**Les contraintes juridiques liées au choix du lieu d'implantation: information des tiers, théorie du trouble anormal de voisinage.**

 Le Code de l'environnement impose comme préalable à tout projet éolien, la réalisation d'une évaluation environnementale par le biais d'une étude d'impact (ou d'une notice d'impact pour les projets les moins importants), ainsi qu'une concertation du public qui prend la forme d'une enquête publique.

 Malgré ces dispositifs, les contestations émanant du voisinage des projets éoliens restent vives. Le notaire peut ainsi être consulté par ses clients riverains d'un parc éolien à l'effet de leur exposer les recours dont ils disposent afin de se voir indemnisés du préjudice qu'ils subiraient du fait de la présence des éoliennes. Il peut également rencontrer ce type d’interrogations à l’occasion de la vente d’un bien situé à proximité d’un parc éolien. Enfin, informer le développeur éolien sur les risques juridiques auxquels il s’expose en choisissant un terrain d’implantation proche de zones d’habitation. En l'état actuel de la jurisprudence, il semble en effet qu'une action soit possible tant devant les juridictions civiles que devant les juridictions administratives, sur le fondement du trouble anormal de voisinage.

 Néanmoins, la Cour européenne des droits de l'homme a débouté les requérants qui, se plaignant du bruit continu de la turbine et des reflets lumineux sur les pales d’une éolienne se trouvant à 400 mètres de leur maison, ont fondé leur griefs sur l'article 8 (droit au respect de la vie privé) et l'article premier du Protocole n°1 (protection de la propriété.)[1]

 I – Les obligations posées par le Code de l’environnement

 Depuis la loi de programme n°2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique, les éoliennes font l’objet d’un chapitre du code de l’environnement. La création d’un chapitre qui leur est consacré est un fait représentatif de l’inflation législative dont font récemment l’objet les implantations d’éoliennes en matière d'urbanisme et d'environnement. En témoignent par exemple les évolutions passées et à venir de la législation actuelle sur l’étude d’impact.

 A- L'évaluation environnementale préalable

 Elle se réalise généralement au moyen de l'étude d'impact qui peut dans certains cas, lorsque l'incidence sur l'environnement est faible, être remplacée par une notice d'impact, dont la réalisation est plus simple.

 1) l’étude d'impact

 Afin de respecter l’article 2 de la loi du 13 juillet 2005, qui impose à l'État de favoriser la réduction de l’impact sanitaire et environnemental de la consommation énergétique et notamment de limiter « l’impact paysager des éoliennes » et des lignes électrique », l’article L.553-2 et R.122-8.II.15° du code de l’environnement impose, préalablement à l’implantation d’une éolienne dont le mât dépasse 50 mètres, la réalisation d’une étude d’impact; les autres projets donnant lieu à la préparation d’une notice d’impact

 Cette obligation est également née de la nécessité de mettre le droit français en harmonie avec le droit communautaire, la France ayant évité de peu une condamnation par la Cour de justice des Communautés Européennes[2] pour défaut de transposition de la directive 85/337[3]. A noter que cette obligation trouve également une source en droit international, la convention d'Espoo de 1991, sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontalier, qui vise les parcs éoliens au titre des activités susceptibles d'avoir un impact transfrontalier préjudiciable important.

 Cette obligation d'étude d'impact, bien que relativement récente, n'est cependant pas nouvelle. A l'origine, seuls les projets éoliens dont le coût était supérieur à 1 900 000 euros étaient obligatoirement soumis à étude d'impact, mais en pratique l'administration l'exigeait de façon systématique. Le critère retenu par l'article 59 de la loi du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité pour soumettre ou non une implantation d'éolienne à étude d'impact était celui de la puissance de production, le seuil étant fixé à 2,5 MW pour l'ensemble d'un site. Ce critère fut remplacé en 2005, dans un souci de simplification, par celui de la hauteur du mât.

 L'étude d'impact, “mécanisme incontournable de prévention des atteintes environnementales inévitablement portées par tout projet d'aménagement, s'impose comme le premier instrument de conciliation entre le développement des énergies SER et la conservation de l'environnement”[4]. Elle doit permettre d'apprécier les conséquences de l'opération projetée.

