



ECHEZAR AVOCATS

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Dans un arrêt du 12 mars 2024, la Cour d'Appel de RENNES a prononcé des condamnations importantes à l'encontre d'un promoteur éolien entre 15 et 40% de la valeur vénale des maisons de 13 riverains d'un parc éolien (3 éoliennes de 118m de hauteur, d'une puissance de 2 MW chacune, situées entre 516 m et 1344 m des maisons des riverains).

La Cour d'Appel a reconnu l'existence de nuisances visuelles, sonores, sanitaires et électromagnétiques et a considéré que ces éoliennes avaient un impact sur la santé des riverains, sur leur cadre de vie et sur l'habitabilité de leurs maisons.

Le promoteur éolien est donc condamné à verser aux riverains des sommes importantes en réparation de la perte de valeur vénale de leur bien immobilier (633.400 €), outre le remboursement des frais d'expertise (24.078 €) et une somme au titre des frais irrépétibles (65.000 €), soit une somme totale de **722.478 €**.

Cet arrêt constitue donc un immense espoir pour les riverains souffrant des nuisances éoliennes.

Maître Sébastien ECHEZAR

[echezar@echezar-avocats.com](mailto:echezar@echezar-avocats.com)

Tél. : 02 41 24 14 96

06 98 95 49 00



# Cour d'appel de Rennes, 1re chambre, 12 mars 2024, n° 17/03596

## Sur la décision

Référence : CA Rennes, 1re ch., 12 mars 2024, n° 17/03596

Juridiction : Cour d'appel de Rennes

Numéro(s) : 17/03596

Importance : Inédit

Dispositif : Autre

Date de dernière mise à jour : 17 mars 2024

Lire la décision sur le site de la juridiction

## Sur les parties

Avocat(s) :

Sébastien ECHEZAR Christophe LHERMITTE Paul-Guillaume BALAY Michel LE BRAS

Cabinet(s) :

DE BODINAT-ECHEZAR AVOCATS ASSOCIES

Parties :

La société FP LUX WIND [ Localité 119 ] SAS anciennement dénommée société PARC EOLIEN [ Adresse 110 ] SAS

## Texte intégral

1ère Chambre

Assesseur : Madame Véronique VEILLARD, Présidente de chambre,

ARRÊT N°84

Assesseur : Madame Caroline BRISSIAUD, Conseillère,

N° RG 17/03596

GREFFIER :

N° Portalis DBVL-V-B7B-N53W

Madame Marie-Claude COURQUIN, lors des débats et lors du prononcé

Copie exécutoire délivrée

le :

DÉBATS :

à :

A l'audience publique du 4 juillet 2023, tenue en double rapporteur sans opposition des parties, par M<sup>me</sup> Véronique Veillard, présidente de chambre entendue en son rapport, et M<sup>me</sup> Caroline Brissiaud, conseillère

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT :

COUR D'APPEL DE RENNES

ARRÊT DU 12 MARS 2024

Contradictoire, prononcé publiquement le 12 mars 2024 par M<sup>me</sup> Véronique Veillard substituant la présidente empêchée, par mise à disposition au greffe après prorogation du délibéré annoncé au 24 octobre 2023 à l'issue des débats

COMPOSITION DE LA COUR DU DÉLIBÉRÉ :

Président : Madame Aline DELIÈRE, Présidente de chambre

\*\*\*\*

APPELANTE :

La société FP LUX WIND [Localité 119] SAS anciennement dénommée société PARC EOLIEN [Adresse 110] SAS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège

Représentée par M<sup>e</sup> Christophe LHERMITTE de la SELEURL GAUVAIN, DEMIDOFF & LHERMITTE, Postulant, avocat au barreau de RENNES

Représentée par M<sup>e</sup> Paul-Guillaume BALAY, Plaidant, avocat au barreau de LILLE

INTIMÉS :

Monsieur [VJ] [EC]

né le [Date naissance 2] 1951 à [Localité 103] (21)

[Adresse 117]

[Localité 119]

Madame [OL] [Z] [AN] [EF] épouse [EC]

née le [Date naissance 5] 1952 à [Localité 67] (29)

[Adresse 117]

[Localité 119]

2

Monsieur [MX] [FR] [ZZ]

né le [Date naissance 41] 1957 à [Localité 91] (93)

[Adresse 107]

[Localité 119]

Madame [LV] [AN] [WL] [L] épouse [ZZ]

née le [Date naissance 7] 1957 à [Localité 124] (29)

[Adresse 107]

[Localité 119]

Monsieur [ZA] [TI] [C]

né le [Date naissance 51] 1950 à [Localité 123] (29)

[Adresse 97]

[Localité 119]

Madame [KW] [UN] [MN] [TO] épouse [C]

née le [Date naissance 27] 1948 à [Localité 119] (29)

[Adresse 97]

[Localité 119]

Monsieur [FX] [ZP] [TL]

né le [Date naissance 12] 1942 à [Localité 104] (95)

[Adresse 97]

[Localité 66]

Madame [NG] [I] [AN] [GJ] épouse [TL]

née le [Date naissance 60] 1942 à [Localité 125] (29)

[Adresse 97]

[Localité 66]

Monsieur [FE] [DM] [K] [X]

né le [Date naissance 14] 1965 à [Localité 95] (76)

[Adresse 86]

[Localité 66]

Madame [DG] [GT] [FK] [ES]

née le [Date naissance 28] 1970 à [Localité 130] (49)

[Adresse 86]

[Localité 66]

Monsieur [R] [NJ] [MR]

né le [Date naissance 52] 1957 à [Localité 93] (29)

[Adresse 49]

[Localité 66]

Madame [KJ] [H] [CF] [DB] épouse [MR]

née le [Date naissance 21] 1961 à [Localité 67] (29)

[Adresse 49]

[Localité 66]

Monsieur [MU] [FU]

né le [Date naissance 38] 1974 à [Localité 65] (29)

[Adresse 53]

[Localité 66]

Madame [DP] [GW] épouse [FU]

née le [Date naissance 44] 1974 à [Localité 92] (29)

[Adresse 53]

[Localité 66]

3

Monsieur [ME] [FN] [DM] [LL]

né le [Date naissance 9] 1952 à [Localité 129] (22)

[Adresse 54]

[Localité 66]

Madame [ZT] [DT] [AN] [UK] épouse [LL]

née le [Date naissance 11] 1953 à [Localité 129] (22)

[Adresse 54]

[Localité 66]

Monsieur [KM] [FR] [EO]

né le [Date naissance 62] 1972 à [Localité 67] (29)

[Adresse 43]

[Localité 66]

Madame [GG] [N]

née le [Date naissance 50] 1976 à [Localité 101] (29)

[Adresse 43]

[Localité 66]

Madame [RU] [NT] [KZ] [AI]

née le [Date naissance 64] 1964 à [Localité 65] (29)

[Adresse 87]

[Localité 66]

Monsieur [CO] [HC]

né le [Date naissance 3] 1943 à [Localité 128] (59)

[Adresse 22]

[Localité 66]

Madame [KT] [D] [DE] [LS] épouse [HC]

née le [Date naissance 63] 1946 à [Localité 122] (BELGIQUE)

[Adresse 22]

[Localité 66]

Monsieur [OF] [SD] [AR] [DJ]

né le [Date naissance 4] 1957 à [Localité 90] (29)

[Adresse 61]

[Localité 66]

Madame [EY] [F] [P] épouse [DJ]

née le [Date naissance 52] 1965 à [Localité 67] (29)

[Adresse 61]

[Localité 66]

Monsieur [SD] [GP] [ND] [ZW]

né le [Date naissance 7] 1954 à [Localité 119] (29)

[Adresse 85]

[Localité 66]

Monsieur [ME] [ZP] [CS] [AN] [CL]

né le [Date naissance 18] 1953 à [Localité 126] (29)

[Adresse 73]

[Localité 66]

4

Madame [Z] [SJ] [NP] [W] épouse [CL]

née le [Date naissance 50] 1956 à [Localité 135] (29)

[Adresse 73]

[Localité 66]

Madame [LF] [CF] [ST] [SM] épouse [J]

née le [Date naissance 23] 1957 à [Localité 67] (29)

[Adresse 82]

[Localité 66]

Monsieur [VJ] [J]

né le [Date naissance 59] 1954 à [Localité 105] (56)

[Adresse 82]

[Localité 66]

Madame [SZ] [WL] [F] [VW] veuve [KP]

née le [Date naissance 58] 1946 à [Localité 67] (29)

[Adresse 40]

[Localité 66]

Représentés par M<sup>e</sup> Luc BOURGES de la SELARL LUC BOURGES, Postulant, avocat au barreau de RENNES

Représenté par M<sup>e</sup> Sébastien ECHEZAR de la SELAS DE BODINAT-ECHEZAR AVOCATS ASSOCIÉS, Plaidant, avocat au barreau D'ANGERS

Madame [LI] [SW] épouse [BT]

née le [Date naissance 1] 1935 à [Localité 131] (29)

[Adresse 111]

[Localité 56]

Monsieur [SD] [BT]

né le [Date naissance 45] 1965 à [Localité 65]

[Adresse 102]

[Localité 56]

Madame [SP] [BT]

née le [Date naissance 8] 1968 à [Localité 65]

[Adresse 109]

[Localité 55]

Représentée par M<sup>e</sup> Michel LE BRAS, avocat au barreau de QUIMPER

INTERVENANTS VOLONTAIRES :

Monsieur [HI] [DM] [CS] [KP],

né le [Date naissance 71] 1966 à [Localité 65] (29)

[Adresse 25]

[Localité 67]

Madame [ST] [AN] [LY] [KP] épouse [OV],

née le [Date naissance 42] 1969 à [Localité 65] (29)

[Adresse 20]

[Localité 68]

5

Madame [TS] [NA] [DP] [KP] épouse [BZ],

née le [Date naissance 57] 1971 à [Localité 67] (29)

[Adresse 17]

[Localité 67]

Représentés par M<sup>e</sup> Luc BOURGES de la SELARL LUC BOURGES, Postulant, avocat au barreau de RENNES

Représenté par M<sup>e</sup> Sébastien ECHEZAR de la SELAS DE BODINAT-ECHEZAR AVOCATS ASSOCIÉS, Plaidant, avocat au barreau D'ANGERS

Madame [KD] [VD] épouse [EL]

née le [Date naissance 10] 1966 à [Localité 129] (22)

[Adresse 110]

[Localité 119]

Monsieur [WF] [EL],

né le [Date naissance 6] 1987 à [Localité 67] (29)

[Adresse 72]

[Localité 80]

Madame [SG] [EL],

née le [Date naissance 13] 1995 à [Localité 65] (29)

[Adresse 19]

[Localité 65]

Représentés par M<sup>e</sup> Michel LE BRAS, avocat au barreau de QUIMPER

\*\*\*

FAITS ET PROCÉDURE

1. En 2002, la société P&T Technologie a élaboré un projet d'implantation de trois éoliennes industrielles de 118 m de hauteur et d'une puissance de 2 MW chacune au lieu-dit '[Adresse 110]' sur la commune de [Localité 119], elle-même située dans le sud-est du Finistère entre les communes de [Localité 127] et [Localité 67].

2. Pour en permettre la construction puis le raccordement au réseau d'électricité et, enfin, l'exploitation, la société P&T Technologie a conclu deux baux :

— le 24 octobre 2002 avec M. [ZA] [EL], propriétaire des parcelles cadastrées section B2 n° [Cadastré 74], [Cadastré 79], [Cadastré 88], [Cadastré 29], [Cadastré 30], [Cadastré 31] et [Cadastré 36],

— le 22 novembre 2002 avec M. et Mme [GA] [BT], propriétaires des parcelles B2 n° [Cadastré 75], [Cadastré 76], [Cadastré 77] et [Cadastré 78].

3. Une étude d'impact a été conduite en octobre 2002 et l'enquête publique s'est déroulée du 25 avril au 28 mai 2003. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet et la commission départementale des sites un avis favorable avec réserves.

4. La société P&T Technologie a rencontré des difficultés pour l'obtention du permis de construire des 3 éoliennes et des 2 locaux techniques, d'abord refusé par décisions préfectorales des 22 janvier 2004 et 5 juillet 2004, motif pris d'un impact négatif sur les sites et paysages, décisions suspendues par deux ordonnances de référé des 7 mai et 2 septembre 2004 et annulées par jugement du 25 novembre 2004 confirmé en appel par arrêt du 3 mai 2005. Le préfet délivrait le permis de construire le 24 novembre 2005, qui était contesté, ainsi que le permis

modificatif du 9 novembre 2007, devant la juridiction administrative qui rejetait les deux recours le 11 septembre 2008, cette décision étant confirmée en appel par un arrêt du 23 juin 2009. Sur pourvoi, le Conseil d'Etat cassait l'arrêt le 30 décembre 2011 et, sur renvoi, la cour administrative de [Localité 121] en confirmait la légalité dans un arrêt du 26 juillet 2013. Le 5 juin 2014, le pourvoi en cassation était déclaré non admis.

5. Par un arrêté du 30 octobre 2014, le préfet du Finistère a transféré le permis de construire à la sas Parc Éolien [Adresse 110].

6. Le 23 décembre 2014, la société P&T Technologie a régularisé deux baux emphytéotiques d'une durée de 25 ans renouvelable par période successive de cinq ans d'une part, avec M. [EL] et d'autre part, avec les consorts [BT] moyennant le paiement de redevances annuelles.

7. Les travaux de construction des 3 éoliennes et des 2 locaux techniques ont été réalisés courant 2015.

8. Par assignation en référé du 24 juillet 2015, le juge des référés du tribunal de grande instance de Quimper a été saisi par les riverains aux fins de suspension desdits travaux. Par ordonnance du 21 octobre 2015, il s'est déclaré incompétent au profit de la juridiction administrative.

9. La mise en service du parc éolien a débuté le 23 décembre 2015.

10. Par arrêt du 7 juin 2016, la cour d'appel de Rennes a confirmé l'incompétence du juge judiciaire pour connaître de la suspension des travaux et de l'arrêt de l'exploitation du parc éolien. Par un arrêt du 8 novembre 2017, la Cour de cassation a rejeté le pourvoi s'agissant de la question de l'incompétence judiciaire et a cassé l'arrêt en ce qu'il avait condamné les riverains au paiement de dommages et intérêts pour procédure abusive.

11. Parallèlement, estimant que ces éoliennes étaient situées à des distances très proches des habitations, provoquant une importante dégradation du cadre de vie en raison de leur impact visuel et paysager, des nuisances acoustiques subies et des risques graves pour leur santé tout en portant atteinte à leur droit de propriété, M. et Mme [CL], M et Mme [LL], M. et Mme [HC], M. et Mme [C], M. [EO] et Mme [N], M. et Mme [MR], M. et Mme [ZZ], M. et Mme [TL], Mme [AI], M. et Mme [DJ], M. et Mme [EC], M. [SD] [ZW], M. [U] [ZM], M. et Mme [KP], M. et Mme [FU], M. et Mme [J], M. [X] et Mme [ES] (ci-après les riverains) ont, par exploit d'huissier de justice du 21 juillet 2015 assigné au fond M. [ZA] [EL], les consorts [BT] et la sas Parc Eolien [Adresse 110] à l'effet de voir juger que l'implantation des trois éoliennes constituait une cause illicite des baux emphytéotiques signés par la société P&T Technologie et portait atteinte à leurs droits.

