**De la Jurisprudence éolienne à la responsabilité du bailleur**

***Jean Pierre Riou***

***La jurisprudence de Toulouse***

La Cour d'appel de Toulouse, [3ème chambre, 8 juillet 2021, n° 20/01384](https://www.doctrine.fr/d/CA/Toulouse/2021/CA3D4AEFB490BBECBB6C6) a formellement reconnu l’existence d’un syndrome éolien et la responsabilité des éoliennes dans les troubles sanitaires occasionnés en condamnant leur exploitant à indemniser  les 2 victimes à hauteur de 4.000 € à chacun au titre du pretium doloris et 2.216,25 € au titre de la réparation de leur déficit fonctionnel temporaire dont les « *Souffrances endurées avant consolidation: (…)****tenant compte de l’hospitalisation en urgence, du suivi médical, de la réalisation d’examens complémentaires, de la prise de traitements ponctuels et du retentissement psychologique.****»*

**La condamnation totale de l’exploitant, notamment pour préjudice moral perte de valeur du bien et trouble de jouissance, s’est élevée à 110.582 euros, en plus de la condamnation aux dépens.**

***De la responsabilité du propriétaire foncier***

Lors de tels recours, la victime peut agir contre l’auteur du trouble, même s’il n’est pas propriétaire ; locataire ou entrepreneur **ou contre le propriétaire, même s’il n’est pas l’auteur du trouble** car il répond du locataire ou de l’entrepreneur. Le propriétaire, le locataire et l’entrepreneur étant solidairement responsables [selon les analystes de la question](https://www.lextant-avocats.com/fr/actualites/id-93-le-trouble-anormal-de-voisinage).

En effet, en matière de trouble de voisinage, la documentation juridique [Dalloz précise](https://www.dalloz-actualite.fr/flash/troubles-anormaux-du-voisinage-responsabilite-de-plein-droit-du-proprietaire-actuel): *« l’absence de faute ne permet pas d’échapper à une condamnation (Civ. 3e, 4 févr. 1971, n° 69-12.528) ».*Ce qui semble d’autant plus inquiétant pour tout recours du propriétaire du foncier que la jurisprudence précise *« lorsque le trouble de voisinage émane d'un immeuble donné en location, la victime de ce trouble peut en demander réparation au propriétaire, qui dispose d'un recours contre son locataire lorsque les nuisances résultent d'un abus de jouissance ou d'un manquement aux obligations nées du bail »*(*Cour* de Cassation, Chambre civile 2, du 8 juillet 1987, [85-15.193](https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007019533/)).

Cette disposition rend en effet problématique un tel recours du propriétaire foncier contre l’exploitant, dès lors que le trouble anormal de voisinage n’aurait pas mis en évidence un manquement à cette réglementation. La jurisprudence de Toulouse est de nature à inciter un nombre croissant de riverains d’éoliennes à réclamer la compensation financière de leur préjudice. Que le propriétaire du foncier soit un particulier ou une municipalité, leur responsabilité semble ainsi solidairement engagée aux côtés de l’exploitant, dans une action au civil les mettant en cause, et qui n’est même pas supposée rechercher la conformité administrative, ou non, des éoliennes querellées.

Les condamnation seraient d’ailleurs d’autant plus lourdes en cas d’action de groupe telle que celle jugée par la [Cour d’Appel de Rennes du 12 mars 2024](https://www.courdecassation.fr/en/decision/65f1519728057200093c4429?search_api_fulltext=%22193%22%20%22Code%20civil%22&judilibre_juridiction=ca&op=Rechercher%20sur%20judilibre&previousdecisionpage=0&previousdecisionindex=8&nextdecisionpage=1&nextdecisionin), qui ordonne à l’exploitant, pour la réparation des troubles anormaux de voisinage subis réclamée par les plaignants, de verser 633.400 euros aux 13 plaignants au titre de la dépréciation immobilière, en plus des frais d’expertise et de 5 000 euros de dépens par plaignant.