 Bien que le contenu de l'étude d'impact exigée pour l'exploitation des SER soit par principe celui défini par l'article R.122-3 du Code de l'environnement, d'autres textes, auxquels s'ajoute la jurisprudence, apportent des indications spécifiques dans le cas des éoliennes.

 La loi POPE de 2005 relève, parmi les impacts de la consommation et de la production énergétique que l'État est chargé de limiter, l'impact paysager des éoliennes[5]. L'incidence des projets éoliens sur les paysages est effectivement le plus visible et celui qui cristallise toutes les oppositions. Il n'est toutefois pas le seul, l'implantation d'une éolienne ayant des conséquences sur la faune (oiseaux et chauve-souris) et le bruit émis devant également être pris en considération. C'est ainsi que la réalisation de l'étude d'impact préalable à un projet éolien doit répondre à des exigences spécifiques et précises, établies par la circulaire du 10 septembre 2003 et par une jurisprudence déjà abondante. Ainsi, la circulaire détaille notamment le contenu du volet paysager de l'étude d'impact, indique qu'il faut prendre en compte les couloirs de migration et les zones de nidification des oiseaux, ou encore recommande d'analyser avec rigueur les niveaux sonores. Elle a été complétée par un guide méthodologique publié par le ministère de l'Écologie et du Développement Durable[6].

 En outre, le juge administratif a estimé qu'une étude d'impact présentée à l'appui de demandes de permis de construire des éoliennes ne comportant pas d'analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement, ni aucune estimation des dépenses correspondant aux mesures compensatoires prévues est insuffisante, cette irrégularité revêtant un caractère substantiel eu égard à la hauteur des éoliennes projetées et donc à leur incidence directe sur les paysages et l'environnement.[7]

 En revanche, une étude d'impact comportant les différentes rubriques prévues par l'article R.122-3 du Code de l'Environnement ainsi que le résumé non technique exigé, complétée par un descriptif technique et une étude d'ombre, une expertise écologique, une étude sonore et une étude paysagère détaillée a été jugée satisfaisante.[8] Une étude d'impact commune à différents sites d'implantation est possible dès lors qu'elle contient une analyse propre à chacun des parcs éoliens.

 2) La notice d'impact

 Les projets d'implantation qui se situent en deçà du seuil retenu pour la réalisation d'une étude d'impact sont néanmoins subordonnés à la réalisation préalable d'une notice d'impact en vertu de l'article L.553-2 du Code de l'environnement.

 La notice d'impact, dont l'objectif est d'indiquer “ les incidences éventuelles de ceux-ci (les travaux ou aménagements) sur l'environnement et les conditions dans lesquelles l'opération projetée satisfait aux préoccupations d'environnement”, est un document moins détaillé que l'étude d'impact, dont le contenu est, le cas échéant et à défaut d'indications précises dans les textes, apprécié par le juge. Néanmoins pour les projets éoliens, le contenu de la notice d'impact exigée a été détaillé par la circulaire du 10 septembre 2003.[9]

 B- La participation du public au projet éolien

 La procédure de l'enquête publique permet aux riverains d'un projet éolien de formuler leurs remarques, de faire part de leurs inquiétudes dont il est indispensable de tenir compte afin de prévenir d'éventuels conflits à venir. Cette procédure de consultation pourrait néanmoins être renforcée au cours de prochaines années.

 1) La participation au moyen de l’enquête publique

 La réalisation d'une enquête publique a été imposée par la loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 sur l'électricité, elle figure désormais à l'article L.443-2 du code de l'environnement et concerne, comme pour l'obligation d'étude d'impact, les éoliennes dont la hauteur du mât dépasse 50 mètres.

 La procédure applicable est celle prévue par le Code de l'environnement à l'article R.424-2: menée par un commissaire enquêteur, elle vise à permettre au public de prendre connaissance du projet dans son ensemble et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions. Le commissaire enquêteur a une obligation d'impartialité inhérente à sa mission, dont le non respect peut entraîner l'annulation du permis de construire.

 Le périmètre de l'enquête ne s'arrête pas aux limites communales puisqu'il doit être adapté au projet selon ses impacts prévisibles, notamment visuels.