12. Par jugement rendu le 4 avril 2017, le tribunal de grande instance de Quimper :

— s'est déclaré compétent pour connaître du litige,

— a rejeté la demande de nullité des baux emphytéotiques,

— a sursis à statuer sur le trouble anormal de voisinage,

— a ordonné une expertise confiée d'une part à M. [UE] [T] ou à défaut à M. [ZA] [LO] et, d'autre part, à M. [NM] [E] ou à défaut à M. [DW] [FH] avec pour mission notamment de :

— préciser si les trois éoliennes ont été construites en conformité avec les autorisations données et si leur fonctionnement en respecte les préconisations,

— rechercher, que la réponse précédente soit positive ou négative, l'existence de nuisances visuelles, d'ensoleillement, acoustiques ou de toute autre nature subies par chacun des demandeurs dans leur propriété à l'aide de mesures techniques, au regard de leurs caractéristiques propres, des normes légales applicables et des circonstances géographiques locales,

— donner au tribunal tous éléments lui permettant d'apprécier leur caractère anormal au regard des inconvénients courants de voisinage,

— en préciser éventuellement, si elles existent, les conséquences de toute nature ainsi que sur la santé, directement constatables ou en termes de risques certains,

— chiffrer, dans la mesure du possible, les éventuels préjudices de toute nature résultant de ces fautes et, ou, du trouble constaté ainsi que la perte de valeur des biens immobiliers appartenant à chacun des demandeurs,

— préciser la nature, l'étendue et le coût des mesures nécessaires à faire cesser lesdites nuisances,

— reprendre impérativement, dans une conclusion synthétique, les réponses aux questions posées,

— répondre aux éventuels dires des parties et solliciter, dans un délai qu'il fixera lui-même précisément, leurs observations, en tant que de besoin dans le cours des opérations d'expertise, et, en toute hypothèse, établir un pré-rapport pour leur permettre avant dépôt du rapport définitif,

— a fixé la consignation à la charge des demandeurs à la somme de 17.000 € pour le premier expert et 8.500 € pour le second expert à payer avant le 31 mai 2017 sous peine de caducité de la désignation de ceux-ci,

— a fixé les modalités de surveillance des opérations d'expertise,

— a sursis à statuer sur tous les autres chefs de la demande,

— a ordonné l'exécution provisoire de la présente décision,

— a réservé les dépens.

13. Par déclaration du 12 mai 2017, la sas Parc Eolien [Adresse 110] a relevé appel.

14. Elle a intimé M. et Mme [EC], M. et Mme [ZZ], M. et Mme [C], M. et Mme [TL], M. [X], Mme [ES], M. et Mme [MR], M. et Mme [FU], M. et Mme [LL], M. [EO], Mme [N], Mme [AI], M. et Mme [HC], M. et Mme [DJ], M. [SD] [ZW], M. [U] [ZW], M. et Mme [CL], M. et Mme [J], M. et Mme. [KP], ainsi que Mme [SW] épouse [BT], Mme [SP] [BT] et M. [SD] [BT] et, enfin, M. [ZA] [EL].

15. M. [ZA] [EL] est décédé le [Date décès 46] 2017.

16. Mme [VD] épouse [EL], M. [WF] [EL] et Mme [SG] [EL] (ci-après les consorts [EL]), ses ayant droits, sont intervenus volontairement à la procédure.

17. M. [U] [ZW] est décédé le [Date décès 47] 2018. Ses héritiers M. [ZP] [ZW] et M. [SD] [ZW] n'ont pas fait connaître avoir notifié ce décès conformément à l'article 370 du code de procédure civile et ne sont pas intervenus volontairement à l'instance. Le conseil de M. [U] [ZW] a fait connaître que la propriété de son client, objet du litige, avait été vendue dans le cadre du règlement de sa succession.

18. Par arrêt du 26 mars 2019, la cour d'appel de Rennes a :

— confirmé le jugement ayant débouté les riverains de leur demande de nullité des baux emphytéotiques,

— infirmé le jugement sur la mission de l'expert,

— statuant à nouveau,

— ordonné une expertise,

— désigné pour ce faire M. [DW] [FH] avec pour mission, après avoir pris connaissance de l'objet du litige, entendu les parties lors de la réunion d'expertise, s'être entouré de tous les renseignements utiles, de :

— visiter les immeubles propriétés des époux [EC]-[EF], [ZZ]-[L], [C]-[TO], [TL]-[GJ], [MR]-[DB], [FU]-[GW], [LL]-[UK], [HC]-[LS], [DJ]-[P], [CL]-[W], [J]-[SM], Nélias-Loux, M. [X] et Mme [ES], M. [EO] et Mme [N], Mme [AI], MM. [SD] [ZW], M. [U] [ZW], les décrire, prendre connaissances des documents de la cause,

— préciser quel fut le prix d'acquisition des biens, quelle est la perte de valeur des biens immobiliers appartenant à chacun de ces riverains,

— préciser l'impact effectif de facteurs tels que les nuisances stroboscopiques, les clignotements la nuit, le bruit perpétuel, ou de tout autre élément, sur la valeur vénale des biens immobiliers en cause,

— préciser si des mesures peuvent être prises par les propriétaires, lesquelles et quel en est le coût,

— reprendre dans une conclusion synthétique les réponses à toutes les questions posées,

— répondre aux éventuels dires des parties, solliciter leurs observations dans un délai que l'expert précisera, établir un pré-rapport,

— dit que les riverains devaient verser au régisseur de la cour la somme de 10.000 € à valoir sur la rémunération définitive de l'expert et ce, avant le 15 juin 2019 sous peine de caducité de la désignation de l'expert,

— dit que l'expert déposera son rapport au plus tard le 30 décembre 2019,

— sursis à statuer sur toutes les demandes,

— réservé les dépens.

19. La cour a retenu que le contrôle de l'implantation des éoliennes et de leur fonctionnement conformément aux autorisations données relevait du pouvoir de l'administration, que le juge judiciaire pouvait en revanche connaître des actions en responsabilité résultant de troubles anormaux de voisinage engagées par des tiers, se prononcer sur les réparations des nuisances anormales engendrées par ces installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que sur les mesures destinées à faire cesser le préjudice, dès lors que ces mesures ne contrevenaient pas aux prescriptions administrative qu'enfin, il convenait de limiter la mission de l'expert à la recherche d'une part, de la perte de valeur vénale des biens immobiliers des demandeurs en précisant l'impact effectif de facteurs tels que les nuisances stroboscopiques, les clignotements la nuit, le bruit perpétuel, ou de tout autre élément, et d'autre part aux remèdes qui pouvaient être apportés.

20. L'expert judiciaire M. [FH] a tenu sa première réunion le 17 janvier 2020.

21. Par conclusions du 5 février 2020, la sas Parc éolien [Adresse 110] a sollicité sa récusation motif pris de sa partialité.

22. Par ordonnance du 18 mai 2020, M. [VT] [UH] a été désigné en remplacement de M. [FH]. Une consignation complémentaire de 10.000 € a été ordonnée.

23. L'expert judiciaire a déposé son rapport au greffe de la cour d'appel de Rennes le 22 décembre 2021 qui a été facturé à la somme de 24.078,82 €.

24. L'affaire a été rappelée à la mise en état en ouverture du rapport d'expertise.

25. Il est noté d'emblée que M. [UH] n'a pas expertisé la propriété de M. [U] [ZW], laquelle a été antérieurement vendue dans le cadre du règlement de la succession de celui-ci.

26. M. [CS] [KP] est décédé le [Date naissance 24] 2022. Ses ayants-droits, Mme veuve [KP], M. [KP], Mmes [OV] et [BZ] (ci-après les consorts [KP]) sont intervenues volontairement à la procédure.

\*\*\*

## PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

27. La sas Parc éolien [Adresse 110], devenue la sas FP Lux Wind [Localité 119], expose ses demandes et moyens dans ses dernières conclusions remises au greffe et notifiées le 7 février 2023 aux termes desquelles elle demande à la cour de :

- débouter les intimés de leurs demandes,
- les condamner solidairement à lui payer la somme de 15.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- les condamner aux frais et dépens incluant notamment le coût de l'expertise judiciaire.

28. Elle soutient que :

- nul n'est propriétaire de son environnement,
- un trouble anormal du voisinage doit être d'une gravité suffisante de sorte qu'une perte de valeur vénale inférieure à 20 % ne remplit pas cette condition, notamment au regard de l'intérêt général que représente l'implantation d'un parc éolien dans le programme du développement des énergies renouvelables et qui est susceptible d'alimenter plusieurs milliers de foyers en électricité,
- les conclusions de l'expert judiciaire, retenant une perte de valeur vénale pour 10 propriétés sur 16, comprise entre 2,3 % et 18,4 % pour la maison la plus impactée, sont exagérées et contestables,
- le parc n'est composé que de trois éoliennes de 118 m de hauteur implantées en zone rurale à plus de 500 m des habitations les plus proches dans le respect des normes acoustiques et de la réglementation en vigueur,
- les demandeurs sont minoritaires à se plaindre de nuisances qui relèvent pour une part importante d'un ressenti psychologique propre puisqu'en effet, de très nombreux propriétaires dans des situations comparables voire moins favorables n'expriment pas les mêmes plaintes, tel le nouveau propriétaire de la maison située au [Adresse 48] rencontré à la demande de l'expert judiciaire et qui a acheté le bien sans que les éoliennes lui posent le moindre problème et sans avoir négocié le prix d'achat en considération de leur présence,
- la visibilité des éoliennes est soit inexistante, soit très limitée,
- la durée et la fréquence des ombres portées telle qu'elle est reprochée est subjective et exagérée outre qu'elle est techniquement impossible et contredite par plusieurs demandeurs,

— les émissions sonores des éoliennes sont perçues de manière subjective et sélective, lorsqu'elles ne sont pas inexistantes, aucune mesure objective n'étant venue confirmer les nuisances alléguées, tandis que les constatations lors des opérations d'expertise ont mis en évidence un bruit léger et très modéré uniquement en extérieur et non en intérieur, comme confirmé par une mesure acoustique réalisée le 23 décembre 2016 par le cabinet Erea,

— sur ce point, le rapport de M. [M] de 2015 et celui de M. [CC] de 2016 ne sont pas contradictoires et leur fiabilité est contestable,

— des haies ou les environnements végétalisés occultent largement la vue des éoliennes, sauf pour M. et Mme [MR] qui ont demandé l'abattage du rideau d'arbres, tandis que des stores verticaux occultants peuvent réduire voire supprimer la vue sur les éoliennes,

— les environnements des propriétés sont peu qualitatifs, dégradés, soit par un hangar métallique, 2 lignes électriques, un gros bâtiment agricole ou industriel inesthétique, un chenil ou encore une route départementale,

— les attestations qui sont péremptoires et fantaisistes émanent des propriétaires riverains eux-mêmes et sont de ce fait irrecevables,

— aucun demandeur ne justifie d'une quelconque tentative de vente de sa propriété,

— des études sérieuses ont montré que l'impact d'un parc éolien n'est pas majoritairement négatif, notamment dans le Pas-de-Calais où aucun impact significatif n'a été constaté sur le prix de l'immobilier,

— au cas particulier, l'expert n'a relevé aucun indice objectif d'un impact du parc éolien sur les prix des maisons de [Localité 119] et la cour devra apprécier ses conclusions avec le plus grand recul.

29. M. et Mme [CL], M. et Mme [LL], M. et Mme [HC], M. et Mme [C], M. [EO] et Mme [N], M. et Mme [MR], M. et Mme [ZZ], M. et Mme [TL], Mme [AI], M. et Mme [DJ], M. et Mme [EC], M. [SD] [ZW], M. et Mme [FU], M. et Mme [J], M. [X] et Mme [ES] et les consorts [KP] exposent leurs demandes et moyens dans leurs dernières conclusions remises au greffe et notifiées le 6 février 2023 aux termes desquelles ils demandent à la cour de :

— à titre principal :

— ordonner une expertise judiciaire, l'expert ayant pour mission de :

— visiter leurs propriétés respectives, les décrire, prendre connaissances des documents de la cause,

— préciser leur prix d'acquisition, leur perte de valeur,



— préciser l'impact effectif de facteurs tels que les nuisances stroboscopiques, les clignotements la nuit, le bruit perpétuel, ou de tout autre élément, sur la valeur vénale des biens immobiliers en cause,

— préciser si des mesures peuvent être prises par eux, lesquelles et quel en est le coût,

— reprendre dans une conclusion synthétique les réponses à toutes les questions posées, répondre aux éventuels dres des parties, solliciter leurs observations dans un délai que l'expert précisera, établir un pré-rapport,

— surseoir à statuer sur toutes les demandes,

— à titre subsidiaire :

— condamner solidairement la sasu FP Lux Wind [Localité 119], Mme [KD] [VD] épouse [EL], Mme [LI] [SW] épouse [BT], M. [SD] [BT], Mme [SP] [BT] à leur payer, en réparation des troubles anormaux de voisinage subis, les sommes suivantes :

— 80.000 € à M. et Mme [CL],

— 75.000 € à M et Mme [LL],

— 73.500 € à M. et Mme [HC],

— 55.000 € à M. et Mme [C],

— 54.250 € à M. [EO] et Mme [N],

— 54.000 € à M. et Mme [MR],

— 54.000 € à M. et Mme [ZZ],

— 52.500 € à M. et Mme [TL],

— 49.000 € à Mme [AI],

— 46.250 € à M. et Mme [DJ],

— 42.000 € à M. et Mme [EC],

— 40.000 € à M. [SD] [ZW],

— 39.000 € aux consorts [KP],

— 30.000 € à M. et Mme [FU],

— 28.850 € à M. et Mme [J],

— 21.750 € à M. [X] et Mme [ES],

— condamner solidairement la sasu FP Lux Wind [Localité 119], Mme [KD] [VD] épouse [EL], Mme [LI] [SW] épouse [BT], M. [SD] [BT], Mme [SP] [BT] à leur verser une somme de 10.000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile,

— condamner solidairement la sasu FP Lux Wind [Localité 119], Mme [KD] [VD] épouse [EL], Mme [LI] [SW] épouse [BT], M. [SD] [BT], Mme [SP] [BT] aux dépens qui

comprendront les frais d'expertise judiciaire.

30. Ils soutiennent que :

— le principe est constamment rappelé par la Cour de cassation selon lequel 'Nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage' (Cass. 2ème Civ. 15 mars 2007, sci Bakantzck c/ sté La Réserve Gestion, pourvoi n° 06-11.571),

— les éoliennes sont implantées de manière rapprochée des habitations, soit une distance de 561 m pour la distance la plus courte et qu'elles dominant de 127 m pour les propriétés situées au sud du parc et de 110 m pour celles situées au nord,

— elles provoquent pour les riverains des impacts visuels et paysagers, une importante dégradation du cadre de vie, des nuisances acoustiques et des risques graves pour leur santé et une dépréciation de la valeur vénale de leurs propriétés,

— les conclusions de l'expert judiciaire chiffrant la perte de valeur entre 2,3 % et 18,4 % sont éminemment contestables, quand l'estimation sollicitée auprès de M. [M] les établit dans une fourchette située entre 15 % et 40 %,

— les attestations et certificats médicaux établissent les nuisances de toute nature telles qu'elles sont dénoncées,

— un rapport acoustique de M. [CC], dont les compétences et les qualités professionnelles sont incontestables, démontrent, après des mesures réalisées du 13 au 20 octobre 2016, que les émergences sonores sont trois fois plus importantes que les bruits résiduels, contrairement aux engagements du promoteur et à l'étude d'impact acoustique initiale,

— l'expert judiciaire, qui a pourtant reçu la mission de préciser l'impact du bruit perpétuel, a refusé de prendre en compte le rapport de M. [CC], de même qu'il n'a pas répondu sur l'impact des clignotants de nuit, et qu'une haie a finalement été arrachée,

— une nouvelle expertise est nécessaire sauf à retenir les dépréciations de valeur vénale établies par M. [M].

