



LETTRE D'INFORMATION : 18 mars 2016



Information de la Fédération Environnement Durable à tous ses adhérents

1^{ÈRE} VICTOIRE DANS LE CADRE DE L'ACTION EN NULLITÉ DES BAUX EMPHYTÉOTIQUES INTENTÉE PAR MAÎTRE ISABELLE DE BODINAT

Comme cela avait été indiqué lors de l'assemblée Générale de la Fédération Environnement Durable de 2014, une nouvelle procédure étaient tentée par Maître Isabelle de Bodinat avocat de Mme Bernadette Kaars administratrice de la Fédération Environnement Durable. Le but était d'arrêter la construction d'un parc éolien qui avait reçu toutes les autorisations administratives.

Cette procédure vient d'aboutir et elle se solde par un succès.

Par ordonnance en date du 1er mars 2016, le Juge de la Mise en Etat du Tribunal de Grande Instance de Saumur a ordonné la suspension des travaux de construction d'éoliennes et de postes techniques, et ce, sous astreinte de 5000 € par jour et par infraction constatée.

Ces 6 éoliennes devaient être construites à une distance comprise entre 630 m et 1260 m de la maison habitée par Monsieur et Madame KAARS, sur la Commune de TIGNÉ (Maine-et-Loire).

Il s'agit là d'une première victoire qui s'inscrit dans le cadre de l'action novatrice en nullité des baux emphytéotiques conclus entre sociétés éoliennes et propriétaires fonciers, procédure engagée devant le Tribunal de Grande Instance de SAUMUR.

Dans cette affaire, Monsieur et Madame KAARS avaient perdu l'ensemble des recours exercés devant le juge administratif en allant jusque devant le Conseil d'État.

Les autorisations administratives, et notamment le permis de construire les éoliennes et les postes techniques, étaient donc devenues définitives.

Fin 2014, ils s'étaient donc tournés vers le juge civil en assignant en justice devant le tribunal de grande instance de Saumur les propriétaires fonciers et les promoteurs éoliens en nullité absolue des baux emphytéotiques qu'ils avaient conclus.

Les promoteurs éoliens ont alors tenté de prendre de vitesse la justice, en prévoyant les travaux de construction des éoliennes courant mars 2016, et ce, avant que le tribunal n'ait statué sur la demande en nullité des baux emphytéotiques.

Maître Isabelle de BODINAT et Maître Sébastien ECHEZAR, avocats à Angers, ont saisi le Juge de la mise en état du Tribunal, pour demander la suspension des travaux de construction des éoliennes.

Les promoteurs éoliens se sont bien évidemment opposés à cette demande en invoquant l'incompétence du juge civil pour ordonner cette suspension des travaux en raison des autorisations administratives intervenues définitivement.

La motivation retenue par le Juge de la mise en état pour rejeter les arguments des promoteurs éoliens est très intéressante :

- le juge civil est compétent pour prononcer cette suspension, et ce, malgré la qualification d'installations classées des éoliennes et le pouvoir de police des autorités administratives ;
- l'État de droit justifie que Monsieur et Madame KAARS, après avoir intenté tous les recours administratifs, ont encore le droit d'engager une nouvelle action sur le plan civil, pour s'opposer à l'implantation des éoliennes à proximité de leur habitation ;
- les enjeux du projet éolien sont uniquement financiers pour les promoteurs éoliens et les propriétaires fonciers, alors que pour les riverains du projet, les enjeux sont à la fois financiers (perte de la valeur de l'habitation) et de surcroît liés aux nuisances apportées à leur qualité de vie, à leur tranquillité et à leur environnement ;
- l'impact visuel de ces éoliennes de plus de 120 m de haut à une distance comprise entre 630 m et 1260 m de la maison d'habitation, dans un paysage plat ne peut être contesté ;
- une pollution sonore s'ajoute à cette pollution visuelle, les seuils réglementaires devant être dépassés en période nocturne ;
- il ressort de l'ensemble de ces motifs que l'habitation de Monsieur et Madame KAARS subira nécessairement une perte de valeur vénale, le juge relevant que « *le préjudice sur ce point est futur mais absolument certain* ».

En conclusion et malgré des autorisations administratives devenues définitives, le juge civil reste donc compétent pour ordonner par la suite la suspension des travaux de construction des éoliennes, sous certaines conditions spécifiques à chaque dossier.

Par conséquent, les promoteurs éoliens ne peuvent plus faire valoir avec succès devant le juge civil que leur projet s'inscrit dans la politique gouvernementale de développement des énergies renouvelables.

Cette ordonnance du juge de la mise en état est certes provisoire, mais elle ne peut pas être attaquée immédiatement dans le cadre d'un appel.

Dans ces conditions, cette décision de suspension des travaux de construction des éoliennes est applicable sans délai.

Il est donc clair que cette action civile ouvre des horizons nouveaux et de grandes espérances pour les riverains de projets éoliens et pour les associations.

Nous félicitons vivement Maître Isabelle de BODINAT et Maître Sébastien ECHEZAR pour ce succès qui ne manquera pas d'avoir des répercussions importantes sur la réalisation de nombreux projets éoliens.

Pièce jointe

Extrait des minutes du TA de grande Instance de Saumur 16 mars 2016

Cordialement

Jean-Louis

Président

Fédération Environnement Durable

<http://environnementdurable.net>

contact@environnementdurable.net

tel 06 80 99 38 08

Butré