 L'étude d'impact doit être insérée dans le dossier soumis à enquête publique, obligation qui, nous l'avons vu, conditionne la régularité du permis de construire.

 2) Vers un élargissement de la consultation du public.

 Néanmoins la question des nuisances esthétiques et acoustiques alimente une polémique grandissante. La question de l’impact visuel des éoliennes fait l’objet d’une jurisprudence toujours plus abondante[10] et joue un rôle primordial en matière d’appréciation de l’intérêt à agir[11]; elle a d'ailleurs donné lieu à un rapport de l’Académie des beaux-arts en date d’octobre 2007[12], peu élogieux à l‘égard des éoliennes, qui préconise « de faire précéder chaque démarche administrative concernant l‘implantation d‘éoliennes d‘une consultation démocratique des populations concernées, dont l‘ampleur devra être définie, chaque fois, au cas par cas » .

 Concernant les conséquences acoustiques de l’implantation d’éoliennes, un rapport de l’AFSSET de mars 2008 [13] suggère de systématiser une étude locale permettant de s’assurer du respect de l’environnement des riverains proches ou éloignés. Il insiste sur le fait que « la recherche du consensus local et de solutions à la fois socialement acceptables et économiquement viables conduit à envisager la mise à disposition systématique des éléments de l’étude d’impact aux parties concernées, selon les modalités adaptées à l’application du décret relatif aux bruits de voisinage ».

 C’est ainsi qu'une proposition de loi déposée par le sénateur Marini, avait suggéré d'instituer une sorte de “référendum local”, en rendant obligatoire, pour les projets les plus importants, une consultation des électeurs, telle qu’elle est mise en place aux articles L.1112-15 et suivants du code général des collectivités territoriales, qui pourrait intervenir non seulement dans la commune concernée mais également dans toutes celles qui « seraient visuellement affectées par le projet ». Cette proposition n'a pas été menée à terme, mais elle dénote une volonté législative tendant à renforcer la consultation du public, due à l'inflation du contentieux en matière de projets éoliens. Il est donc permis de penser que ces obligations pourraient être amenées à évoluer au cours des prochaines années, et une veille juridique devra être instaurée à l'effet de se tenir à jour des règles applicables en la matière.

 II – La question de la réparation des troubles causés aux propriétés avoisinantes par l’implantation d’un parc éolien

 La théorie des troubles anormaux de voisinage s'inscrit aujourd'hui dans une démarche plus large que le simple droit à la jouissance paisible de sa propriété de l'article 544 du Code civil, pour mieux concerner le droit à la qualité de vie. En effet, on constate que cette théorie est de plus en plus invoquée afin de combattre au mieux les gênes environnementales.

 Ainsi, il est possible de recourir à la théorie des troubles anormaux de voisinage, sous réserve de satisfaire les conditions de sa mise en œuvre, pour obtenir réparation d'éventuels troubles causés par la présence et le fonctionnement d'une éolienne, tant devant les juridictions civiles que pour fonder les recours contre des permis de construire des éoliennes.

 A- Éoliennes et théorie des troubles anormaux du voisinage

 Signalons également que la réglementation sur les bruits de voisinage est applicable, des sanctions pénales étant prévues si l'émergence du bruit est supérieure aux valeurs limites fixées.[14]

 1- L'évolution jurisprudentielle de la notion de troubles anormaux de voisinage :

 L'impact des projets éoliens sur les paysages est le plus visible et celui qui cristallise l'essentiel des oppositions. Dans le cadre d'une réflexion sur la situation juridique des éoliennes en matière de troubles anormaux de voisinage, il est donc nécessaire de s'intéresser à l'évolution de la jurisprudence de la Cour de cassation en matière de réparation du « trouble esthétique ».

 De plus, même s'il n'existe aucun chiffre officiel émanant des institutions notariales, l'existence de contrats d'assurance visant à compenser la perte de valeur marchande d'un bien immobilier situé à portée de vue d'un parc éolien amène à s'interroger sur la possibilité pour le propriétaire d'être indemnisé du fait de la dépréciation de son fonds.

 a) le principe de réparation du « trouble esthétique »

 La Cour de cassation admet désormais la réparation du « trouble esthétique » sur le fondement de la théorie des troubles anormaux de voisinage, principe qui devrait être transposable en cas de construction d'éoliennes, ces dernières alimentant un débat toujours plus abondant sur les nuisances esthétiques qu'elles causeraient aux paysages.

