n° 2004-024670 ; Bull. civ. 2004, I, p. 174 ; Environnement 2004, comm. 111, obs. D. Gillig ; AJDA 2005, p. 1235, note M. Moliner-Dubost ; RD imm. 2005, p. 40, obs. F.-G. T. – Rép. min. n° 05959 : JO Sénat Q, 14 mai 2009, p. 1215*

s. « le trouble du voisinage **s'apprécie en fonction des droits respectifs des parties** », formulation de la cour d'appel qui renvoie à l'impératif d'appréciation objective des troubles. *Ref : cour d'appel d'Amiens, Th Catry*

t. Une mesure d'expertise judiciaire **constituera la preuve de la teneur du trouble**. Un expert judiciaire indépendant sera désigné avec mission de donner sur le plan technique les éléments de réponse à l'aide de toute investigation jugée nécessaire.

u. Peuvent également être mobilisées **pour prouver la réalité du trouble** :

- **Bornage par géomètre** pour s'assurer du respect des distances entre le projet et les limites séparatives de propriété
- **Constats d'huissier**
- **Témoignages** de proches ou du voisinage
- **Certificats médicaux ou analyses en laboratoire**

v. Les opérations sont effectuées au contradictoire, **ce qui garantit l'opposabilité de l'analyse expertale.** L'Expert procède ainsi à des constats sur les manifestations du dommage, des analyses sur la dévaluation immobilière, ou encore des campagnes de mesure (acoustique par exemple). Les frais d'expertise et les frais d'avocat sont **à la charge du demandeur qui peut toutefois obtenir leur remboursement en cas de succès de leur action judiciaire au fond.** *Ref: maitre Catry*

w. Jusqu'à présent, le trouble anormal de voisinage (TAV) relevait d'une construction purement jurisprudentielle. Or, par une loi n° 2024-346 du 15 avril 2024, **le législateur lui a donné une assise légale en introduisant un article 1253 dans le Code civil.** *ref : Le Moniteur 05/06/2024*

# 3. Caractères aggravants en présence d'éoliennes industrielles

a. Le contentieux lié à l'implantation d'éoliennes et **l'apparition de potentiels troubles anormaux de voisinage s'intensifie**. *Ref Le Moniteur 5/06/2024*

b. En matière d'éolien, les nuisances sont connues désormais et sont évoquées dans les études d'impact pour les promoteurs **elles sont inévitables, certainement pas légitimes.**

c. Plus généralement, on constate que plusieurs décisions administratives récentes partout en France **vont dans le sens d'une plus grande reconnaissance des nuisances** causées par les éoliennes industrielles terrestres :

## 3.1 La durée aggravée des troubles

a. Le bail emphytéotique sur vos parcelles **a une durée calquée sur plusieurs (de deux à quatre) générations d'éoliennes**.

b. Les éoliennes ont une durée de vie constatée **de 20 minimum jusqu'à 30 ans maximum.** *(voir fiche dédiée)*

c. Les éoliennes, protégées par leur classement ICPE et le permis accordé, confirmé par la justice administrative **ne seront jamais démontées avant la fin du tarif garanti** d'achat de l'électricité produite: soit 20 ans (2024)

d. Le statut IPCE des éoliennes les rend intouchables une fois montées. Leurs nuisances sont donc permanentes, prévues et durables. **Seule une indemnisation des préjudices est possible.** *Ref: http://www.arnaudgossement.com/archive/2017/12/11/eolien-seul-le-juge-administratif-est-competent-pour-statuer-6007260.html*

e. Mais en matière d'ICPE le code de l'environnement dispose que l'autorisation d'exploiter **ne saurait porter atteinte aux droits des tiers** . *Ref: maitre Fabienne Chapuis Himi*

f. Ce **caractère définitif, irréparable,** des nuisances à subir est confirmé par la cour de cassation. *Ref cour de cassation 25 janvier 2017 (n° de pourvoi : 15-25526)*

g. Le préjudice est **aggravé car permanent, durable, et volontaire**. Il sera chiffré par le juge en conséquence.

h. Il est possible d'intenter une action devant la juridiction judiciaire même lorsqu'est en cause une installation classée pour la protection de l'environnement **(ICPE)** comme le sont les méthaniseurs, les scieries industrielles, les décharges, ou **encore les éoliennes** . *Ref : T. confl., 13 octobre 2014, n° 3964 M ; CA Rennes, 7 mai 2019 / n° 17/03596*

**Jurisprudence, le trouble a pu être reconnu dans les cas suivants :**

1. « **Eu égard au caractère permanent** des nuisances visuelles et esthétiques» la cour d'appel a reconnu l'existence d' un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage. *Ref: arrêt du 28 mars 2023, cour d'appel de Rennes*

