



N° 586

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 19 novembre 2024.

PROPOSITION DE LOI

*visant à indemniser systématiquement les propriétaires de biens immobiliers
impactés par l'implantation d'éoliennes terrestres,*

(Renvoyée à la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Corentin LE FUR, M. Thibault BAZIN, Mme Alexandra MARTIN, M. Jérôme NURY, Mme Josiane CORNELOUP, Mme Christelle PETEX, Mme Véronique LOUWAGIE, Mme Virginie DUBY-MULLER, M. Nicolas RAY, M. Nicolas FORISSIER,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Depuis plusieurs années désormais, les habitants de nos campagnes sont confrontés au développement anarchique des éoliennes terrestres.

Largement encouragée par le Gouvernement et subventionnée par la puissance publique, la construction de parcs éoliens suscite une opposition toujours plus large des Français. Ces derniers craignent légitimement que leur cadre de vie soit détérioré par la construction de machines toujours plus nombreuses et imposantes, et dont les nuisances qu'elles soient visuelles, sonores et sanitaires sont réelles.

Ces nuisances aussi diverses que nombreuses ont un impact sur la valeur des biens immobiliers situés à proximité des parcs éoliens. Plusieurs témoignages de professionnels de l'immobilier permettent de vérifier que la valeur vénale de maisons d'habitations ou de terrains situés à proximité d'éoliennes chute considérablement.

Cette décote de la valeur des biens immobiliers voisins de parcs éoliens est un préjudice pour les propriétaires des biens concernés. Comme tout préjudice, il mérite de faire l'objet d'une indemnisation, laquelle ne peut être versée que par le responsable du préjudice, en l'occurrence le promoteur éolien.

Suivant ce raisonnement de bon sens, la Cour d'Appel de Rennes a récemment condamné un promoteur à indemniser les riverains d'éoliennes situées sur la commune de Melgven dans le Finistère. Après avoir reconnu l'existence de nuisances visuelles, sonores, sanitaires et électromagnétiques, le juge judiciaire a en effet considéré que ces nuisances avaient un impact sur la santé des riverains, sur leur cadre de vie et sur l'habitabilité de leurs maisons. En vertu de cette décision de justice, les propriétaires concernés doivent recevoir un dédommagement, fonction de la distance entre les éoliennes et leur bien, compris entre 15 % et 40 % de la valeur vénale de celui-ci.

Cette décision salubre et de bon sens n'en demeure pas moins extrêmement rare. Les raisons sont multiples : nécessité de se pourvoir en justice, complexité et coût de la procédure...

Surtout, cette décision reste fragile et fait malgré son solide fondement l'objet d'un pourvoi en cassation. Dans ces conditions, l'opportunité

d'inscrire dans la loi l'indemnisation systématique des riverains de parcs éoliens méritent d'être posée.

Elle est d'autant plus d'actualité que l'État, pour respecter les objectifs de production fixés par la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), continue de soutenir massivement le déploiement des éoliennes.

Ce texte a donc pour objet d'inscrire dans la loi l'indemnisation systématique des riverains de parcs éoliens, et ce en fonction de la distance séparant le bien immobilier de l'éolienne la plus proche. L'indemnisation sera égale à 40 % de la valeur vénale du bien lorsque celui-ci est situé à moins de 1 000 mètres d'une éolienne, elle sera égale à 30 % de la valeur vénale du bien lorsqu'il sera situé à une distance comprise entre 1 000 et 2 000 mètres d'une éolienne et sera égale à 20 % de la valeur vénale du bien lorsqu'il sera situé à une distance comprise entre 2 000 et 3 000 mètres d'une éolienne.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① I. – Le promoteur du projet éolien indemnise les propriétaires des biens immobiliers situés à une distance inférieure à 3 000 mètres de l'éolienne la plus proche.
- ② II. – Cette indemnisation est réalisée en fonction de la valeur vénale du bien avant installation des éoliennes.
- ③ III. – Le montant de l'indemnisation est fixé comme suit :
- ④ – à hauteur de 40 % de la valeur vénale du bien immobilier concerné lorsque le bien est situé à une distance de moins de 1 000 mètres d'une ou plusieurs éoliennes ;
- ⑤ – à hauteur de 30 % de la valeur vénale du bien immobilier concerné lorsque le bien est situé à une distance de 1 000 à 2 000 mètres d'une ou plusieurs éoliennes ;
- ⑥ – à hauteur de 20 % de la valeur vénale du bien immobilier concerné lorsque le bien est situé à une distance comprise entre 2 000 mètres et 3 000 mètres d'une ou plusieurs éoliennes.
- ⑦ IV. – Un décret précise les conditions dans lesquelles sont appliquées les mesures d'indemnisation prévues aux I, II et III du présent article.