 Deux arrêts[15] illustrent cette évolution :

 Par un arrêt du 29 novembre 1995[16], la troisième Chambre civile a considéré que le fait de transformer l'environnement d'un immeuble en retournant le sol et en créant un talus de nature à affecter les conditions d'habitabilité d'une résidence secondaire située en pleine campagne constitue un trouble de voisinage.

 Aux termes de cette décision, la Haute Juridiction approuve les juges d'appel d'avoir souverainement constaté « d'une part, que le terrain a été bouleversé par le retournement du sol et la création d'un talus, que cet environnement contraste avec l'harmonie de la ligne de crête et des champs, masquée en partie, que même après remblaiement le sol ne retrouvera pas son niveau et que cette transformation de l'environnement affecte les conditions d'habitabilité de la maison, située en pleine campagne et ayant une vocation de résidence secondaire...

 Un autre arrêt de la même Chambre en date du 9 mai 2001[17] a retenu le même principe avec la motivation suivante :

 « Attendu qu'ayant constaté que la réalisation d'un ensemble de 72 logements sur un terrain auparavant couvert de vignes, juste en face de leur maison d'habitation, située dans une commune d'environ 4 000 habitants, avait constitué pour les époux Tisne, au titre de la dégradation du paysage et de l'environnement urbain, un trouble anormal et excessif de voisinage, peu important qu'une telle opération eût été réalisée conformément aux règles de l'urbanisme, la Cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, a légalement justifié sa décision ».

 b) Perte de valeur marchande et trouble anormal de voisinage

 La question qui se pose ici est celle de savoir si l’implantation d’un parc éolien à côté d’une propriété privée peut être « sanctionnée » dans le cadre de la théorie des troubles anormaux de voisinage du fait de la perte de valeur de cette propriété consécutive à la présence d'éoliennes.

 La doctrine nous enseigne que « les troubles de voisinage sont généralement des troubles causés à un voisin, autrement dit des dommages causés à la personne. Mais ils peuvent également consister en une dépréciation des immeubles voisins par les nuisances qu’ils subissent. La moins-value correspondante est alors subie par leurs propriétaires, qu’ils y résident ou non. Le dommage ne se limite donc pas à une atteinte à la tranquillité du propriétaire ou à un trouble de jouissance, mais à un caractère réel évident. Ainsi, les troubles de voisinage peuvent engendrer la dépréciation d’un fonds, c'est-à-dire une diminution du patrimoine de son propriétaire, indépendante de sa présence sur les lieux ».[18]

 Par un arrêt du 21 octobre 1999 la Cour d’appel de Riom a condamné le constructeur à l’origine de la diminution de luminosité et de la réduction de la vue dont profitaient ses voisins, à verser auxdits voisins la somme de 50.000 francs à titre de réparation, et ce au motif que la valeur vénale de la propriété avait subi une baisse importante.

 Même s'il ne s'agit que d'une jurisprudence de seconde instance, elle révèle cependant que les tribunaux semblent admettre l’idée d’une réparation du préjudice souffert par le propriétaire du fait de la diminution de la valeur vénale du bien immobilier voisin du lieu « d’émission » du trouble anormal de voisinage.

 Une attestation de valeur établie avant l’implantation du parc éolien pourrait donc être un élément de preuve dans le cadre d’un futur litige[19].

 Les juges apprécieront souverainement l’existence du trouble, son caractère d’anormalité et le lien de causalité entre la présence des éoliennes dans l’environnement géographique de la propriété et la dépréciation de la valeur marchande de cette dernière. Les magistrats apprécient le caractère excessif du trouble en fonction des circonstances de l’espèce, et plus particulièrement du lieu.[20] A cet égard, le sifflement des éoliennes, leur capacité de perturbation de la réception de la télévision hertzienne, la défiguration du paysage pourraient être autant de chefs de préjudice.

 Cette question de la dépréciation d’un immeuble situé à proximité d’éoliennes peut s’avérer délicate lorsque la vente de l’immeuble intervient alors que le parc éolien n’en est qu’au stade de projet. Le notaire, qui se doit de contrôler le respect de l’équilibre des prestations contractuelles, doit-il prendre en compte l’existence de ce projet pour apprécier la valeur du bien vendu ?