## 3.2 Les nuisances visuelles impressionantes

a. **Leurs dimensions et le mouvement de rotation** rendent les éoliennes particulièrement impossibles à cacher

b. **Les flashs 42 fois par minute, de nuit comme de jour** sont une obligation règlementaire et resteront toute la durée de l'éolienne.

c. « la modification d'un paysage **ne saurait s'analyser en une autorisation d'enlaidissement** de celui-ci ». *Ref Cour d'appel de Rennes 28 mars 2023*

d. « nul n'a de droit acquis à la conservation de son environnement » : **est un principe déjà acquis en droit et qui n'empêche pas la caractérisation du trouble de façon absolue**. *Ref Cass. 3e civ., 13 septembre 2011, n° 10-21467*

**Jurisprudence, le trouble a pu être reconnu dans les cas suivants :**

1. En cas de: « **préjudice d'atteinte à la vue dû au balisage créant une tension nerveuse et des phénomènes stroboscopiques et de variation d'ombre**. » *Ref: TGI Montpellier, 17 septembre 2013*

2. Bien que la conservation d'un paysage de campagne intangible ne constitue pas un droit acquis**, en cas de d'impact visuel permanent et dégradation de la qualité du paysage par la transformation de l'environnement par l'installation** *ref: CA Douai, 16 avril 2009, n° 08/09250 ; TGI Montpellier, 4 février 2010, n° 06/05229 ; TGI Montpellier, 17 septembre 2013, n° 11/04549*

3. La cour d'appel de Toulouse a notamment accordé une indemnisation de **150 000€** en premiere instance à des riverains d'éoliennes, bien qu'autorisées par le préfet, au motif que « Il est tout aussi indifférent, dans un tel cas, que l'installation ait fait l'objet d'un permis de construire et/ou d'une autorisation administrative, **toujours accordés sous réserve des droits des tiers.** Le caractère de ce bruit, intermittent, imprévisible selon l'intensité du vent qui peut changer rapidement est **d'autant plus perturbant qu'il interdit toute habituation**; **Ces troubles visuels** et sonores entraînent une dégradation des conditions de vie des époux … et suffisent à caractériser le franchissement du seuil constitutif de l'anormalité du trouble, et à traduire un inconvénient excessif de voisinage pour une **maison implantée en zone de campagne.** » *ref: Cour d'Appel de Toulouse, (N° RG 17/04106 du 9 mars 2020)*

   3.a **Cet arrêt est remarquable** pour plusieurs raisons :**Il vient opposer un démenti à ceux qui prétendent, comme l'avaient fait les juges en première instance, que les nuisances des éoliennes ne dépassent pas les inconvénients normaux du voisinage.** Ces éoliennes respectaient prétendument les normes sonores réglementaires : preuve s'il en était que ces normes sont à revoir.

   3.b Dans la même affaire, en deuxieme instance: Les nuisances sonores et visuelles dégagées constituent un trouble du voisinage mais **ont aussi un impact nocif sur la santé**. Voilà ce que dit l'arrêt prononcé le 8 juillet 2021 par la cour d'appel de Toulouse. **La souffrance dénoncée et la dévaluation de la maison des Fockaert sont reconnus en appel,** ce qui n'avait pas été le cas en première instance. "**C'est inédit en France** sur le plan sanitaire", . *ref Alice Terrasse l'avocate des plaignants.*

4. **« Le caractère anormal du trouble constitué par un parc éolien visible depuis un bien immobilier** ». Pour arriver à cette solution, les juges ont relevé d'une part l'existence du droit de propriété des acquéreurs du bien et visé l'article 544 du Code civil: « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. » *Ref : arrêt du 28 mars 2023 cour d'appel de Rennes*

   4.a La cour d'appel de Rennes a ainsi **reconnu l'existence d'un tel trouble au motif que l'installation du parc éolien avait modifié le paysage** et avait causé un phénomène dit de « saturation de l'horizon ».

## 3.3 Les troubles sonores répétitifs

a. « **Aucun bruit ne doit par sa durée, sa répétition ou son intensité porter atteinte à la tranquillité du voisinage** ou à la santé de l'homme » ref :Le particulier 04/08/2023 art. R1336-5 du code de la santé publique.

b. Les **nuisances sonores ne font que s'accentuer** au fil des années avec l'usure des machines.

**Jurisprudence, le trouble a pu être reconnu dans les cas suivants :**

1. En cas **de nuisance auditive altérant la vie quotidienne**, même en l'absence d'infraction caractérisée à la règlementation, **mais à condition de prouver le niveau sonore réel de l'ouvrage**. *Ref: CA Caen, 23 septembre 2014, n° 13/03426 ; TGI Montpellier, 4 février 2010* .