31. Les consorts [EL] et les consorts [BT] n'ont pas conclu en ouverture du rapport d'expertise. Leurs dernières écritures ont été remises au greffe et notifiées le 22 octobre 2018 aux termes desquelles ils ont demandé à la cour de :

— confirmer le jugement du 4 avril 2017 en ce qu'il a débouté les riverains de leur demande tendant à voir prononcer la nullité des baux emphytéotiques,

— leur allouer la somme de 3.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

— condamner la partie succombant aux dépens recouverts par maître Le Bras conformément à l'article 699 du code de procédure civile.

32. Il conviendra de s'y reporter pour les prétentions relatives aux frais irrépétibles et aux dépens, prétentions ayant donné lieu à un sursis à statuer par l'arrêt de la cour d'appel du 26 mars 2019 (étant rappelé pour mémoire que la demande de nullité des baux emphytéotiques a été rejetée en première instance, qu'il n'a pas été interjeté appel de ce rejet, la cour ayant in fine à toutes fins confirmé ce rejet).

33. M. [U] [ZW] n'a pas conclu, ni personne pour lui.

34. L'instruction de l'affaire a été clôturée le 26 juin 2023.

35. Pour plus ample exposé des prétentions et moyens des parties, il convient de se reporter à leurs écritures ci-dessus visées figurant au dossier de la procédure.

#### MOTIFS DE L'ARRÊT

1) Sur le trouble anormal de voisinage

1.1) Rappel des textes et de la jurisprudence

36. En application de l'article 544 du code civil, nul ne doit causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage.

37. De même, l'article 651 du même code dispose que 'la loi assujettit les propriétaires à différentes obligations l'un à l'égard de l'autre, indépendamment de toute convention'.

38. À l'origine, les installations terrestres de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, ou éoliennes n'étaient pas inscrites dans la nomenclature des installations classées de sorte qu'elles n'entraient pas dans le champ d'application des dispositions de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) aujourd'hui codifiées aux articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement.

39. Elles étaient néanmoins soumises au régime administratif de contrôle des autorisations d'urbanisme et devaient, dès lors, faire l'objet d'un permis de construire. En outre, l'article L. 553-2 du code de l'environnement, abrogé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2 prévoyait que l'implantation d'une ou plusieurs éoliennes dont la hauteur du mât dépassait 50 mètres était subordonnée à la réalisation préalable d'une étude d'impact et d'une enquête publique.

40. La loi du 12 juillet 2010 précitée a soumis certaines éoliennes ' et, notamment, celles dont la hauteur du mât dépasse 50 mètres (ce qui est le cas d'espèce) ' au régime des ICPE défini par l'article L. 511-1 du code de l'environnement comme toutes 'installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation

rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation de sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.'

41. Conformément à l'article L. 512-1 du code de l'environnement, leur mise en service est donc désormais subordonnée à la délivrance d'une autorisation préfectorale, devenue, avec l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, 'l'autorisation environnementale', régie par les articles L. 181-1 et suivants du même code.

42. Le législateur a cependant prévu un dispositif de droits acquis, l'article L. 553-1 du code de l'environnement transféré par l'ordonnance précitée à l'article L. 515-44 du même code autorisant la mise en service et la poursuite de l'exploitation des installations autorisées avant la loi du 12 juillet 2010 tout en les soumettant pour l'avenir au régime des ICPE : 'Sans préjudice des dispositions de l'article L. 513-1, les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent classées au titre de l'article L. 511-2, ayant fait l'objet de l'étude d'impact et de l'enquête publique prévues à l'article L. 553-2, dans sa rédaction en vigueur jusqu'à la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et bénéficiant d'un permis de construire, peuvent être mises en service et exploitées dans le respect des prescriptions qui leur étaient applicables antérieurement à la date de leur classement au titre de l'article L. 511-2.'

43. La décision d'autoriser l'implantation et l'exploitation d'installations classées relève du pouvoir de police spéciale que l'État détient en vertu de l'article L. 511-2 du code de l'environnement et le contentieux se rapportant à de telles autorisations et aux conditions d'exploitation prescrites par l'autorité administrative ressortit en conséquence à la juridiction administrative.

44. Toutefois, la compétence des tribunaux judiciaires n'est pas exclue du seul fait qu'une activité est soumise à la législation sur les ICPE. En effet, le Tribunal des conflits a reconnu la compétence du juge judiciaire pour connaître de l'action dirigée contre l'exploitant de l'installation par un tiers, sur le fondement de la responsabilité civile de droit commun, ou de la théorie dite des troubles anormaux de voisinage, dans les termes suivants : 'les tribunaux judiciaires ont compétence pour se prononcer tant sur les dommages-intérêts à allouer aux tiers lésés par le voisinage d'une installation classée pour la protection de l'environnement que sur les mesures propres à faire cesser le préjudice que cette installation pourrait causer dans l'avenir, à condition que ces mesures ne contrarient pas les prescriptions édictées par l'administration dans l'intérêt de la société et de la salubrité publique' (TC, 23 mai 1927, Consorts [GZ] et [TC], TC, 13 octobre 2014, Eurl Pharmacie Cornuel)

45. La Cour de cassation s'est également, à plusieurs reprises, prononcée en ce sens (Civ. 1ère, 15 mai 2001, pourvoi n° 99-20.339, Civ. 1ère, 13 juillet 2004, pourvoi n° 02-015.176, Civ. 2ème, 26 juin 2014, pourvoi n° 13-14.037) en excluant la compétence de la juridiction

judiciaire pour prononcer la fermeture d'une installation classée (Civ. 1ère, 26 février 1963, Bull. n°1260, Civ. 1ère, 18 avril 1989, n° 85-14.757, Civ. 1ère, 23 janvier 1996, n° 95-11.055) et en l'admettant pour arrêter l'exploitation d'une ICPE en cas de troubles anormaux du voisinage (Cass, 14 janv. 2014, n° 13-10167).

46. La responsabilité de l'exploitant de l'installation est engagée de manière objective dès que le trouble présente un caractère anormal et que le lien de causalité est établi entre le dommage allégué et le fait générateur.

47. Il est de jurisprudence par ailleurs établie que nul ne peut prétendre bénéficier d'un droit acquis à une vue permanente sur un horizon totalement dégagé et chacun doit s'attendre à ce que le paysage dont il jouit puisse un jour être modifié par la main de l'homme, du fait notamment de l'évolution des techniques et des besoins de la vie en société.

48. L'appréciation du caractère anormal du trouble de voisinage, dont la preuve qui incombe au demandeur peut être apportée par tous moyens, relève du pouvoir souverain des juges du fond et s'effectue au cas par cas en considération des circonstances particulières de l'espèce et en prenant en compte les droits des parties.

49. Ainsi, un parc éolien peut être conforme à la réglementation et pour autant causer un trouble anormal du voisinage de même que la modification d'un paysage ne saurait à l'inverse s'analyser en une autorisation d'enlaidissement de celui-ci.

50. Enfin, la gravité d'un trouble de voisinage causé par un parc éolien s'apprécie en mettant en balance le trouble subi par les plaignants avec l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne.

#### 1.2) Le parc éolien de [Adresse 110]

51. En l'espèce, ainsi que cela résulte des pièces du dossier, dont l'expertise judiciaire de M. [UH] et l'expertise de M. [M], celle-ci étant communiquée à titre de renseignements, le parc éolien de [Adresse 110] est constitué de trois éoliennes implantées d'une part, à environ 5 km au nord du bourg de [Localité 119] et, d'autre part, à environ 2,5 km à l'ouest de la ville de [Localité 127], dont elles sont en définitive plus proches que de [Localité 119].

52. L'environnement immédiat de la zone d'implantation est constitué de terres agricoles sur lesquelles le bâti est très présent sous forme de hameaux agricoles et de petites zones agglomérées.

53. [Localité 119] est une commune rurale située dans le département du Finistère, à 10 km de [Localité 67] et de la mer, entre [Localité 65] (26 km – préfecture et seconde ville la plus peuplée du département) et [Localité 126] (23 km). Elle s'étend sur un territoire de 51 km<sup>2</sup> de part et d'autre de l'un des principaux axes de circulation du département, la voie express RN 165 qui relie [Localité 92] à [Localité 65] et

[Localité 121]. Elle comptait 3396 habitants en 2018, ce qui représente une hausse de 4,7 % en dix ans, mais une quasi-stagnation depuis 2013 (source INSEE) et une densité de 67 hab. / km<sup>2</sup>. Elle accueille quelques commerces et services : boulangerie, supérette, restaurants, office notarial, médecins, pharmacie, école (maternelle et primaire)'. L'habitat est essentiellement composé de maisons (95 %) à usage de résidence principale.

54. [Localité 127], commune limitrophe sur le territoire de laquelle est implantée la majorité des biens immobiliers concernés par la présente expertise, est une ville plus développée, qui compte 7795 habitants (+ 9 % en dix ans), soit 130 hab./km<sup>2</sup> et où l'on trouve davantage de commodités (supermarchés, agences bancaires, collèges, gare ferroviaire'). L'habitat est également composé essentiellement de maisons (84,3 %) à usage de résidence principale.

55. Les trois éoliennes sont édifiées sur les parcelles B [Cadastré 37], B [Cadastré 34] et B [Cadastré 35] et sont en quasi-alignement sur une distance de 765 m, chacune ayant une hauteur de 118 m (soit des mâts de 78 m, des pales de 40 m et un diamètre du rotor s'établissant à 80 m) et fournissant une puissance de 2 MW soit 6 MW au total pour l'ensemble du parc.

56. L'expert souligne que 'A titre de comparaison, le site [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr) indique dans un article publié le 5 février 2021 que la puissance moyenne d'un parc éolien est de 10 MW et que les éoliennes terrestres installées ont généralement 'une puissance de 1,8 à 3 MW [et] des rotors mesurant entre 80 et 110 m de diamètre', pour une hauteur totale comprise 'entre 120 et 155 m'. En outre, 'la quasi-totalité' des éoliennes actuellement installées sur le territoire sont de hauteur totale (hauteur en bout de pâles) de l'ordre de 150 mètres.' Si l'on examine la situation dans le seul département du Finistère, il apparaît que la puissance unitaire moyenne d'une éolienne est de 1,6 MW et qu'un parc compte 4,5 éoliennes en moyenne pour une production totale moyenne de l'ordre de 6,7 MW (cf. 'tableau de bord des projets éoliens dans le Finistère' réalisé par la DDTM).

57. Le parc éolien de [Adresse 110], qui comprend trois éoliennes pour une production totale de 6 MW, est donc considéré par l'expert judiciaire comme un parc dont les dimensions restent 'relativement modestes', avec cette précision que la puissance unitaire et la hauteur de chacune des éoliennes qui le compose sont toutefois plus élevées que celles le plus souvent observées dans le Finistère et inférieures à celles rencontrées en France dans les installations récentes.

#### 1.3) Les propriétés immobilières riveraines

58. Les riverains demeurés dans la cause sont au nombre de 16, dont les propriétés sont géographiquement réparties ainsi qu'il suit :

— M. et Mme [CL], lieudit [Adresse 97], [Localité 127],

- M. [SD] [ZW], lieudit [Adresse 97], [Localité 127],
- Mme [AI], lieudit [Adresse 97], [Localité 127],
- M. et Mme [TL], lieudit [Adresse 97], [Localité 127],
- M. et Mme [HC], lieudit [Adresse 97], [Localité 127],
- M. et Mme [ZZ], [Adresse 116]
- M. et Mme [EC], [Adresse 117]
- M. [EO] et Mme [N], lieudit [Adresse 97], [Localité 127],
- M. et Mme [MR], lieudit [Adresse 97], [Localité 127],
- M. et Mme [FU], lieudit [Adresse 97], [Localité 127],
- M. et Mme [LL], lieudit [Adresse 97], [Localité 127],
- M. et Mme [DJ], lieudit [Adresse 97], [Localité 127],
- M. et [C], [Adresse 113]
- M. [X] et Mme [ES], lieudit [Adresse 96], [Localité 127],
- M. et Mme [J], lieudit [Adresse 98],
- M. et Mme [KP], lieudit [Adresse 100],

soit trois propriétés situées sur la commune de [Localité 119] et treize propriétés situées sur la commune de [Localité 127], dont la grande majorité (à savoir 11) est située au lieudit [Adresse 97].

59. Ainsi, ce sont 5 sites qui sont concernés par le présent litige :

- [Adresse 97] (situé sur les communes de [Localité 119] et [Localité 127]) pour 11 propriétés,
- [Adresse 107] (situé sur la commune de [Localité 119]) pour 1 propriété,
- Roz an Gall (situé sur la commune de [Localité 119]) pour 1 propriété,
- [Adresse 96] (situé sur la commune de [Localité 127]) pour 2 propriétés,
- [Adresse 99] (situé sur la commune de [Localité 127]) pour 1 propriété.

60. Le parc éolien se situe :

- au sud immédiat de la route de [Adresse 97],
- au sud en seconde ligne de la route de [Adresse 96],
- au sud en seconde ligne de la route de [Adresse 99],
- au nord immédiat de [Adresse 107],
- au nord-est immédiat de Roz an Gall.

61. De ce point de vue, l'étude acoustique conduite du 12 au 20 octobre 2016 à la demande de 35 requérants par M. [CC], ingénieur 'Acoustique et vibrations', communiquée à l'expert judiciaire dans le cadre de ses opérations et versée aux débats à titre de renseignement souligne que :

— l'implantations des éoliennes se situe à proximité de la limite de la commune de [Localité 127] :

— éolienne n° 1 à l'ouest à 313 mètres,

— éolienne n° 2 au centre à 152 mètres,

— éolienne n° 3 à est à 150 mètres,

— le bruit des éoliennes impacte lourdement les nombreux habitants de ce secteur en ce que :

— 30 maisons d'habitation sont situées à des distances de 500 à 600 mètres des éoliennes,

— 169 maisons d'habitation sont situées à des distances de 500 à 1000 mètres des éoliennes,

— c'est une densité très élevée d'habitation à proximité d'un parc éolien.

1.4) Sur les troubles anormaux du voisinage proprement dits

1.4.1) Les données générales

62. Ainsi que les différentes études produites aux débats ont pu le montrer, dont celle de l'Afset et de l'Ademe sur les impacts sanitaires du bruit généré par les éoliennes publiée en mars 2008, les aérogénérateurs sont source de pollution sonore qui constitue le principal grief formulé par le voisinage et qui a deux origines :

— le bruit d'origine mécanique : il est créé par les différents composants (engrenages, roulements) qui sont en mouvement à l'intérieur d'une éolienne,

— le bruit aérodynamique : il est généré par le frottement des pales (qui peut dépasser les 250 km/h) dans l'air et les turbulences engendrées par leur mouvement.

63. Sur ce point, l'acoustique des sites éoliens a été réglementée par l'arrêté ICPE du 26 août 2011 (plusieurs fois modifié depuis lors : arrêté du 10 décembre 2021, arrêté du 11 juillet 2023) applicable depuis le 1er janvier 2012 à l'ensemble des parcs français et qui fixe les seuils suivants :

— seuil de niveau ambiant à 35 décibels (dB) dans les zones à émergences réglementées : dans ce cas, les valeurs maximum admissibles lorsque ce seuil est dépassé sont de 5 dB le jour et de 3 dB la nuit (de 22 h à 7 h du matin), ce qui signifie que lorsque le niveau de bruit ambiant dépasse 35 dB, la différence entre le bruit résiduel et le bruit ambiant de doit pas dépasser 5 dB supplémentaires la journée et 3 dB la nuit,

— niveau de bruit ambiant inférieur à 35 dB : la mesure ne s'applique pas.