 Un arrêt de la Cour d’appel de Rennes du 20 septembre 2007[21] a confirmé le jugement[22] ayant condamné des vendeurs à verser à leur acquéreur la somme de 30.000 € au titre de la réduction du prix de vente, au motif que ces derniers ne l’avaient pas informé de l’existence d’un projet de parc éolien à proximité du bien vendu. Pour les juges de la Cour d’appel, qui relèvent que l’acquéreur, qui « s'était enquis auprès des vendeurs de l'existence de projets de nature à créer des nuisances » manifestait un « intérêt pour l’environnement de l’immeuble », la réticence des vendeurs a provoqué une erreur sur les qualités substantielles du bien acquis.

 Dans cette espèce, le bien vendu était situé à 500m de l’emplacement projeté pour implanter l’éolienne la plus proche de l’habitation. La dépréciation future a ici été évaluée à 21% de la valeur du bien, sur la base d’attestations établies par un notaire et un agent immobilier.

 Cette jurisprudence, si elle venait se confirmer, aboutirait à allonger la liste des obligations d’information pesant sur le vendeur d’immeuble. Cette information doit, en plus d’être nécessaire et loyale, être spontanée, « l'implantation d'éoliennes n'entrant pas dans le champ habituel des interrogations que formule un acheteur normalement diligent, et son impact [...] devant pouvoir être évalué par l'acheteur préalablement à sa prise de décision quant au principe de l'achat du bien et quant à la fixation de son prix. Un jugement récent a retenu la même solution en condamnant le vendeur d’un immeuble situé dans le voisinage d’un projet de parc éolien à verser des dommages et intérêts à son acquéreur au titre de la dépréciation subie par le bien acquis du fait de l’existence de ce projet, ici évaluée à 20% de la valeur de l’immeuble.

 c) La sanction du trouble anormal de voisinage

 La démolition comme sanction est envisageable, du moins sur le principe. Saisie d’une demande en démolition d’un hangar fondée sur des troubles du voisinage dont elle a reconnu l’existence, une cour d’appel viole l’article L.480-13 du Code de l’urbanisme en déclarant cette demande irrecevable aux motifs, d’une part, qu’aucun recours n’a été formé devant la juridiction administrative contre le permis de construire, d’autre part, que la démolition ne pouvait être ordonnée qu’autant qu’il aurait, au préalable, été statué sur l’irrégularité ou l’illégalité du permis de construire.[23]

 L’obtention d’une autorisation administrative n’est pas une cause d’exonération du responsable du trouble, et le juge judiciaire peut, sur la base de la théorie des troubles anormaux de voisinage, ordonner la cessation du trouble par la démolition des bâtiments qui en sont la cause, alors qu’il ne pourrait pas ordonner la fermeture définitive d’une installation classée, ce que n’est pas (du moins en l'état actuel du droit), un parc éolien. Reste que le juge examinera le rapport entre les intérêts en cause et se limitera peut-être à l’octroi de dommages et intérêts.

 2) Le recours contre le permis de construire: le principe de responsabilité de l'administration ayant délivré le permis de construire pour trouble anormal de voisinage

Il semble aujourd'hui possible d'obtenir des juridictions administratives l'annulation d'un permis de construire des éoliennes “à titre préventif”, sur le fondement du trouble anormal de voisinage et du principe de précaution. En effet, le juge administratif a pu considérer qu'une erreur manifeste d'appréciation avait été commise par l'autorité administrative dans la délivrance d'un permis de construire des éoliennes au regard du risque de préjudice que représente cette construction.

 Cette possibilité d'annulation circonstanciée suscite des interrogations quant à la divisibilité du permis de construire des éoliennes.

 a) L'évaluation du risque de préjudice pour le voisinage via le recours au principe de précaution.

