



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Impact de l'éolien sur le marché immobilier

Question écrite n° 5137

Texte de la question

M. Bertrand Bouyx attire l'attention de Mme la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche sur l'impact de l'éolien sur le marché immobilier. Une étude de l'ADEME, publiée en mars 2022, indique que l'implantation d'éoliennes n'a eu aucun impact sur la valeur immobilière pour 90 % des maisons vendues entre 2015 et 2020 et seulement un impact très faible pour les 10 % restantes. L'analyse révèle que l'effet des éoliennes sur la valeur foncière est comparable à celui d'autres infrastructures industrielles. Toutefois, la méthodologie de cette étude soulève certaines interrogations. L'analyse repose également sur des éléments qualitatifs. Au total, 25 entretiens ont été menés auprès de développeurs éoliens, d'associations d'opposants, d'élus locaux, d'avocats, etc. Cependant, les notaires, acteurs clés du marché immobilier, n'ont pas été consultés. Parallèlement, 124 riverains de communes situées à moins de 5 km d'un parc éolien, réparties entre les Hauts-de-France, la Normandie, la Bretagne et l'Occitanie, ont été sondés. Parmi eux, seuls 3 % citent la proximité d'éoliennes parmi les trois principaux facteurs de dévalorisation d'un bien. L'étude interroge également 16 agents immobiliers. Le faible nombre de consultations peut sembler insuffisant pour garantir une fiabilité scientifique. De plus, l'absence de données concernant l'impact dans la zone située entre 500 mètres et 2 000 mètres - où les nuisances sont potentiellement les plus marquées - constitue une lacune importante. Cet enjeu est d'autant plus crucial dans des territoires ruraux comme la Normandie, caractérisés par des villages de petite taille et des habitations isolées. La proximité immédiate des éoliennes représente le principal risque d'impact sur la valeur foncière. Afin d'assurer une information transparente aux citoyens et aux élus locaux, il lui demande si de nouvelles études seront réalisées pour évaluer plus précisément l'impact de l'éolien sur le marché immobilier, notamment dans les zones les plus proches des installations.

Données clés

Auteur : [M. Bertrand Bouyx](#)

Circonscription : Calvados (5^e circonscription) - Horizons & Indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5137

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Transition écologique, biodiversité, forêt, mer et pêche](#)

Ministère attributaire : [Transition écologique, biodiversité, forêt, mer et pêche](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 mars 2025](#), page 1763