64. Les arrêtés ministériels fixent par ailleurs le niveau de bruit maximal à 70 dB pour la journée et 60 dB pour la nuit. Au pied d'une éolienne, le bruit peut avoisiner les 55 dB. Par ailleurs, le bruit généré par une éolienne présente ceci de particulier qu'il est continu et peut présenter des tonalités marquées (bruit mécanique dans la nacelle, état dégradé des pales, modulation d'amplitude, sifflements). A distance, le bruit dû aux éoliennes recouvre partiellement le domaine des infrasons avec une part d'émission en basse fréquence.

65. Les sons audibles se situent entre 0 dB et 140 dB et l'oreille humaine peut supporter sans préjudice une exposition de longue durée à un niveau sonore inférieur à 70-80 dB tandis que le seuil de la douleur est atteint à 120 dB. Les impacts potentiels du bruit sur la santé sont nombreux, notamment : fatigue auditive, perturbation endocrinienne entraînant une baisse des défenses immunitaires, troubles chroniques du sommeil, du système digestif, élévation de la fréquence cardiaque, de la pression artérielle, accélération du rythme respiratoire, atteinte des facultés de concentration et de mémoire, agressivité accrue.

66. S'agissant des distances, l'article L. 553-1 du code de l'environnement dans sa version issue de la loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle II dispose que 'La délivrance de l'autorisation d'exploiter est subordonnée au respect d'une distance d'éloignement entre les installations et les constructions à usage d'habitation, les immeubles habités et les zones destinées à l'habitation définies dans les documents d'urbanisme en vigueur à la date de publication de la même loi, appréciée au regard de l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1. Elle est au minimum fixée à 500 mètres.'

67. La question de la 'distance aux habitations' est régulièrement remise en débat en raison de la nécessité de prévenir les nuisances de toute nature. En 2006, l'Académie de médecine préconisait une distance plus importante, par exemple 1500 m, à l'instar d'autres pays européens comme l'Allemagne (qui préconise cette distance pour des éoliennes d'une puissance supérieure à 2,5 MW) ou comme le Land de Bavière (qui pratique une distance de 10 fois la hauteur d'une éolienne). Cette distance était néanmoins critiquée par l'agence sanitaire (Afsset) dans son rapport de mars 2008 qui considérait que les avantages d'une telle distance devaient être mis en balance avec le frein au développement de l'éolien, une augmentation des distances entraînant mécaniquement une diminution du foncier utilement exploitable par la filière éolienne.

68. De manière plus générale, les jurisprudences produites au dossier font apparaître qu'en présence d'un projet de parc éolien à proximité de logements d'habitation, la connaissance par les acquéreurs potentiels de l'information d'un tel projet est de nature soit à les empêcher de contracter soit à les conduire à contracter à

un prix moindre et ce n'est corrélativement qu'en l'absence de gêne visuelle, sonore, sanitaire, électromagnétique, environnementale que le trouble anormal de voisinage est écarté.

69. Les riverains produisent également des témoignages de propriétaires demeurant à proximité d'autres parcs éoliens, faisant état de bruit important le jour et insupportable la nuit, de pollutions visuelles de jour comme de nuit, de troubles du sommeil, d'aggravation de l'hyper-tension, de dégradation de l'état de santé, de perte de valeur des propriétés immobilières, en ce sens :

— M. [R] [S], attestation du 28 avril 2015 concernant le parc éolien de [Localité 118] du Bernard (85),

— M. [OC] [MH], attestation du 31 mars 2015 à propos du parc éolien de [Adresse 120] à [Localité 134] (29),

— M. et Mme [UU], attestation du 28 avril 2015 propos du parc éolien de [Adresse 120] à [Localité 134] (29),

— Mme [LF] [TV], attestation du 28 avril 2015 à propos du parc éolien d'[Localité 89] (49),

— Mme [MN] [EV], attestation du 20 avril 2015 à propos du parc éolien de [Localité 133],

#### 1.4.2) Les données particulières

70. En l'espèce, il est acquis que l'implantation des 3 aérogénérateurs de grande taille, qui sont des machines d'acier, a eu pour conséquence de modifier le paysage du territoire de [Adresse 110] dans lequel ces machines se sont insérées.

71. A l'origine du projet, des difficultés suivantes ont été identifiées :

72 - l'étude d'impact menée en octobre 2002 comportant une analyse des impacts effectuée par Ouest Aménagement et par P&T Technologies elle-même, relevait une densité importante d'habitats diffus et récents, rappelant l'attractivité du littoral et une pression sur le foncier, toutefois nettement plus faible qu'à [Localité 67], tempérée par une densité significative des haies bocagères préservant les habitations des vents forts et limitant les vues d'ensemble,

73 - l'étude d'impact conduite en 2003 a développé un volet contenant une évaluation de l'impact notamment visuel et paysager pour retenir, en page 6, une 'zone d'influence visuelle' et des 'contacts visuels fréquents avec le site mais qui seront filtrés par la présence de masses arborées, haies bocagères ou par le relief',

74 - s'il était noté qu'une grande partie de la commune de [Localité 119] tournait le dos aux 3 éoliennes pour être située en contre bas, il en allait différemment de la commune de [Localité 127] qui était située à 2,5 km à l'est du projet, qui se trouvait à l'ouest de la commune, dans une zone en voie de développement,

75 – les repères visuels nombreux ponctuant les perspectives vers le sud étaient décrites comme 'propices à l'absorption des éoliennes' (silos des coopératives, château d'eau, pylônes Edf et Télécom), de sorte que la ponctuation des perspectives par les éoliennes apparaissait 'rythmée' et 'acceptable' dans cette unité caractérisée par la diversité de ses composants agricoles et urbains, mais le mouvement des pales pourrait paraître discordant dans ce paysage déjà marqué par des ouvrages de grande hauteur, de sorte que la mutation en un paysage à vocation industrielle pouvait constituer un 'impact potentiel pour les vues à partir du littoral', tandis que les ouvrages seraient pour les habitations proches ponctuellement visibles au détour d'une haie, l'environnement paysager de ces habitations en étant 'incontestablement modifié',

76 – l'étude d'impact acoustique initiale était réalisée par 'Acoustique [ZA] [LO]' par le biais d'une simulation effectuée selon la méthode du 'pire des cas' retenant une vitesse de vent moyenne de 8 m/s, soit 28,8 km/h pour en déduire qu'il n'y avait pas d'émergence dépassant le cadre réglementaire dans le cas d'un fonctionnement continu de toutes les éoliennes en période de jour comme en période de nuit pour toutes les simulations effectuées. Il était ajouté que pour des vitesses de vent supérieures à 8 m/s, le vent générerait un bruit dans l'environnement qui couvrirait le bruit émis par les éoliennes. Il était toutefois souligné que l'exploitant devait planifier à des 'distances raisonnables des tiers' et procéder à 'une adaptation des vitesses de rotation des pales' et qu'au cas particulier, il 'pourra réaliser des mesures de bruit après mise en service des ouvrages' et que 'suivant les résultats, il sera possible d'effectuer un réglage des éoliennes dans les conditions nominales de fonctionnement',

77 – dans son courrier du 8 mars 2003, la Ddass notait également la nécessité de s'assurer du niveau sonore des éoliennes à la fois en journée et en période nocturne dans un environnement où le bruit résiduel est faible,

78 – bien qu'aucune norme ne réglementât les effets stroboscopiques et qu'en raison du 'climat du secteur' (sans précision duquel mais l'on peut supposer qu'il s'agit du climat breton pluvieux), la durée de l'ombre portée serait inférieure à 20 h / an, il était noté la nécessité de réduire la durée de l'ombre portée initialement mesurée à 56 h / an pour les habitants de [Adresse 97] et à 47 h / an pour ceux de [Adresse 106], qui sont des valeurs supérieures à celles qui étaient retenues en Allemagne, à savoir 30 h / an (courrier de la Ddass du 8 mars 2003) en équipant les éoliennes d'un système d'arrêt automatique stoppant le rotor lorsqu'il serait orienté de façon telle qu'il générerait un effet stroboscopique dans une habitation et en programmant une campagne de mesures spécifiques avec les installations en fonctionnement avant tout réglage définitif de puissance (courrier de la Ddass du 31 juillet 2003) et un arrêt momentané en cas de gêne notable.

79. La commission départementale des sites (ci-après la CNDS), chargé d'établir un rapport de présentation, relevait en avril 2003 la nécessité d'engager une démarche

en cohérence générale au minimum à l'échelle de la communauté de communes afin de ne pas se laisser dépasser par la multiplication des projets individuels.

80. Elle mentionnait une absence d'information quant à une éventuelle concertation locale ou une absence d'avis 'connu', une absence d'impact 'a priori' sur la faune, la flore et l'avifaune, tant en phase de chantier, que d'exploitation et de démantèlement, et une absence de mesures compensatoires nécessaires. Elle relevait que le site prospecté était en co-visibilité avec :

- 3 lignes à très haute tension,
- 1 château d'eau,
- des pylônes de télécommunication,
- des silos de la Coopagri sur l'échangeur RN,
- des silos de la coopérative [Localité 132] à [Localité 127],

et concluait qu'il n'y avait 'pas d'effet de mutation significative' mais néanmoins un 'risque à terme au vu du nombre de sites prospectés' de nature à entraîner un 'mitage progressif néfaste.'

81. S'agissant spécifiquement des phénomènes stroboscopiques et des infrasons, le rapporteur indiquait que l'opérateur avait évalué le risque et proposé d'installer un capteur solaire dit 'système de mesure des périodes d'ensoleillement afin de réguler si nécessaire le fonctionnement de ses éoliennes à la manière des pratiques déjà adoptées en Allemagne (nuisances évaluées à 30 heures de gêne actuellement).'

82. Il n'était rien dit des risques liés au bruit perpétuel, des impacts liés aux clignotements la nuit, aux effets des courants électromagnétiques et aux perturbations des transmissions hertziennes.

83. Dans son avis du 23 septembre 2003, la CNDS réunie dans sa formation 'Sites et Paysages' relevait que le projet des éoliennes de [Adresse 110] avait fait l'objet de 'nombreuses observations défavorables qui portaient essentiellement sur les nuisances sonores et visuelles' et que 'le commissaire enquêteur [avait] malgré tout rendu un avis favorable'. Elle relevait le désaccord entre les communes de [Localité 119], favorable, et de [Localité 127], défavorable, en rappelant que l'impact concernait essentiellement [Localité 127] et non [Localité 119]. Le vote concluait à un avis défavorable à 12 voix, pour 3 avis favorables et 3 abstentions.

84. Le conseil municipal de [Localité 119] avait de fait émis un avis favorable au projet le 15 septembre 2003 tandis que le conseil municipal de [Localité 127] émettait ultérieurement quant à lui un avis défavorable.

85. Dès 2015, 17 riverains requéraient les services de M. [NZ] [M], géomètre-expert, pour établir l'impact du parc éolien à venir sur les valeurs des biens immobiliers avoisinants, lequel se déplaçait sur site les 8, 9 et

10 avril 2015 et travaillait également sur plan pour établir les distances d'implantation et rendait son rapport le 18 mai 2015.

86. Ils requéraient également les services de M. [CC] pour une étude acoustique après la mise en service du parc, lequel expert rendait son rapport le 4 novembre 2016.

87. Dans son arrêt du 7 mai 2019, la cour d'appel de Rennes retenait de fait que les riverains faisaient état d'une part, d'une atteinte à leur droit de propriété et d'autre part, d'une dépréciation de la valeur de leur bien immobilier en raison de la proximité de l'implantation des éoliennes, que les effets stroboscopiques, les clignotements la nuit, le bruit constant de jour de nuit, la modification du paysage immédiat pouvaient avoir des effets sur l'évaluation des biens et engager le cas échéant la responsabilité de l'exploitant pour trouble anormal de voisinage et, enfin, que les riverains avaient donné des éléments suffisants par la production de l'expertise amiable de M. [M] du 18 mai 2015 pour permettre d'affirmer que le préjudice qu'ils invoquaient n'était pas hypothétique et pour justifier une expertise pour le déterminer.

88. La mission de l'expert judiciaire a en conséquence été circonscrite à la recherche de la perte de valeur vénale des biens immobiliers des riverains et aux remèdes qui pouvaient être apportés, tout en prenant en considération l'impact effectif des nuisances stroboscopiques, des clignotements la nuit, du bruit perpétuel ou de tout autre élément sur ladite valeur vénale pour aboutir à déterminer et chiffrer les mesures à prendre pour atténuer les nuisances.

#### 1.4.3) L'examen des propriétés riveraines

89. Ceci étant, il convient d'examiner pour chacune des 16 propriétés les éléments produits aux débats afin d'apprécier l'existence ou non d'un trouble anormal du voisinage, d'une dépréciation immobilière et d'un lien de causalité entre les deux.

1 – M. et Mme [CL], [Adresse 73]

90. La propriété de M. et Mme [CL] est sise [Adresse 73] à [Localité 127], c'est-à-dire dans un hameau regroupant une trentaine de maisons à 5 km à l'ouest de [Localité 127] et à 7 km au nord du bourg de [Localité 119].

91. Il s'agit d'une maison contemporaine datant de 1981 d'une surface habitable de 156 m<sup>2</sup> (pour un total de 333 m<sup>2</sup> sous-sol compris) en bon état général édifée sur un terrain de 1485 m<sup>2</sup> bien entretenu, équipée d'une grande terrasse dallée au sud, entourée au nord par la voie publique très peu fréquentée (la route de [Adresse 97]) qui dessert le hameau et, au-delà, par une rangée de maisons clairsemées et des champs, à l'est et au sud, par des champs, à l'ouest, par une propriété sur laquelle se trouve une maison d'habitation et un hangar, le tout dans un environnement rural calme et champêtre.

92. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

561 m

543 m

731 m

Situation par rapport à maison

S-SO

S-SE

SE

93. L'expert M. [UH] constate que 'Les éoliennes sont très largement visibles depuis la propriété des époux [CL] : il n'existe en effet aucun obstacle qui les masque. On les voit notamment très bien depuis toutes les parties de la maison qui sont exposées sud, c'est-à-dire notamment, au rez-de-chaussée, depuis la salle à manger, le séjour ou l'une des chambres, ainsi que depuis la terrasse. Cette visibilité est renforcée par la proximité des éoliennes, dont deux ne se trouvent qu'à une cinquantaine de mètres au-delà du seuil réglementaire des 500 m. Lors de la visite des lieux, M. [CL] a indiqué être principalement gêné par le bruit produit par les éoliennes, ainsi que par l'effet stroboscopique qu'elles génèrent.'

94. De fait, les photographies produites au dossier confirment cette proximité et cette imposante visibilité des éoliennes litigieuses depuis la propriété de M. et Mme [CL].

95. L'expert judiciaire relève que M. et Mme [CL] n'apportent aucune étude qui ait mesuré l'intensité de l'effet stroboscopique, ni qui ait mis en évidence son caractère excessif et que l'étude de M. [CC] qu'ils ont produite sur les nuisances sonores est contestée par la société exploitante qui rappelle par ailleurs que les tribunaux administratifs ont jugé que les seuils réglementaires étaient respectés.