 Le juge administratif contrôle les autorisations portant sur l’implantation d’éoliennes au regard de l’article R.111-2 et du principe de précaution, en évaluant le risque potentiel créé par les éoliennes litigieuses[24]. Ces autorisations peuvent être annulées sur la base de l'erreur manifeste d'appréciation, en raison de l’atteinte portée à des maisons d’habitation situées à l’immédiate proximité en raison de leur potentiel de dangerosité, au nom de la sécurité publique. C'est ainsi que, tout récemment, la cour administrative d'appel de Bordeaux a jugé que, compte tenu des risques, tant pour les personnes que pour les biens, les emplacements retenus pour l'installation d'éoliennes ne permettent pas, du fait de la proximité avec des constructions et de la topographie des lieux, de satisfaire aux exigences de sécurité publique prescrites par l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme. Elle relève en effet que “les éoliennes présentent [...] des risques d'accident, en particulier de rupture du mât et de détachement de tout ou partie de la pale ; qu'il ressort des pièces du dossier et, notamment, de l'étude d'impact jointe à la demande de permis de construire, que le risque de projection de fragments de pales peut s'étendre jusqu'à une distance de 300 mètres et celui qu'une pale entière soit projetée jusqu'à une distance de 500 mètres.”

 Il faut noter que dans un arrêt du 6 novembre 2006[25], le Conseil d'État, s'en remettant au pouvoir souverain des juges du fond en ce qui concerne l'évaluation de l'atteinte portée ou non au voisinage, a validé la circonscription de l'impact accidentogène de ruptures de pales ou de mâts à un rayon de 500 mètres autour des installations concernées.

 Trois critères sont donc pris en considération par le juge pour apprécier si une erreur manifeste d'appréciation a été commise par l'autorité administrative dans la délivrance d'un permis de construire des éoliennes: d'abord, la topographie des lieux ; ensuite, l'importance des éoliennes, et en particulier la hauteur du mât et le diamètre du rotor ; enfin, la distance qui sépare les aérogénérateurs des habitations des tiers.

 Le principe de responsabilité pour trouble anormal du voisinage permet donc non seulement d’obtenir la réparation du dommage déjà réalisé sur la base de la responsabilité civile, mais aussi de faire cesser le trouble pour l’avenir et, ce faisant, de prévenir la réalisation du dommage. La victime est donc autorisée à obtenir la cessation des troubles entendus alors comme précurseurs du dommage.

 Il convient à cet égard de souligner le fait qu'en contrôlant les autorisations portant sur l'implantation d'éoliennes eu égard au “risque de préjudice” qu'elles comportent pour le voisinage, le juge combine ces deux principes à priori incompatibles, que sont le principe de précaution et la théorie des troubles anormaux de voisinage.

 En effet, le principe de précaution étant orienté vers la prévention, tandis que la théorie des troubles anormaux de voisinage relevant du droit de la responsabilité civile et donc de la prévention, on pourrait a priori penser que ces deux principes ne sont pas cumulables. Pourtant, la jurisprudence combine ces deux principes, par exemple pour ordonner le déplacement d’une antenne de téléphonie mobile. « Le premier vient au secours du second pour admettre que la théorie des troubles de voisinage s’applique malgré l’incertitude scientifique ». [26]

 b) La divisibilité du permis de construire un parc éolien comme conséquence du recours au principe de responsabilité pour trouble anormal de voisinage

 Nous venons de voir que le juge administratif pouvait annuler un permis de construire des éoliennes en raison de l'atteinte portée au voisinage (préjudice esthétique, perte de valeur marchande), mais également en raison du risque qu'elles représentent pour ce voisinage du fait de leur dangerosité potentielle (supra)

 Ce faisant, le juge s'est trouvé confronté au cas de permis de construire concernant l'implantation non seulement d'éoliennes générant un trouble anormal de voisinage, mais également d'éoliennes implantées dans des lieux dont la configuration empêche la manifestation de ce trouble. S'agissant par exemple, d'une part, du préjudice esthétique subit par un voisin, quid des éoliennes qui, bien que concernées par le permis de construire de l'éolienne litigieuse, sont situées hors de la vue dudit voisin?

 D'autre part, nous avons vu qu'en matière d'évaluation du risque de préjudice causé par des éoliennes, les juges limitent la circonscription de l'impact à un rayon de 500 mètres autour des installations concernées, rayon à l'intérieur duquel sont susceptibles de se manifester les effets accidentogènes de ruptures de pales ou de mâts. Qu'advient-il lorsque le permis de construire concerne des éoliennes situées dans ce périmètre de risque, et d'autres implantées à plus de 500 mètres des habitations avoisinantes?

