



Vendée, éoliennes en activité (photo d'illustration). Les juges angevins ont estimé que la présence d'éoliennes, même en projet, représentait un préjudice susceptible de diminuer sensiblement le prix de vente d'une maison.

Condamné pour avoir vendu son bien sans parler du projet éolien

La proximité d'un parc éolien (même en projet) peut faire baisser le prix d'un bien immobilier de 20 %. Le vendeur d'une maison à Tigné a été jugé coupable par le tribunal d'Angers d'avoir « gardé le silence

Bruno MOLLARD
bruno.cholet@courrier-ouest.com

Le vendeur d'une maison implantée à 1,1 km du futur parc éolien de Tigné a été condamné le 9 avril par le tribunal de grande instance d'Angers. L'acheteur de l'immeuble a découvert, après la signature du compromis de vente, qu'un projet de parc éolien existait depuis

plusieurs années dans la commune et que la maison qu'il venait d'acheter 180 000 € se trouvait dans le périmètre des six éoliennes prévues. S'estimant victime d'un « défaut d'information » de la part du vendeur, il a sollicité une diminution du prix de vente de 20 % ce qui lui a été refusé.

Le vendeur a gardé le silence

Les juges ont estimé que le vendeur

avait « sciemment gardé le silence » sur une information déterminante pour établir le prix du bien immobilier et de nature à remettre en question le contrat de vente lui-même. Le vendeur « a caché aux acquéreurs l'existence de ce projet de parc éolien qui a de fortes chances de voir le jour, le permis de construire ayant été signé le 15 mai 2007 et qui n'a donc rien d'hypothétique... ».

Le jugement confirme le préjudice sensible et sonore entraîné par la proximité des éoliennes estimant « que l'immeuble va connaître une perte de sa valeur d'environ 20 % ». De la somme de 36 000 € qui a été attribuée aux acheteurs de la maison au titre des dommages et intérêts, la somme correspondant à la perte de la valeur vénale de l'immeuble.