96. En effet, M. et Mme [CL] ont sollicité une étude acoustique auprès de M. [CC], ingénieur en acoustique et vibrations, qui a conduit ses opérations du 12 au 20 octobre 2016 et conclu ainsi qu'il suit :

— la période utile des mesures a été courte après une période de faible vent pendant plusieurs mois, puis le passage d'une dépression les 14 et 15 octobre 2016 avec

rafales à plus de 10 m/s et forte pluie, puis le retour à de faibles vents de moins de 3 m/s insuffisants pour le fonctionnement des éoliennes,

— le microphone a été installé sur pied à hauteur 1,70 m, dans le jardin, à 10 m de la façade sud de la maison, en un point très proche du point 4 de l'étude d'impact acoustique initiale,

— les mesures exploitables ont été regroupées en 4 périodes utiles :

— la nuit du 12 au 13 octobre, de 23h00 à 7h00

— la nuit du 13 au 14 octobre,

— la demi-journée du 14 octobre, de 7h00 à 15h00,

— la matinée du 15 octobre, de 7h00 à 11h00,

— des observations ponctuelles en différents points ont été faites dans la journée du 13 octobre 2016,

— les périodes de bruit résiduel sans les éoliennes et de bruit ambiant avec les éoliennes sont clairement identifiées :

— le mode de fonctionnement actuel des éoliennes est la marche /arrêt toute les heures,

— de jour : les éoliennes sont visibles de partout, mais ne sont pas visibles sur les spectres,

— de nuit : les enregistrements du bruit montrent les fronts montant à la mise en route et fronts descendant à l'arrêt des éoliennes, toutes les heures. Ces conditions sont parfaites pour caractériser les émergences instantanées puisque les intervalles rapprochés ambiant et résiduel sont comparables aux mêmes conditions de vent et de classe homogène de site.

97. Les conclusions récapitulatives de M. [CC] sont les suivantes :

'Les résultats des mesures acoustiques ont été interprétés suivant la réglementation en vigueur de l'arrêté du 26 aout 2011 et du décret du 31 aout 2006, dans une approche de trouble anormal de voisinage.

Les mesures effectuées ont mis en évidence un bruit ambiant de 38 dB(A) moyen marqué par les 3 éoliennes très audibles, et un niveau de bruit résiduel de 29 dB(A) lorsque les éoliennes sont arrêtées.

L'émergence calculée sur des périodes de marche/arrêt d'une heure est d'au moins 9 dB(A) et au plus 12 dB(A), malgré un bruit résiduel fortement marqué par le séchage du maïs situé à 1480 m.

Le séchage est une activité saisonnière sur deux mois d'octobre et novembre dont l'émergence est de 8 dB par rapport au bruit résiduel.

L'émergence spectrale calculée sur ces mêmes périodes est de 12 dB à 250 Hz et 10 dB à 500 Hz.

En dehors de la période de séchage du maïs et sans autre bruit d'activité exceptionnelle (tondeuse, tracteur, voiture, moissonneuse-batteuse), on a le droit de penser que le résiduel serait de 21 dB(A) d'après l'étude d'impact de P&T Technologies d'avril 2003).

Dans ces conditions, les 3 seules éoliennes émergent de plus de 15 dB, soit 32 fois plus de bruit que le résiduel, contrairement aux engagements pris par le promoteur lors du dépôt de permis de construire, contrairement à la conclusion de l'étude d'impact acoustique initiale.

Ce constat est fait sur une période d'observation courte mais représentative des périodes de vent moyen.

La direction du vent d'est n'était pas portante et les conditions homogènes du site n'étaient pas favorables à la propagation du bruit vers les nombreuses habitations de [Adresse 97].

On doit donc reconnaître que la gêne est non seulement réelle, mais que le bruit du parc de 3 éoliennes est loin d'être conforme au décret du 31 août 2006, et au règlement ICPE des éoliennes, fixé par arrêté du 26 aout 2011.

Ce sont les conséquences d'une grave insuffisance de l'étude d'impact prévisionnel qui n'a été effectuée que pour des vents de 8 m/s, produisant un fort bruit résiduel très favorable aux promoteurs, et qui a calculé un bruit particulier des éoliennes de 29 dB(A) à [Adresse 97], alors que nous avons constaté sur le terrain un bruit particulier de 35 à 40 dB(A). Cet écart démontre :

— soit une énorme erreur de calcul,

— soit une augmentation de la puissance acoustique des éoliennes par rapport au 102,5 dB(A) annoncé par le constructeur.

C'est aussi et surtout l'absence d'engagement du promoteur à respecter la réglementation, l'absence des mesures acoustiques de réception 9 mois après la mise en service, l'absence de réglages et bridages appropriés, et enfin l'absence de contrôle des autorités administratives.

En conclusion, ces mesures de bruit établissent que l'émergence admissible fixée par l'arrêté du 26 août 2011 est dépassée et que par conséquent, le parc éolien de [Adresse 110] n'est pas conforme à l'arrêté du 26 août 2011.'

98. En réaction à cette étude, la sas P&T Technologies a confié au cabinet Erea une analyse critique du rapport de M. [CC] et une mesure de réception acoustique du parc éolien. Le rapport a été établi le 23 décembre 2016 et fait apparaître que :

— les capteurs ont été installés chez M. [EL] au lieudit [Adresse 110], M. [FB] au hameau de [Localité 94], M. [VG] à [Adresse 99] et M. [TY] au [Adresse 26],



—l'installation du parc éolien de [Adresse 110] est conforme au droit de l'ensemble des habitations riveraines autour du parc en période de jour et en période de nuit pour des vitesses de vent standardisées comprises entre 3 et 7 m/s à 10 m du sol.

99. Ainsi les deux études n'ont pas porté sur les mêmes propriétés, spécialement celle d'Erea ne porte sur aucune des propriétés concernées par le présent litige, même si elles sont situées dans la zone.

100. De même, en présence de plaintes des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

101. Et bien que saisi par l'énoncé de l'arrêt de la cour d'appel de Rennes du 7 mai 2019 d'une mission de préciser l'impact effectif de facteurs tels que le bruit perpétuel, en présence de plaintes quasi unanimes des riverains, dont M. et Mme [CL], l'expert judiciaire n'a fait appel à aucun sapiteur sur cet aspect de l'expertise alors qu'il ne dispose pas de la qualification acoustique expertale en la matière.

102. M. et Mme [CL] ont fait état dans deux écrits du 17 février 2016 des effets stroboscopiques déstabilisants, d'un bruit de frottement impressionnant des pales, de troubles du sommeil dus aux nuisances sonores, d'une fatigue due au manque de sommeil, de flash lumineux, outre de coupures d'électricité, de problèmes internet et de téléphone portable.

103. M. [CL] a produit un certificat médical établi par le docteur [LC] le 22 février 2016 recueillant la plainte de 'pollution sonore et visuelle affectant son cadre de vie ainsi que son sommeil et son humeur (bruit permanent des pales et effet stroboscopique).'

104. Il a également produit une ordonnance prescrivant du Zolpidem.

105. Sous le bénéfice de ces observations, d'où il résulte que l'implantation du parc éolien de [Adresse 110] entraîne des nuisances visuelles, sonores, sanitaires et électromagnétiques permanentes pour M. et Mme [CL], qui doivent les supporter sans qu'aucune mesure correctrice ait été apportée, les troubles de voisinage subis par ces riverains sont parfaitement caractérisés et trouvent leur cause dans l'implantation et la mise en service du parc éolien litigieux.

106. Leur importance comme leurs conséquences négatives sur la santé et sur le cadre de vie impactent gravement l'habitabilité du bien immobilier au point de constituer un trouble anormal du voisinage.

107. En regard, l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne est affirmé par la société exploitante de manière purement théorique puisqu'en effet, aucune donnée d'aucune nature en lien avec cette exploitation, notamment du point de vue de son

intérêt énergétique, n'est fournie : production réelle d'électricité, nombre réel de foyers ('plusieurs milliers de foyers') ou de structures desservies, financements publics, coûts d'exploitation, coût de production, chiffre d'affaire, coût du démantèlement, etc').

108. S'il n'est probablement pas contestable que les 3 éoliennes litigieuses produisent effectivement de l'électricité, l'absence de toute donnée d'exploitation du site fait néanmoins obstacle à conclure que la gravité des troubles de voisinage subis par ces riverains, telle qu'elle résulte des constatations ci-dessus objectivées, puisse être justifiée par le but d'intérêt public poursuivi par la politique de développement des énergies renouvelables, la balance des intérêts se devant en effet d'être réalisée de manière concrète en prise directe avec les données complètes des intérêts en présence.

109. Il s'en déduit qu'eu égard à leur gravité, et après évaluation des intérêts en présence au regard des éléments au dossier, les troubles de voisinage supportés par M. et Mme [CL] doivent être qualifiés d'anormaux au sens de l'article 544 du code civil ci-dessus rappelé, appelant comme tels une réparation du préjudice subi.

2 – M. et Mme [TL], [Adresse 15]

110. La propriété de M. et Mme [TL] est sise [Adresse 15] à [Localité 127], c'est-à-dire dans un lieudit regroupant une trentaine de maisons à 4 km à l'ouest de [Localité 127] et à 7 km au nord du bourg de [Localité 119].

111. Il s'agit d'une maison construite en 1970, comportant une extension à l'ouest construite en 1982, d'une surface habitable de 162 m<sup>2</sup> environ, en état correct d'usage, édifiée sur un terrain de 2568 m<sup>2</sup> bien entretenu, entourée au nord, par des champs, à l'est par un champ, au-delà duquel se trouvent deux maisons, puis à nouveau des champs, au sud par une voie publique, au-delà de laquelle se trouvent une rangée de maisons, puis des champs, à l'ouest par une voie publique, puis par des maisons d'habitation, le tout dans un environnement rural calme et champêtre.

112. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

560 m

635 m

863 m

Situation par rapport à maison

S

SE

SE

113. L'expert M. [UH] mentionne que 'Lors de la visite des lieux, M. et Mme [TL] ont indiqué être gênés par le bruit produit par les éoliennes, par leurs lumières et par l'effet stroboscopique qu'elles génèrent ['] ils ont produit une pièce PJ23-1-4 montrant l'effet stroboscopique dans leur séjour (vidéo non datée d'une durée de 3 minutes). [']. A titre indicatif : le jour de la visite, nous n'avons pas entendu le bruit généré par les éoliennes, alors que nous avons perçu un trafic routier lointain.'

114. L'analyse de M. [M] souligne la très grande proximité géographique des éoliennes, leur visibilité de façon imposante, l'insuffisance de la végétation à les masquer, les nuisances sonores mécaniques et aérodynamiques.

115. De fait, les photographies produites au dossier, prises depuis la cuisine du rez-de-chaussée et depuis l'étage, confirment cette proximité et la visibilité toute proche et directe des éoliennes n° 1 et n° 2 et un peu plus éloignée de l'éolienne n° 3.

116. M. et Mme [TL] ont également remis à l'expert judiciaire, ainsi qu'il le rapporte, une vidéo de près de 4 minutes qui montre un phénomène d'ombre projetée au rythme de 40 fois par minute.

117. L'expert judiciaire relève que M. et Mme [TL] n'apportent aucune étude qui ait mesuré l'intensité de l'effet stroboscopique, ni des nuisances sonores, ni qui ait mis en évidence leur caractère excessif.

118. Néanmoins, l'étude de M. [CC] ci-dessus rappelée produite par M. et Mme [CL], domiciliés dans le même hameau à quelques numéros de distance et conduite pour les mêmes éoliennes, peut être utilement considérée à titre de renseignement en ce qu'elle a retenu qu'une gêne sonore était établie, que 'le bruit du parc de 3 éoliennes est loin d'être conforme au décret du 31 août 2006, et au règlement ICPE des éoliennes, fixé par arrêté du 26 août 2011" tandis que l'étude du cabinet Erea portant analyse critique du rapport de M. [CC] et mesure de réception acoustique du parc éolien établi le 23 décembre 2016 a fait apparaître que l'installation du parc éolien de [Adresse 110] est conforme au droit de l'ensemble des habitations riveraines autour du parc en période de jour et en période de nuit pour des vitesses de vent standardisées comprises entre 3 et 7 m/s à 10 m du sol.

119. Les deux études n'ont pas porté sur les mêmes propriétés, spécialement celle d'Erea ne porte sur aucune des propriétés concernées par le présent litige, même si elles sont situées dans la zone et, surtout, en présence de plaintes généralisées des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément

diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

120. De même, l'expert judiciaire observe que lors de la visite des lieux, il n'a pas noté de bruit particulier produit par les éoliennes. S'il a pu confirmer en une ligne dans ses réponses aux dires des parties que le parc était bien en fonctionnement ce jour-là, il n'a toutefois pas précisé les conditions dans lesquelles elles fonctionnaient : force du vent, sens du vent, vitesse de rotation des pales.

121. Il n'a pas non plus précisé si les éoliennes étaient équipées ou non d'un système d'arrêt automatique. En tout état de cause, bien que saisi par l'énoncé de l'arrêt de la cour d'appel de Rennes du 7 mai 2019 d'une mission de préciser l'impact effectif de facteurs tels que le bruit perpétuel, il n'a pas fait appel, en présence de plaintes quasi unanimes des riverains, dont M. et Mme [TL], à un sapiteur sur cet aspect de l'expertise de l'impact du bruit perpétuel sur la valeur vénale du bien immobilier alors qu'il ne dispose pas de la qualification acoustique expertale en la matière.

122. M. et Mme [TL] ont fait état dans deux écrits établis les 17 mars 2016 d'un bruit lancinant la nuit qui empêche l'endormissement, d'un bruit continu dans le jardin, voire assourdissant, quand le vent atteint une certaine vitesse, de flash lumineux la nuit, d'un état de stress permanent générant des palpitations, une élévation de la tension artérielle, des maux d'estomac, des maux de tête, des bourdonnements d'oreille.

123. M. [TL] produit un certificat médical établi le 4 mars 2016 par le docteur [Y], cardiologue, certifiant que son patient, aux antécédents de double pontage aorto-coronarien, lui a signalé, depuis l'implantation des éoliennes à proximité de son domicile, des palpitations vespérales et nocturnes durant plusieurs heures à l'origine d'une insomnie et de précordialgies trinito-sensibles pour évoquer un angor résiduel provoqué par le stress.

124. Sous le bénéfice de ces observations, d'où il résulte que l'implantation du parc éolien de [Adresse 110] entraîne des nuisances visuelles, sonores et sanitaires importantes pour M. et Mme [TL], qui doivent les supporter sans qu'aucune mesure correctrice ait été apportée, les troubles de voisinage subis par ces riverains sont parfaitement caractérisés et trouvent leur cause dans l'implantation et la mise en service du parc éolien litigieux.

125. Leur importance comme leurs conséquences négatives sur la santé et sur le cadre de vie impactent gravement l'habitabilité du bien immobilier au point de constituer un trouble anormal du voisinage.

126. En regard, l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne est affirmé par la société exploitante de manière purement théorique puisqu'en effet, aucune donnée d'aucune nature en lien avec cette exploitation, notamment du point de vue de son

intérêt énergétique, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, n'est fournie : production réelle d'électricité, nombre réel de foyers ('plusieurs milliers de foyers') ou de structures desservies, coûts d'exploitation, coût du démantèlement.

127. S'il n'est probablement pas contestable que les 3 éoliennes litigieuses produisent effectivement de l'électricité, l'absence de toute donnée d'exploitation du site fait néanmoins obstacle à conclure que la gravité des troubles de voisinage subis par ces riverains, telle qu'elle résulte des constatations ci-dessus objectivées, puisse être justifiée par le but d'intérêt public poursuivi par la politique de développement des énergies renouvelables, la balance des intérêts se devant en effet d'être réalisée de manière concrète en prise directe avec les données complètes des intérêts en présence.