 Se prononçant sur la légalité d'un projet d'implantation de seize éoliennes regroupées en deux « fermes éoliennes » de huit éoliennes chacune, le Conseil d'État a admis la divisibilité du permis de construire et n'annule que l'autorisation de construire les éoliennes qui, en raison de la topographie des lieux, présentent un risque pour le voisinage.[27]

 Comme le faisait remarquer Yann AGUILA Commissaire du Gouvernement[28], certes, il existe un lien entre les différentes éoliennes accordées par un même permis, un lien suffisant pour justifier l'admission d'un pourvoi incident. Mais ce lien n'est sans doute pas tel qu'il interdirait de laisser subsister un permis de construire pour une partie seulement des éoliennes concernées.

 La solution posée par le Conseil d'État n'est pas anodine, car elle permet de n'attaquer un permis de construire que dans certaines de ses dispositions seulement, sans affecter les autres. Mais il faut garder à l'esprit qu'il ne peut s'agir d'une solution de principe, s'agissant d'une question d'espèce, d'une question « de pur fait » comme le souligne à plusieurs reprises le commissaire du Gouvernement, dont l'appréciation relève du pouvoir souverain des juges du fond.

 B – La question de la possibilité d’une indemnisation par l’autorité administrative ayant délivré l’autorisation d’implanter le parc éolien

 Le notaire peut être interrogé par les propriétaires des terrains voisins du site d'implantation des éoliennes sur la possibilité d'obtenir une indemnité de la part de l'autorité administrative ayant délivré le permis de construire les éoliennes, visant à compenser le préjudice subi par eux du fait de la présence de ces dernières.

 1- Action sur le terrain de la responsabilité sans faute: la théorie de la rupture de l'égalité des citoyens devant les charges publiques.

 Il est possible d'engager la responsabilité de l'administration du fait de la délivrance par cette dernière d'une autorisation administrative régulière, et donc en dehors de toute notion de faute. En effet, le principe d'égalité appelle la réparation du dommage causé par cette décision, même régulière, qui place celui qui le subit dans une situation discriminatoire. C'est ainsi que selon la « Pratique du Contentieux administratif »[29]: « De manière générale, une décision administrative légale peut engager la responsabilité sans faute de la collectivité publique qui l'a prise pour rupture d'égalité devant les charges publiques, qui suppose un préjudice anormal et spécial. »

 La mise en œuvre de la responsabilité de l'administration dépendra donc d'une part de la possibilité de qualifier le préjudice subi « d'anormal et spécial ». Il résulte de la doctrine et de la jurisprudence administrative que pour ce faire, le préjudice doit concerner un nombre réduit de personnes, et être suffisamment important pour pouvoir être qualifié d'anormal.[30]

 D'autre part, le recours à la notion de rupture de l'égalité devant les charges publiques implique l'idée que l'administré qui engage la responsabilité de l'administration est le seul à supporter une charge liée à l'intérêt général.[31] C'est ainsi qu'il a été jugé, en matière d'autorisation d'exploiter une carrière, que lorsqu'une installation n'a pas le caractère d'un ouvrage public, et que son exploitation est autorisée dans un intérêt privé, et non dans le cadre d'une opération d'intérêt général, cette responsabilité pour le préjudice résultant de la délivrance d'une autorisation ne peut pas être engagée sur le terrain de la responsabilité sans faute.[32]

 Il résulte de ce qui précède que les actions visant à engager la responsabilité de l'administration sur le terrain de la responsabilité sans faute ne trouveront une issue favorable que dans des hypothèses marginales, intimement liées aux circonstances de l'espèce.