2. **Le déclassement fiscal de leur propriété** a été accordé à des contribuables de Tigné (49) en raison de la présence proche d'un « parc » éolien (4 éoliennes situées à 800 mètres) : **le tribunal a ainsi entériné les nuisances sonores et visuelles** causées par les éoliennes. *Ref Tribunal d'Administratif de Nantes le 19 Avril 2021*

3. Arrêt par le sous-préfet de l'Orne des 5 éoliennes du parc éolien « pour **cause de nuisances sonores violentes et insupportables, de jour comme de nuit** » *ref : Echauffour (61) en Janvier 2021*

4. Ces nuisances et troubles anormaux du voisinage ont déjà été constatés et reconnus par **les tribunaux qui ont accordé des dégrèvements fiscaux de taxes foncières de 20 à 30 %** *ref : Tigné 49, Echauffour 61*

## 3.4 Les atteintes à la santé humaine et animale

a. **L'atteinte à la santé peut également entrer en jeu** bien que la jurisprudence soit d'ordinaire plus réticente.

b. Cela implique un effort supplémentaire quant à la justification à la fois du dommage et du lien de causalité directe, d'autant que **la santé des populations locales est une problématique qui connaît des développements récents sur le plan scientifique.** Plusieurs études ont notamment pu constater l'existence d'un lien de causalité entre fonctionnement de parcs éoliens et **dégradations de l'état de santé relevées sur des populations humaines et animales**, tenant à la présence et la diffusion de terres rares dans des quantités excédant les tolérances, aux infrasons ou encore aux vibrations générées dans le sous-sol.

c. **Certificats médicaux ou analyses en laboratoire** (par exemple sur la présence de terres rares en quantités anormales dans les cheveux ou sur le diagnostic d'un syndrome type éolien) sont constitutifs de justification.

## 3.5 La dépréciation immobilière

a. Une attention **particulière sera enfin portée à l'estimation de la dévaluation du bien immobilier**. Une baisse de valeur n'est pas en elle-même suffisante à établir le trouble anormal de voisinage. La dépréciation immobilière a été estimée de l'ordre de 10 à 20 %, ce que l'expert a considéré comme ne dépassant pas les inconvénients normaux de voisinage dès lors que le développement de l'éolien répond à un objectif d'intérêt général et que le marché de l'immobilier était déjà en berne au niveau local *Ref: arrêt du 17 septembre 2020 . Ref: Maitre Catry*

**Jurisprudence, le trouble a pu être reconnu dans les cas suivants :**

1. En cas de **trouble économique tel que perte d'exploitation ou dépréciation de la valeur du bien immobilier** , *ref : TGI Montpellier, 4 février 2010*, notamment sur le fondement de la perte de chance *ref: CA Rennes, 25 mars 2014*

2. Le tribunal administratif de Nantes a par ailleurs reconnu la baisse de la valeur immobilière dans le voisinage**, ce qui expose le propriétaire de terrain où est installé l'éolienne au risque d'avoir à payer au voisin la perte de valeur de sa propriété.**

## 4. Délai de droit commun… renouvelable

a. Au sens large, le délai de droit commun de la responsabilité personnelle est entériné par le code civil qui précise que « Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent **par cinq ans** à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer ». Attention, cela signifie que le demandeur a 5 ans pour agir **à partir seulement du moment où il subit le trouble**. Passé ce délai, il ne pourra plus agir.

b. Les troubles anormaux du voisinage **s'apprécient à partir de la date de la mise en route des machines.**

c. le promoteur va essayer de vous désinformer en disant que le délai court à partir du jour où le projet éolien a été rendu public. C'est faux : **le délai court bien à partir de la construction et de la mise en route des machines**.

d. A noter: le délai courant à partir de l'installation des aerogenerateurs, **à chaque changement de machines par repowering , ce délai repartira à zéro,** permettant de nouvelles assignations qui risquent de se multiplier au vu des hauteurs de plus en plus élevées.

e. Ainsi le délai de 5 ans reviendra tout au long de la durée du bail signé à chaque renouvellement; **le gentil commercial éolien vous en a t il au moins averti** ?

f. Votre responsabilité, de droit réel, **sera transmise à vos ayants droits sur plusieurs générations** ( en fonction de la durée du bail ) **les exposant à des procédures à répétition.**

g. **Tout ce qui existait avant la construction des éoliennes bénéficie du bénéfice de l'antériorité.** (Maison, gite, élevage, entreprise…)

**Jurisprudence sur le point de départ du délai :**

*a.* « L'existence de l'activité génératrice de nuisance **doit s'apprécier à la date à laquelle elle a effectivement commencé et non à la date à laquelle a été délivrée l'autorisation administrative d'exploitation. »** *ref: Cass. civ. 2e, 29 novembre 1995*