128. Il s'en déduit qu'en égard à leur gravité, et après évaluation des intérêts en présence au regard des éléments au dossier, les troubles de voisinage supportés par M. et Mme [TL] doivent être qualifiés d'anormaux au sens de l'article 544 du code civil ci-dessus rappelé, appelant comme tels une réparation du préjudice subi.

3 – M. [SD] [ZW], [Adresse 85]

129. La propriété de M. et Mme [CL] est sise [Adresse 85] à [Localité 127], c'est-à-dire dans un hameau regroupant une trentaine de maisons à 5 km à l'ouest de [Localité 127] et à 7 km au nord du bourg de [Localité 119].

130. Il s'agit d'une petite maison ancienne qui aurait été construite en 1912 d'une surface habitable qui serait de 75 m<sup>2</sup> en état moyen et vieillissant, édifiée sur un terrain de 1490 m<sup>2</sup> entretenu sommairement, entourée au nord et à l'est, par des champs, au sud, par la voie publique très peu fréquentée qui dessert le hameau et, au-delà, par des champs, à l'ouest, par quelques maisons clairsemées, le tout dans un environnement rural calme et champêtre.

131. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

622 m

569 m

721 m

Situation par rapport à maison

S-SO

S

S-SE

132. L'expert M. [UH] constate que 'Lors de la visite des lieux, M. [ZM] a indiqué être gêné par la vue des éoliennes et par le bruit qu'elles produisent ['] A titre indicatif : le jour de la visite, nous n'avons pas entendu le bruit généré par les éoliennes, alors que nous avons perçu un trafic routier lointain.'

133. L'analyse de M. [M] souligne la très grande proximité géographique des trois éoliennes, leur visibilité pratiquement intégrale tout au long de l'année, la propriété ayant une vue directe et constante de jour comme de nuit sur les éoliennes, l'insuffisance de la végétation à les masquer, les nuisances sonores mécaniques et aérodynamiques.

134. De fait, les photographies produites au dossier confirment cette toute proximité des éoliennes n° 1 et 2 à la fois depuis l'extérieur mais également depuis la fenêtre du séjour située au sud.

135. La photographie n° 3 montre que la haie a été partiellement abattue de sorte que la fonction d'écran, parfaitement aléatoire au gré des coupes pratiquées par leur propriétaire, n'est de fait plus assurée.

136. L'expert judiciaire relève que M. [ZW] n'apporte aucune étude qui ait mesuré l'intensité de l'effet stroboscopique, ni des nuisances sonores, ni qui ait mis en évidence leur caractère excessif.

137. Néanmoins, l'étude de M. [CC] ci-dessus rappelée produite par M. et Mme [CL], domiciliés dans le même hameau à quelques numéros de distance et conduite pour les mêmes éoliennes, peut être utilement considérée à titre de renseignement en ce qu'elle a retenu qu'une gêne sonore était établie, que 'le bruit du parc de 3 éoliennes est loin d'être conforme au décret du 31 août 2006, et au règlement ICPE des éoliennes, fixé par arrêté du 26 août 2011" tandis que l'étude du cabinet Erea portant analyse critique du rapport de M. [CC] et mesure de réception acoustique du parc éolien établi le 23 décembre 2016 a fait apparaître que l'installation du parc éolien de [Adresse 110] est conforme au droit de l'ensemble des habitations riveraines autour du parc en période de jour et en période de nuit pour des vitesses de vent standardisées comprises entre 3 et 7 m/s à 10 m du sol.

138. Les deux études n'ont pas porté sur les mêmes propriétés, spécialement celle d'Erea ne porte sur aucune des propriétés concernées par le présent litige, même si elles sont situées dans la zone et, surtout, en présence de plaintes généralisées des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

139. De même, en présence de plaintes des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

140. Et bien que saisi par l'énoncé de l'arrêt de la cour d'appel de Rennes du 7 mai 2019 d'une mission de préciser l'impact effectif de facteurs tels que le bruit perpétuel, en présence de plaintes quasi unanimes des riverains, dont M. [ZW], l'expert judiciaire n'a fait appel à aucun sapiteur sur cet aspect de l'expertise alors qu'il ne dispose pas de la qualification acoustique expertale en la matière.

141. M. [ZW] a fait état dans un écrit du 12 février 2016 de 'bruits variables plus ou moins élevés suivant la puissance demandée, de micro coupures et variations de tension visible sur l'éclairage, de coupures sur le téléphone portable, d'effets d'ombres à l'intérieur de la maison, de pollution visuelle visible de l'intérieur de la maison.'

142. Sous le bénéfice de ces observations, d'où il résulte que l'implantation du parc éolien de [Adresse 110] entraîne des nuisances visuelles permanentes et électromagnétiques intermittentes pour M. [ZW], qui doit les supporter sans qu'aucune mesure correctrice ait été apportée, les troubles de voisinage subis par ce riverain sont parfaitement caractérisés et trouvent leur cause dans l'implantation et la mise en service du parc éolien litigieux.

143. Leur importance comme leurs conséquences négatives sur le cadre de vie impactent gravement l'habitabilité du bien immobilier au point de constituer un trouble anormal du voisinage.

144. Pour mémoire, avant son décès le 1er août 2018, M. [U] [ZW], domicilié [Adresse 81], à côté du n° 6, avait fait état dans un écrit du 12 février 2016 de problèmes visibles sur l'éclairage, d'ombres dans la maison, de bruit permanent quand les éoliennes tournent, de bruit dans la maison ou à l'extérieur donnant lieu à un sommeil perturbé.

145. En regard, l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne est affirmé par la société exploitante de manière purement théorique puisqu'en effet, aucune donnée d'aucune nature en lien avec cette exploitation, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, n'est fournie : production réelle d'électricité, nombre réel de foyers ('plusieurs milliers de foyers') ou de structures desservies, coûts d'exploitation, coût du démantèlement.

146. S'il n'est probablement pas contestable que les 3 éoliennes litigieuses produisent effectivement de l'électricité, l'absence de toute donnée d'exploitation du site fait néanmoins obstacle à conclure que la gravité des troubles de voisinage subis par ces riverains, telle qu'elle résulte des constatations ci-dessus objectivées, puisse être justifiée par le but d'intérêt public poursuivi par la

politique de développement des énergies renouvelables, la balance des intérêts se devant en effet d'être réalisée de manière concrète en prise directe avec les données complètes des intérêts en présence.

147. Il s'en déduit qu'en égard à leur gravité, et après évaluation des intérêts en présence au regard des éléments au dossier, les troubles de voisinage supportés par M. [ZW] doivent être qualifiés d'anormaux au sens de l'article 544 du code civil ci-dessus rappelé, appelant comme tels une réparation du préjudice subi.

4 - Mme [AI], [Adresse 114]

148. La propriété de Mme [AI] est sise [Adresse 87] à [Localité 127], c'est-à-dire dans un lieudit regroupant une trentaine de maisons à 4 km à l'ouest de [Localité 127] et à 7 km au nord du bourg de [Localité 119].

149. Il s'agit d'un pavillon construit en 2003, d'une surface habitable de 84 m<sup>2</sup> environ, en bon état, édifié sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup> bien entretenu, entouré au nord par des champs, à l'est comme à l'ouest par des maisons, au sud par la voie publique, très peu fréquentée, qui dessert le hameau et au-delà par des champs, le tout dans un environnement rural calme et champêtre.

150. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison - éolienne

573 m

685 m

926 m

Situation par rapport à maison

S

SE

SE

151. L'expert M. [UH] mentionne que 'Lors de la visite des lieux, Mme [AI] a indiqué être gênée par le bruit produit par les éoliennes, par l'effet stroboscopique qu'elles génèrent et par les lumières émises. [...] que le jour de la visite, nous n'avons pas perçu de bruit généré par les éoliennes, mais uniquement des bruits liés à un trafic automobile lointain.'

152. L'analyse de M. [M] souligne la très grande proximité géographique des éoliennes, leur visibilité de façon imposante, l'insuffisance de la végétation à les masquer, les nuisances sonores mécaniques et aérodynamiques.

153. De fait, les photographies produites au dossier, prises depuis le séjour de la maison confirment cette proximité et la visibilité toute proche et directe des éoliennes n° 1 et n° 2.

154. L'expert judiciaire relève que Mme [AI] n'apporte aucune étude qui ait mesuré l'intensité de l'effet stroboscopique, ni des nuisances sonores, ni qui ait mis en évidence leur caractère excessif.

155. Néanmoins, l'étude de M. [CC] ci-dessus rappelée produite par M. et Mme [CL], domiciliés dans le même hameau à quelques numéros de distance et conduite pour les mêmes éoliennes, peut être utilement considérée à titre de renseignement en ce qu'elle a retenu qu'une gêne sonore était établie, que 'le bruit du parc de 3 éoliennes est loin d'être conforme au décret du 31 août 2006, et au règlement ICPE des éoliennes, fixé par arrêté du 26 août 2011" tandis que l'étude du cabinet Erea portant analyse critique du rapport de M. [CC] et mesure de réception acoustique du parc éolien établi le 23 décembre 2016 a fait apparaître que l'installation du parc éolien de [Adresse 110] est conforme au droit de l'ensemble des habitations riveraines autour du parc en période de jour et en période de nuit pour des vitesses de vent standardisées comprises entre 3 et 7 m/s à 10 m du sol.

156. Les deux études n'ont pas porté sur les mêmes propriétés, spécialement celle d'Erea ne porte sur aucune des propriétés concernées par le présent litige, même si elles sont situées dans la zone et, surtout, en présence de plaintes généralisées des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

157. De même, l'expert judiciaire observe que lors de la visite des lieux, il n'a pas noté de bruit particulier produit par les éoliennes. S'il a pu confirmer en une ligne dans ses réponses aux dires des parties que le parc était bien en fonctionnement ce jour-là, il n'a toutefois pas précisé les conditions dans lesquelles elles fonctionnaient : force du vent, sens du vent, vitesse de rotation des pales. Il n'a pas non plus précisé si les éoliennes étaient équipées ou non d'un système d'arrêt automatique. En tout état de cause, il n'a pas fait appel, en présence de plaintes quasi unanimes des riverains, dont Mme [AI], à un sapiteur sur cet aspect de l'expertise de l'impact du bruit perpétuel sur la valeur vénale du bien immobilier alors qu'il ne dispose pas de la qualification acoustique expertale en la matière.

158. Mme [AI] a fait état dans un écrit établi le 28 février 2016 d'un bruit en continu qui oblige à dormir le velux fermé et de nuits entrecoupées.

159. Sous le bénéfice de ces observations, d'où il résulte que l'implantation du parc éolien de [Adresse 110] entraîne des nuisances visuelles, sonores et sanitaires importantes pour Mme [AI], qui doit les supporter sans qu'aucune mesure correctrice ait été apportée, les troubles de voisinage subis par cette riveraine sont parfaitement caractérisés et trouvent leur cause dans l'implantation et la mise en service du parc éolien litigieux.

160. Leur importance comme leurs conséquences négatives sur la santé et sur le cadre de vie impactent gravement l'habitabilité du bien immobilier au point de constituer un trouble anormal du voisinage.

161. En regard, l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne est affirmé par la société exploitante de manière purement théorique puisqu'en effet, aucune donnée d'aucune nature en lien avec cette exploitation, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, n'est fournie : production réelle d'électricité, nombre réel de foyers ('plusieurs milliers de foyers') ou de structures desservies, coûts d'exploitation, coût du démantèlement.

162. S'il n'est probablement pas contestable que les 3 éoliennes litigieuses produisent effectivement de l'électricité, l'absence de toute donnée d'exploitation du site fait néanmoins obstacle à conclure que la gravité des troubles de voisinage subis par ces riverains, telle qu'elle résulte des constatations ci-dessus objectivées, puisse être justifiée par le but d'intérêt public poursuivi par la politique de développement des énergies renouvelables, la balance des intérêts se devant en effet d'être réalisée de manière concrète en prise directe avec les données complètes des intérêts en présence.

163. Il s'en déduit qu'eu égard à leur gravité, et après évaluation des intérêts en présence au regard des éléments au dossier, les troubles de voisinage supportés par Mme [AI] doivent être qualifiés d'anormaux au sens de l'article 544 du code civil ci-dessus rappelé, appelant comme tels une réparation du préjudice subi.

5 – M. et Mme [HC], [Adresse 22]

164. La propriété de M. et Mme [HC] est sise 1[Adresse 15] à [Localité 127], c'est-à-dire dans un lieudit regroupant une trentaine de maisons à 5 km à l'ouest de [Localité 127] et à 7 km au nord du bourg de [Localité 119].

165. Il s'agit d'une maison de bonne facture datant de 1979, comportant un studio indépendant, d'une surface habitable de 126 m<sup>2</sup> environ, en bon état général, édifiée sur un terrain de 1901 m<sup>2</sup> bien entretenu, entourée par des champs cultivés au nord, des maisons à l'est et à l'ouest, en bordure de la voie publique qui dessert le hameau (comme les autres maisons de [Adresse 97]) et est très peu fréquentée, l'environnement rural demeurant calme et champêtre.

166. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

580 m

742 m

1003 m

Situation par rapport à maison

S

SSE

SE

167. L'expert M. [UH] indique que 'M. et Mme [HC] ont indiqué être gênés par le bruit produit par les éoliennes et par l'effet stroboscopique qu'elles génèrent. D'après les indications fournies par M. [HC], l'effet stroboscopique se produirait pendant les mois d'hiver.' Il précise avoir 'pu constater l'existence d'un effet stroboscopique dans la maison et dans le jardin, à compter de 9h20 : dans les premières minutes, ce phénomène était nettement visible ['], le phénomène peut durer plus longtemps, lorsqu'il n'y a pas de nuages et pendant la période de l'année où le soleil est bas sur l'horizon.'

168. L'analyse de M. [M] souligne que 'les éoliennes seront géographiquement très proches' et que 'toutes ['] seront visibles depuis la propriété' en ajoutant que les arbres et les haies entre la propriété et les futures éoliennes ne suffiront pas masquer intégralement et tout au long de l'année les éoliennes et que ladite propriété et son parc sud auront une vue directe et constante de jour comme de nuit sur les futures éoliennes et que 'Outre l'impact visuel, l'installation du parc éolien aura également un impact sur la qualité de vie des riverains. Les éoliennes sont sources de bruit (mécaniques et aérodynamiques). Elles fonctionnent toute la journée et la nuit. Cette contrainte acoustique, qui s'accroît en période nocturne et en fonction des vitesses de vent est contraignante pour la propriété'

169. De fait, les photographies produites au dossier confirment cette proximité et la visibilité toute proche et directe des éoliennes n° 1 et n° 2 et un peu plus éloignée de l'éolienne n° 3.

170. L'expert judiciaire relève que M. et Mme [HC] n'apportent aucune étude qui ait mesuré l'intensité de l'effet stroboscopique, ni des nuisances sonores, ni qui ait mis en évidence leur caractère excessif.

171. Néanmoins, l'étude de M. [CC] ci-dessus rappelée produite par M. et Mme [CL], domiciliés dans le même hameau à quelques numéros de distance et conduite pour les mêmes éoliennes, peut être utilement considérée à titre de renseignement en ce qu'elle a retenu qu'une gêne sonore était établie, que 'le bruit du parc de 3 éoliennes est loin d'être conforme au décret du 31 août 2006, et au règlement ICPE des éoliennes, fixé par arrêté du 26 août 2011" tandis que l'étude du cabinet Erea portant analyse critique du rapport de M. [CC] et mesure de réception acoustique du parc éolien établi le 23 décembre 2016 a fait apparaître que l'installation du parc éolien de [Adresse 110] est conforme au droit de l'ensemble des habitations riveraines autour du parc en période de jour et en période de nuit pour des vitesses de vent standardisées comprises entre 3 et 7 m/s à 10 m du sol.