 2- La responsabilité pour faute de l'administration: les pouvoirs de police administrative du maire en matière d'éoliennes

 Dans une réponse ministérielle datée du 25 septembre 2008, le ministre de l'Intérieur a précisé que s'il apparaît que le fonctionnement d'éoliennes suscite des nuisances, il appartient au maire en vertu de ses pouvoirs de police de prendre toutes mesures visant à les faire cesser ou en atténuer les effets les plus gênants.[33] Seules peuvent être prises les mesures de limitation de fonctionnement dans l'espace ou dans le temps, susceptibles de réduire les nuisances de voisinage.[34]

Lire la suite: Titre II/ Chapitre 1/ Section 1/ III - Le contrôle de la situation juridique du terrain d'implantation: information des parties, mainlevées, résiliations, articulation avec le droit rural et la fiscalité agricole

[1] Cour européenne des droits de l’homme, 3e/ section, décision d’irrecevabilité, 25 mars 2008, aff. X c/ Suède - Requête n° 37664/04

[2] CJCA 7 nov 2002 Commission c/France C-348/01 Rec CJCE p.I-10249

[3] Directive du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, modifiée par la directive 97/11 du 3 mars 1997 et la directive2003/35 du 26 mai 2003

[4] Droit des énergies renouvelable, préc.

[5] Art. 2

[6] Guide de l'étude d'impact sur l'environnement des parcs éoliens Ministère de l'Écologie et du Développement Durable/ ADEME

[7] CAA Marseille 27 janvier 2005 Cne de Montbrun-des-Corbières req. n°00MA02734

[8] CAA Douai 1er décembre 2005 Sté d'Exploitation du parc éolien du Mont D'Hezecques req n°05DA438 à 05DA539

[9] Circulaire 10 septembre 2003 promotion de l'énergie éolienne terrestre, annexe 1 §3.1 non parue au J.O.

[10] CAA Marseille 28 juin 2007 n°05MA01007 Environnement n°11 nov 2007 comm. 203 par exemple

[11] cf supra p.96

[12] http://www.academie-des-beaux-arts.fr

[13] Afsset - Propositions pour la mise en œuvre de la procédure d’implantation mars 2008 http://www.afsset.fr

[14] C. santé publique art R.1337-6, R.1334-32 et R.1334-33

[15] Mentionnés par M. Ph. Malinvaud, RDI 2002, p. 493

[16] C.Cass. 3ème civ. 29 novembre 1995 n°93-18036 Sté Tuileries briqueteries du Lauragais c/ Epx Vannutelli, Bull. civ. III, n° 298

[17] C.Cass. 3ème civ. Sté d'HLM Languedoc Logis c/ Epx Tisne, pourvoi n° 99-16260, AJDI 2001, p. 733

[18] Jean-Louis BERGEL - Revue de Droit Immobilier avril-juin 1996 sous Cass. Civ. 2ème, 28 juin 1995

[19] Réponse du CRIDON Nantes du 20/05/2005 ref NANTES306432 - Source: BADEN

[20] Voir par exemple Cass.3ème civ. 3 novembre 1977 n°76-11047; Cass. 2ème civ. 27 avril 1979, JCP 1980 II, 19408, note A. MOUROCQ

[21] CA Rennes 20 septembre 2007 n° de RG : O6/02355

[22] Tribunal de Grande Instance de Quimper, 21 mars 2006

[23] Cass. 3ème civ, 20 juillet 1994, n°92-21801, Bull.civ.III, n°7

[24] CAA Douai 15 décembre 2005 Société d’Exploitation du parc éolien « Mont d’Hezecques », AJDA 1006.455

[25] CE Assoc. « Préservation des paysages exceptionnels du Mézenc » JCP A 2006 n°1296 p1559 concl. Y. Aguila

[26] Mathilde Boutonnet - Le principe de précaution en droit de la responsabilité civile Bibliothèque de Droit Privé Tome 444 - LGDJ

[27] CE, 6 nov. 2006, n° 281072, Assoc. préservation paysages exceptionnels Mezenc : Juris-Data n° 2006-070985

[28] Conclusions sous CE, 6 nov. 2006, préc.

[29] Pratique du Contentieux administratif » - Dalloz octobre 2001

[30] Jurisclasseur administratif Responsabilité Fasc801 par Jean-Bernard AUBY

[31] Réponse CRIDON LILLE du 09/12/2003 ref CNEDD145176 – Source: BADEN

[32] CAA Lyon 25 mai 1999, MAGGRIORI, n°95LY000918

[33] Rep Min n°05148 JO Sénat Q25 septembre 2008 p.1947

[34] CAA Marseille 9 mars 2006 Frachisse