## 5. La responsabilité « in solidium »

a. « **Le propriétaire du fonds engage sa responsabilité de plein droit à raison du trouble anormal causé par son locataire** ». *Ref Cour de Cassation 3è Civ., 17 avril 1996, Bull. 1996, III, n° 108, pourvoi n° 94-15.876.*

b. **Vous êtes responsable** non seulement du dommage que vous causez par votre propre fait **mais encore de celui qui est causé par le fait de personnes dont vous devez répondre ou des choses que vous avez sous votre garde.** ref art 1384 du code civil

c. Le propriétaire du fonds engage sa responsabilité de plein droit **en raison du trouble anormal causé par son locataire »** *ref: 3è Civ., 17 avril 1996, Bull. 1996, III, n° 108, pourvoi n° 94-15.876.*

d. Vous **pouvez être légitimement assigné en justice « in solidium »** avec votre locataire éolien auteur des nuisances constatées.

e. Votre responsabilité est donc solidairement engagée aux cotés de l'exploitant éolien **sans qu'il soit nécessaire non plus de rechercher la conformité administrative de l'installation des aérogénérateurs**.

**Jurisprudence :**

1. le **tribunal refuse la dissociation de responsabilité** demandée par le promoteur éolien lui même co-assigné pour trouble anormal du voisinage. *Ref tribunal de Nanterre.*

2. L'action en responsabilité pour troubles de voisinage **peut etre dirigée à la fois contre le preneur de bail (locataire) et le propriétaire**. *Ref cass. 2eme civ.8-7-1987 n°85-15.193*

## 6. le trouble anormal du voisinage lourdement sanctionné

a. Les juges **estiment devoir avant tout faire cesser le trouble**, les droits fondamentaux à la tranquillité n'étant pas monnayable. **Dans notre cas le trouble ne sera pas arreté.**

b. Lorsque le juge civil reconnait le trouble anormal du voisinage, il **dispose d'un droit souverain pour choisir les modalités de réparation**.

c. L'autorisation administrative ayant été définitivement accordée, les indemnités en réparation **sont d'autant plus lourdes pour les condamnés que le trouble continuera**.

d. Les condamnations sont désormais d'autant plus lourdes **en cas d'action communes des riverains impactés**, tel le jugement récent de la cour d'appel de Rennes accordant pour la réparation des dommages reconnus **633 000 €** aux 13 plaignants en plus des frais d'expertise et 5000€ par plaignant. *ref : cour d'appel de Rennes 12 mars 2024*

e. La somme fixée par les juges sera **partagée entre vous: propriétaires de terrains qui avaient des éoliennes sur vos terrains et le promoteur éolien**.

## 7. Les mensonges des promoteurs

a. Les industriels de l'éolien et **les autorités ont toujours nié cet état de fait et dissimulé les réalités du droit**

b. Les **promoteurs éoliens contactés** font état de:

- Violation du droit de propriété
- Délai prescrit
- Absence de faute
- Légalité des installations
- Objectif d'intérêt général
- Le paysage ne vous appartient pas
- **Ils vous mentent !**

c. **Tous ces contre arguments sont inopérants car erronés au regard des textes de loi**; ils n'ont donc pas véritablement de place dans le débat . *ref : maitre Th. Catry*

d. **Aucune règle ne vient empêcher l'action en trouble de voisinage** contre les parcs éoliens. *Ref : maitre Th. Catry*

e. Que l'éolien répond à un objectif d'intérêt général, c'est un poids dans la balance en faveur des promoteurs, certes, mais il **ne ferme certainement pas la porte aux actions en dommages et intérêt.** *Ref : maitre Th. Catry*

## 8. Responsabilité de la commune

a. La commune n'est ni la société exploitante locataire du terrain et n'en est que rarement proprietaire (sauf exception des terrains communaux forestiers des régions est de la France) , de ce fait **l'action pour trouble anormal du voisinage ne peut être intentée contre elle.**

b. Le propriétaire **se retrouvera bien seul face à la justice** et devra assumer puisqu'ayant reçu la rémunération du bail.

**Le promoteur engage secrètement votre responsabilité à votre insu**

**Les élus et préfet se retrancheront courageusement derrière la « légalité » des installations et vous laisseront seul face à la justice.**

**Les rémunérations promises ne suffiront pas à couvrir les frais de justice et condamnations.**

**Vos voisins ne resteront pas sans réagir et faire valoir leurs droits que le financement soit privé, public, participatif ou coopératif.**

**Cette fiche offre un contenu réutilisable, argumentée et vérifiable qui se veut la plus objective possible.**

**Néanmoins, le rédacteur bénévole peut commettre des oublis ou des erreurs involontaires.**

**Chaque lecteur peut alors nous le faire savoir pour actualiser le contenu**

**en respectant les règles de vérifiabilité et de convivialité.**

Belle Normandie Environnement

**asso.bne@gmail.com**

adhérente à

**Fédération Environnement Durable**

*Association reconnue d'intérêt général*

Mise à jour 06/06/2024