172. Les deux études n'ont pas porté sur les mêmes propriétés, spécialement celle d'Erea ne porte sur aucune des propriétés concernées par le présent litige, même si elles sont situées dans la zone et, surtout, en présence de plaintes généralisées des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

173. De même, l'expert judiciaire note que lors de la visite des lieux, il n'a pas noté de bruit particulier produit par les éoliennes mais uniquement des bruits liés à un trafic automobile lointain. S'il a pu confirmer en une ligne dans ses réponses aux dires des parties que le parc était bien en fonctionnement ce jour-là, il n'a toutefois pas précisé les conditions dans lesquelles elles fonctionnaient : force du vent, sens du vent, vitesse de rotation des pales. Il n'a pas non plus précisé si les éoliennes étaient équipées ou non d'un système d'arrêt automatique. En tout état de cause, il n'a pas fait appel, en présence de plaintes quasi unanimes des riverains, dont M. et Mme [HC], à un spécialiste sur cet aspect de l'expertise de l'impact du bruit perpétuel sur la valeur vénale du bien immobilier alors qu'il ne dispose pas de la qualification acoustique expertale en la matière.

174. M. et Mme [HC] et leur fils ont fait état dans trois écrits établis les 14 et 15 mars 2016 et 14 avril 2016 de l'apparition depuis l'implantation des éoliennes de bourdonnements d'oreille, de mauvais sommeil, de nervosité, de stress et d'irritabilité et de perturbations des ondes pour la réception du téléphone portable.

175. Sous le bénéfice de ces observations, d'où il résulte que l'implantation du parc éolien de [Adresse 110] entraîne des nuisances visuelles, sonores et sanitaires importantes pour M. et Mme [HC] et leur fils, qui doivent les supporter sans qu'aucune mesure correctrice ait été apportée, les troubles de voisinage subis par ces riverains sont parfaitement caractérisés et trouvent leur cause dans l'implantation et la mise en service du parc éolien litigieux.

176. Leur importance comme leurs conséquences négatives sur la santé et sur le cadre de vie impactent gravement l'habitabilité du bien immobilier au point de constituer un trouble anormal du voisinage.

832 m

561 m

516 m

Situation par rapport à maison

NO

NO

SE

177. En regard, l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne est affirmé par la société exploitante de manière purement théorique puisqu'en effet, aucune donnée d'aucune nature en lien avec cette exploitation, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, n'est fournie : production réelle d'électricité, nombre réel de foyers ('plusieurs milliers de foyers') ou de structures desservies, coûts d'exploitation, coût du démantèlement.

178. S'il n'est probablement pas contestable que les 3 éoliennes litigieuses produisent effectivement de l'électricité, l'absence de toute donnée d'exploitation du site fait néanmoins obstacle à conclure que la gravité des troubles de voisinage subis par ces riverains, telle qu'elle résulte des constatations ci-dessus objectivées, puisse être justifiée par le but d'intérêt public poursuivi par la politique de développement des énergies renouvelables, la balance des intérêts se devant en effet d'être réalisée de manière concrète en prise directe avec les données complètes des intérêts en présence.

179. Il s'en déduit qu'en égard à leur gravité, et après évaluation des intérêts en présence au regard des éléments au dossier, les troubles de voisinage supportés par M. et Mme [HC] et leur fils doivent être qualifiés d'anormaux au sens de l'article 544 du code civil ci-dessus rappelé, appelant comme tels une réparation du préjudice subi.

6 – M. et Mme [ZZ], [Adresse 116]

180. La propriété de M. et Mme [ZZ] est sise [Adresse 116] à [Localité 119], situé au sud du hameau de [Adresse 97] à 5,5 km au nord du bourg de [Localité 119] et à 4 km au sud-ouest de [Localité 127]. Elle se trouve à 250 m (à vol d'oiseau) de l'axe de la RD 70, qui est l'une des principales routes menant de la voie express RN 165 à [Localité 127].

181. La maison est de type néo-breton datant de 1976 d'une surface habitable de 118 m<sup>2</sup> en bon état général édifiée sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup> aménagé en jardin, enherbé et arboré, bien entretenu, entourée au nord par une propriété sur laquelle se trouve une maison d'habitation, à l'est, au sud et à l'ouest par des champs, le tout dans un environnement rural calme et champêtre.

182. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

183. L'expert M. [UH] constate que 'Lors de la visite des lieux, les époux [ZZ] ont indiqué être gênés, principalement, par le bruit produit par les éoliennes. ['] Les éoliennes E2 et E3 sont particulièrement proches de la propriété [Adresse 112], puisqu'elles ne se trouvent que tout juste au-delà du seuil réglementaire de 500 mètres; cependant, elles sont assez peu visibles, car en partie masquées par la végétation (arbres) et les constructions (maison au nord de celle des époux [ZZ]); en outre, elles se trouvent au nord et au nord-ouest de la maison, alors que la façade principale de la maison, où s'ouvrent les deux portes-fenêtres du séjour et la fenêtre de la cuisine, est exposée ouest; par ailleurs, l'impact auditif ne saurait être permanent, puisqu'il varie en fonction de divers paramètres, comme la force du vent, sa direction ou la présence d'écrans. Or, il existe un rideau d'arbres entre la maison et les éoliennes. A titre indicatif : le jour de la visite, nous n'avons pas perçu de bruit généré par les éoliennes lorsque nous étions à l'intérieur de la maison, fenêtres fermées; en revanche, nous les avons entendues quand nous étions sur la terrasse ['] Mais il convient également de noter les nuisances sonores occasionnées par le trafic routier sur la RD 70 (250 m à vol d'oiseau) qui relie [Localité 127] à la voie express RN 165.'

184. De fait, les photographies produites au dossier confirment cette proximité et cette imposante visibilité des éoliennes litigieuses depuis l'habitation de M. et Mme [ZZ].

185. L'expert judiciaire reconnaît du reste dans ses réponses aux dires des parties que 'Les éoliennes ne sont pas totalement masquées par la maison voisine et la végétation'.

186. L'expert judiciaire relève toutefois que M. et Mme [ZZ] n'apportent aucune étude qui ait mesuré l'intensité des troubles allégués, ni qui ait mis en évidence leur caractère excessif.

187. Il sera ici relevé que la propriété de M. et Mme [ZZ] est la seule des propriétés expertisées pour laquelle l'expert judiciaire a mentionné qu'il avait entendu le bruit des éoliennes depuis la terrasse. Il n'a toutefois pas décrit ce bruit : intensité, rythme, provenance exacte de l'une ou l'autre des éoliennes ou des trois, etc' Il a également invoqué les nuisances sonores occasionnées par le trafic routier sur la RD 70 située à 250 m à vol d'oiseau qui relie

[Localité 127] à la voie express RN 165 sans néanmoins en indiquer l'intensité, la fréquence, etc' ni la comparer avec le bruit émis par les éoliennes.

188. L'étude de M. [CC] ci-dessus rappelée produite par M. et Mme [CL], domiciliés dans le même hameau à quelques numéros de distance et conduite pour les mêmes éoliennes, peut être utilement considérée à titre de renseignement en ce qu'elle a retenu qu'une gêne sonore était établie, que 'le bruit du parc de 3 éoliennes est loin d'être conforme au décret du 31 août 2006, et au règlement ICPE des éoliennes, fixé par arrêté du 26 août 2011' tandis que l'étude du cabinet Erea portant analyse critique du rapport de M. [CC] et mesure de réception acoustique du parc éolien établi le 23 décembre 2016 a fait apparaître que l'installation du parc éolien de [Adresse 110] est conforme au droit de l'ensemble des habitations riveraines autour du parc en période de jour et en période de nuit pour des vitesses de vent standardisées comprises entre 3 et 7 m/s à 10 m du sol.

189. Les deux études n'ont pas porté sur les mêmes propriétés, spécialement celle d'Erea ne porte sur aucune des propriétés concernées par le présent litige, même si elles sont situées dans la zone et, surtout, en présence de plaintes généralisées des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

190. De même, en présence de plaintes des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

191. Et bien que saisi par l'énoncé de l'arrêt de la cour d'appel de Rennes du 7 mai 2019 d'une mission de préciser l'impact effectif de facteurs tels que le bruit perpétuel, en présence de plaintes quasi unanimes des riverains, dont M. et Mme [ZZ], l'expert judiciaire n'a fait appel à aucun spécialiste sur cet aspect de l'expertise alors qu'il ne dispose pas de la qualification acoustique expertale en la matière.

192. M. et Mme [ZZ] ont fait état dans deux écrits du 14 mars 2016 d'un impact visuel de jour oppressant et omniprésent par le gigantisme des éoliennes, le bruit important à l'extérieur et perceptible à l'intérieur de la maison, surtout à l'étage, les feux à éclat blanc de jour et les flash rouges de nuit qui sont obsessionnels, le tout engendrant une profonde contrariété d'avoir à vivre dans un environnement industriel alors que le souhait de départ était de vivre dans un cadre champêtre, occasionnant des angoisses et soucis peu favorables à la guérison d'un cancer traité pour Mme [ZZ] depuis 2014.

193. Sous le bénéfice de ces observations, d'où il résulte que l'implantation du parc éolien de [Adresse 110] entraîne des nuisances visuelles, sonores, sanitaires et électromagnétiques permanentes pour M. et Mme [ZZ], qui doivent les supporter sans qu'aucune mesure correctrice

ait été apportée, les troubles de voisinage subis par ces riverains sont parfaitement caractérisés et trouvent leur cause dans l'implantation et la mise en service du parc éolien litigieux.

194. Leur importance comme leurs conséquences négatives sur la santé et sur le cadre de vie impactent gravement l'habitabilité du bien immobilier au point de constituer un trouble anormal du voisinage.

195. En regard, l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne est affirmé par la société exploitante de manière purement théorique puisqu'en effet, aucune donnée d'aucune nature en lien avec cette exploitation, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, n'est fournie : production réelle d'électricité, nombre réel de foyers ('pl usieurs milliers de foyers') ou de structures desservies, coûts d'exploitation, coût du démantèlement.

196. S'il n'est probablement pas contestable que les 3 éoliennes litigieuses produisent effectivement de l'électricité, l'absence de toute donnée d'exploitation du site fait néanmoins obstacle à conclure que la gravité des troubles de voisinage subis par ces riverains, telle qu'elle résulte des constatations ci-dessus objectivées, puisse être justifiée par le but d'intérêt public poursuivi par la politique de développement des énergies renouvelables, la balance des intérêts se devant en effet d'être réalisée de manière concrète en prise directe avec les données complètes des intérêts en présence.

197. Il s'en déduit qu'eu égard à leur gravité, et après évaluation des intérêts en présence au regard des éléments au dossier, les troubles de voisinage supportés par M. et Mme [ZZ] doivent être qualifiés d'anormaux au sens de l'article 544 du code civil ci-dessus rappelé, appelant comme tels une réparation du préjudice subi.

7 – M. et Mme [EC], [Adresse 117]

198. La propriété de M. et Mme [EC] est sise [Adresse 117] à [Localité 119], c'est-à-dire à 6,5 km au nord du bourg de [Localité 119] et à 5 km au sud-ouest de [Localité 127].

199. Le lieudit se situe au sud-ouest du parc éolien de [Adresse 110] et au sud du hameau de [Adresse 97].

200. La propriété se compose d'une maison ancienne datant de 1964-1965 d'une surface habitable de 104 m<sup>2</sup> bien entretenue, édifiée sur un terrain de 4.300 m<sup>2</sup> bien entretenu, entourée au nord par la voie publique, puis par un corps de ferme qui n'est plus habité mais qui est toujours exploité (hangar à fourrage et stabulation) et au-delà par la voie ferrée qui n'est utilisée qu'à de rares occasions et qui a vocation à être fermée à terme, des champs et des bois, à l'est et à l'ouest par quelques maisons, au sud par des champs, le tout dans un environnement calme et champêtre.



201. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

562 m

908 m

1265 m

Situation par rapport à maison

NE

NE

NE

202. L'expert M. [UH] a constaté que 'Lors de la visite des lieux, Mme [TF] a indiqué être gênée par le bruit produit par les éoliennes.'

203. L'analyse de M. [M] souligne que 'Le parc éolien industriel doit se faire au nord-est de la propriété ['] L'éolienne n° 1 sera géographiquement toute proche de la propriété. Les deux autres éoliennes, un peu plus éloignées, resteront proches de ladite propriété. Au regard de ces distances, de la configuration et de l'occupation des lieux, il semble que toutes les éoliennes seront visibles depuis la propriété. L'éolienne 1 apparaîtra de façon imposante.

Il existe des arbres et des haies entre la propriété et les futures éoliennes. Cette végétation ne suffira pas à masquer intégralement et tout au long de l'année les futures éoliennes. Ladite propriété et son parc auront une vue directe et constante de jour comme de nuit sur les éoliennes.

Outre l'impact visuel, l'installation du parc éolien aura également un impact sur la qualité de vie des riverains. Les éoliennes sont sources de bruit (mécaniques et aérodynamiques). Elles fonctionnent toute la journée et la nuit. Cette contrainte acoustique qui s'accroît en période nocturne et en fonction des vitesses de vent est contraignante pour la propriété.'

204. De fait, les photographies produites au dossier confirment une visibilité toute proche de l'éolienne n° 1 et assez proche de l'éolienne n° 2, et ce depuis le jardin comme depuis l'habitation.

205. L'expert judiciaire relève que M. et Mme [EC] n'apportent aucune étude qui ait mesuré l'intensité des nuisances sonores, ni qui ait mis en évidence leur

caractère excessif.

206. Néanmoins, l'étude de M. [CC] ci-dessus rappelée produite par M. et Mme [CL], domiciliés dans le même hameau à quelques numéros de distance et conduite pour les mêmes éoliennes, peut être utilement considérée à titre de renseignement en ce qu'elle a retenu qu'une gêne sonore était établie, que 'le bruit du parc de 3 éoliennes est loin d'être conforme au décret du 31 août 2006, et au règlement ICPE des éoliennes, fixé par arrêté du 26 août 2011' tandis que l'étude du cabinet Erea portant analyse critique du rapport de M. [CC] et mesure de réception acoustique du parc éolien établi le 23 décembre 2016 a fait apparaître que l'installation du parc éolien de [Adresse 110] est conforme au droit de l'ensemble des habitations riveraines autour du parc en période de jour et en période de nuit pour des vitesses de vent standardisées comprises entre 3 et 7 m/s à 10 m du sol.

207. Les deux études n'ont pas porté sur les mêmes propriétés, spécialement celle d'Erea ne porte sur aucune des propriétés concernées par le présent litige, même si elles sont situées dans la zone et, surtout, en présence de plaintes généralisées des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

208. De même, en présence de plaintes des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

209. Et bien que saisi par l'énoncé de l'arrêt de la cour d'appel de Rennes du 7 mai 2019 d'une mission de préciser l'impact effectif de facteurs tels que le bruit perpétuel, en présence de plaintes quasi unanimes des riverains, dont M. et Mme [EC], l'expert judiciaire n'a fait appel à aucun spécialiste sur cet aspect de l'expertise alors qu'il ne dispose pas de la qualification acoustique expertale en la matière.

210. Mme [EC] fait état dans un écrit du 16 mars 2016 de 'bruit permanent, insomnie, stress, fatigue, maux de tête'. M. [EC] fait quant à lui état dans un écrit du 17 mars 2016 de ce qu'à la suite d'une maladie ayant entraîné une ablation du poumon gauche, d'un rein, avec embolie pulmonaire, hémorragie cérébrale et chimiothérapie, il s'est trouvé dans l'obligation d'être appareillé par 2 appareils auditifs qu'il 'ne supporte plus depuis la mise en place des éoliennes (bruit assourdissant).'

211. M. [EC] produit un certificat médical établi le 30 janvier 2016 par le docteur [BT] certifiant que l'état de santé de M. [EC] lui interdit de porter ses appareils auditifs.

212. Mme [VM] qui demeure à [Adresse 108], juste à l'ouest de Roz an Gall témoigne ainsi qu'il suit 'Depuis la mise en service des éoliennes, j'ai constaté que certains jours en fonction de la direction du vent, je suis énervée avec des

troubles visuels et maux de tête. De même et toujours selon la direction du vent, certains jours, le bruit des éoliennes est très important, surtout la nuit'.

213. Sous le bénéfice de ces observations, d'où il résulte que l'implantation du parc éolien de [Adresse 110] entraîne des nuisances visuelles et sonores importantes et permanentes pour M. et Mme [EC], qui doivent les supporter sans qu'aucune mesure correctrice ait été apportée, les troubles de voisinage subis par ces riverains sont parfaitement caractérisés et trouvent leur cause dans l'implantation et la mise en service du parc éolien litigieux.

214. Leur importance comme leurs conséquences négatives sur le cadre de vie impactent gravement l'habitabilité du bien immobilier au point de constituer un trouble anormal du voisinage.

215. En regard, l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne est affirmé par la société exploitante de manière purement théorique puisqu'en effet, aucune donnée d'aucune nature en lien avec cette exploitation, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, n'est fournie : production réelle d'électricité, nombre réel de foyers ('plusieurs milliers de foyers') ou de structures desservies, coûts d'exploitation, coût du démantèlement.

216. S'il n'est probablement pas contestable que les 3 éoliennes litigieuses produisent effectivement de l'électricité, l'absence de toute donnée d'exploitation du site fait néanmoins obstacle à conclure que la gravité des troubles de voisinage subis par ces riverains, telle qu'elle résulte des constatations ci-dessus objectivées, puisse être justifiée par le but d'intérêt public poursuivi par la politique de développement des énergies renouvelables, la balance des intérêts se devant en effet d'être réalisée de manière concrète en prise directe avec les données complètes des intérêts en présence.

217. Il s'en déduit qu'eu égard à leur gravité, et après évaluation des intérêts en présence au regard des éléments au dossier, les troubles de voisinage supportés par M. et Mme [EC] doivent être qualifiés d'anormaux au sens de l'article 544 du code civil ci-dessus rappelé, appelant comme tels une réparation du préjudice subi.

8 – M. [EO] et Mme [N], [Adresse 43], [Localité 127]

218. La propriété de M. [EO] et Mme [N] est sise au [Adresse 43] à [Localité 127], c'est-à-dire dans un lieudit regroupant une trentaine de maisons à 5 km à l'ouest de [Localité 127] et à 7 km au nord du bourg de [Localité 119].

219. Il s'agit d'un pavillon datant de 2003 d'une surface habitable de 108 m<sup>2</sup> environ, bien entretenu, en état correct d'usage, édifié sur un terrain de 2150 m<sup>2</sup> bien entretenu, entouré au nord, par des champs, à l'est comme à l'ouest par des maisons d'habitation, au sud par la voie

publique, très peu fréquentée, qui dessert le hameau et, au-delà, par des champs, le tout dans un environnement rural calme et champêtre.

220. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

633 m

889 m

1189 m

Situation par rapport à maison

SE

SE

SE

221. L'expert M. [UH] mentionne que 'Lors de la visite des lieux, M. [EO] a indiqué être gêné par le bruit produit par les éoliennes (principalement la nuit, en été, fenêtres ouvertes) et par l'effet stroboscopique qu'elles génèrent ['] les éoliennes sont très peu visibles depuis la propriété, car en grande partie masquées par la végétation ; l'impact auditif n'est pas permanent, mais varie en fonction de divers paramètres, comme la force du vent, sa direction ou la présence d'écrans. Or, d'une part, il existe un rideau d'arbres entre la maison et les éoliennes et, d'autre part, les vents dominants ne viennent pas du sud-est. A indicatif : le jour de la visite, nous n'avons pas perçu de bruit généré par les éoliennes, mais uniquement des bruits liés à un trafic automobile lointain ; l'effet stroboscopique évoqué par M. [EO] ne serait perceptible que pendant un laps de temps très limité (pendant quelques minutes, le matin, essentiellement en hiver) ; il existe une distance importante entre la façade sud de la maison et la voie publique (près de 40 mètres) : ceci laisse la possibilité de masquer davantage les éoliennes en étoffant le rideau d'arbres existant, sans que cela ne génère d'autres nuisances dans la maison (perte d'ensoleillement).'

222. L'analyse de M. [M] souligne que 'Les trois éoliennes seront géographiquement proches de la propriété. Au regard de ces distances, de la configuration et de l'occupation des lieux, ces trois éoliennes seront visibles depuis la propriété. Il existe des arbres et des haies entre la propriété et les éoliennes. Cette végétation ne suffira pas masquer intégralement et tout au long de l'année les éoliennes. Ladite propriété, sa terrasse et son parc sud auront une vue directe et constante de jour comme de nuit sur les éoliennes', le tout outre les bruits mécaniques

et aérodynamiques qui s'accroissent en période nocturne et en fonction des vitesses de vent est contraignante pour la propriété.

223. De fait, les photographies produites au dossier confirment cette proximité et la visibilité toute proche des éoliennes n° 1 et n° 2 notamment à partir du jardin au sud.

224. L'expert judiciaire relève que M. [EO] et Mme [N] n'apportent aucune étude qui ait mesuré l'intensité de l'effet stroboscopique, ni des nuisances sonores, ni qui ait mis en évidence leur caractère excessif.

225. Néanmoins, l'étude de M. [CC] ci-dessus rappelée produite par M. et Mme [CL], domiciliés dans le même hameau à quelques numéros de distance et conduite pour les mêmes éoliennes, peut être utilement considérée à titre de renseignement en ce qu'elle a retenu qu'une gêne sonore était établie, que 'le bruit du parc de 3 éoliennes est loin d'être conforme au décret du 31 août 2006, et au règlement ICPE des éoliennes, fixé par arrêté du 26 août 2011" tandis que l'étude du cabinet Erea portant analyse critique du rapport de M. [CC] et mesure de réception acoustique du parc éolien établi le 23 décembre 2016 a fait apparaître que l'installation du parc éolien de [Adresse 110] est conforme au droit de l'ensemble des habitations riveraines autour du parc en période de jour et en période de nuit pour des vitesses de vent standardisées comprises entre 3 et 7 m/s à 10 m du sol.

226. Les deux études n'ont pas porté sur les mêmes propriétés, spécialement celle d'Erea ne porte sur aucune des propriétés concernées par le présent litige, même si elles sont situées dans la zone et, surtout, en présence de plaintes généralisées des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

227. Et bien que saisi par l'énoncé de l'arrêt de la cour d'appel de Rennes du 7 mai 2019 d'une mission de préciser l'impact effectif de facteurs tels que le bruit perpétuel, en présence de plaintes quasi unanimes des riverains, dont M. [EO] et Mme [N], l'expert judiciaire n'a fait appel à aucun spécialiste sur cet aspect de l'expertise alors qu'il ne dispose pas de la qualification acoustique expertale en la matière.

228. Sous le bénéfice de ces observations, d'où il résulte que l'implantation du parc éolien de [Adresse 110] entraîne des nuisances visuelles, sonores et sanitaires réelles pour M. [EO] et Mme [N], qui doivent les supporter sans qu'aucune mesure correctrice ait été apportée, les troubles de voisinage subis par ces riverains sont parfaitement caractérisés et trouvent leur cause dans l'implantation et la mise en service du parc éolien litigieux.

229. Leur importance comme leurs conséquences négatives sur la santé et sur le cadre de vie impactent gravement l'habitabilité du bien immobilier au point de

constituer un trouble anormal du voisinage.

230. En regard, l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne est affirmé par la société exploitante de manière purement théorique puisqu'en effet, aucune donnée d'aucune nature en lien avec cette exploitation, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, n'est fournie : production réelle d'électricité, nombre réel de foyers ('plusieurs milliers de foyers') ou de structures desservies, coûts d'exploitation, coût du démantèlement.

231. S'il n'est probablement pas contestable que les 3 éoliennes litigieuses produisent effectivement de l'électricité, l'absence de toute donnée d'exploitation du site fait néanmoins obstacle à conclure que la gravité des troubles de voisinage subis par ces riverains, telle qu'elle résulte des constatations ci-dessus objectivées, puisse être justifiée par le but d'intérêt public poursuivi par la politique de développement des énergies renouvelables, la balance des intérêts se devant en effet d'être réalisée de manière concrète en prise directe avec les données complètes des intérêts en présence.

232. Il s'en déduit qu'en égard à leur gravité, et après évaluation des intérêts en présence au regard des éléments au dossier, les troubles de voisinage supportés par M. [EO] et Mme [N] doivent être qualifiés d'anormaux au sens de l'article 544 du code civil ci-dessus rappelé, appelant comme tels une réparation du préjudice subi.

9 – M. et Mme [MR], [Adresse 49]

233. La propriété de M. et Mme [MR] est sise dans le même hameau, [Adresse 49], c'est-à-dire dans un lieudit regroupant une trentaine de maisons à 5 km à l'ouest de [Localité 127] et à 7 km au nord du bourg de [Localité 119].

234. Il s'agit d'une maison ancienne, rénovée et agrandie en 1984 d'une surface habitable de 150 m<sup>2</sup> environ, en bon état général, équipée d'une terrasse au sud, édifiée sur un terrain de 1500 m<sup>2</sup> bien entretenu, entourée au nord par une propriété sur laquelle se trouve un hangar utilisée à des fins professionnelles (activité de paysagiste exercée par M. [FU], dont la propriété est également concernée par la présente affaire), à l'est et à l'ouest par des habitations, au sud, par la voie publique, très peu fréquentée, qui dessert le hameau et au-delà par des champs, le tout dans un environnement rural calme et champêtre.

235. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

611 m

890 m

1203 m

Situation par rapport à maison

SE

SE

SE

236. L'expert M. [UH] mentionne que 'Lors de la visite des lieux, M. [MR] a indiqué être gêné par le bruit produit par les éoliennes, par l'effet stroboscopique qu'elles génèrent et par leur impact visuel. ['] Jusqu'en 2012, il existait un rideau d'arbres qui séparait la propriété des époux [MR] du parc éolien. Ce rideau se trouvait en face de la propriété, de l'autre côté de la rue, sur la parcelle F no [Cadastré 39]. Mais M. [MR] a indiqué l'avoir fait couper pour gagner en luminosité. Aujourd'hui, les éoliennes sont bien visibles depuis la propriété des époux [MR], puisqu'il n'existe aucun écran intermédiaire suffisant pour les masquer (il y a bien un muret surmonté d'une palissade sur le terrain de M. et Mme [MR], mais sa hauteur est bien trop faible pour cacher les éoliennes).'

237. L'analyse de M. [M] souligne que 'L'éolienne 1 sera géographiquement toute proche de la propriété. Les deux autres éoliennes, un peu plus éloignées, resteront proches de ladite propriété. Au regard de ces distances, depuis les ouvertures des pièces principales et depuis la cour et la terrasse de la maison, de la configuration et de l'occupation des lieux, il semble que toutes les éoliennes seront visibles depuis la propriété. Il existe des arbres et des haies entre la propriété et les futures éoliennes. Ces arbres ne suffiront pas masquer intégralement et tout au long de l'année les éoliennes. Ladite propriété aura une vue directe et constante de jour comme de nuit sur ces imposantes éoliennes' outre les nuisances sonores mécaniques et aérodynamiques.

238. De fait, les photographies produites au dossier confirment cette proximité et la pleine visibilité des trois éoliennes formant une ligne d'horizon depuis la propriété de M. et Mme [MR].

239. L'expert judiciaire relève que M. et Mme [MR] n'apportent aucune étude qui ait mesuré l'intensité de l'effet stroboscopique, ni des nuisances sonores, ni qui ait mis en évidence leur caractère excessif.

240. Néanmoins, l'étude de M. [CC] ci-dessus rappelée produite par M. et Mme [CL], domiciliés dans le même hameau à quelques numéros de distance et conduite pour les mêmes éoliennes, peut être utilement considérée à titre de renseignement en ce qu'elle a retenu qu'une gêne sonore était établie, que 'le bruit du parc de 3 éoliennes est loin d'être conforme au décret du 31 août 2006, et au règlement ICPE des éoliennes, fixé par arrêté du 26 août 2011" tandis que l'étude du cabinet Erea portant

analyse critique du rapport de M. [CC] et mesure de réception acoustique du parc éolien établi le 23 décembre 2016 a fait apparaître que l'installation du parc éolien de [Adresse 110] est conforme au droit de l'ensemble des habitations riveraines autour du parc en période de jour et en période de nuit pour des vitesses de vent standardisées comprises entre 3 et 7 m/s à 10 m du sol.

241. Les deux études n'ont pas porté sur les mêmes propriétés, spécialement celle d'Erea ne porte sur aucune des propriétés concernées par le présent litige, même si elles sont situées dans la zone et, surtout, en présence de plaintes généralisées des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

242. De même, ainsi que ci-dessus rappelé, en présence de plaintes quasi unanimes des riverains, dont M. et Mme [MR], l'expert judiciaire n'a fait appel à aucun sapiteur sur cet aspect de l'expertise alors qu'il ne dispose pas de la qualification acoustique expertale en la matière.

243. Mme [MR] a notamment fait état dans un écrit établi dès le 5 mars 2016 de troubles du sommeil, du bruit jour et nuit, des effets stroboscopiques le matin et des troubles visuels de l'intérieur et de l'extérieur sur la terrasse. M. [EI] [MR] a attesté des mêmes troubles avec une augmentation de sa tension rénale, étant greffé du rein.

244. Sous le bénéfice de ces observations, d'où il résulte que l'implantation du parc éolien de [Adresse 110] entraîne des nuisances visuelles, sonores et sanitaires importantes pour M. et Mme [MR], qui doivent les supporter sans qu'aucune mesure correctrice ait été apportée, les troubles de voisinage subis par ces riverains sont parfaitement caractérisés et trouvent leur cause dans l'implantation et la mise en service du parc éolien litigieux.

245. Leur importance comme leurs conséquences négatives sur la santé et sur le cadre de vie impactent gravement l'habitabilité du bien immobilier au point de constituer un trouble anormal du voisinage.

246. En regard, l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne est affirmé par la société exploitante de manière purement théorique puisqu'en effet, aucune donnée d'aucune nature en lien avec cette exploitation, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, n'est fournie : production réelle d'électricité, nombre réel de foyers ('plusieurs milliers de foyers') ou de structures desservies, coûts d'exploitation, coût du démantèlement.

247. S'il n'est probablement pas contestable que les 3 éoliennes litigieuses produisent effectivement de l'électricité, l'absence de toute donnée d'exploitation du site fait néanmoins obstacle à conclure que la gravité des troubles de voisinage subis par ces riverains, telle qu'elle

résulte des constatations ci-dessus objectivées, puisse être justifiée par le but d'intérêt public poursuivi par la politique de développement des énergies renouvelables, la balance des intérêts se devant en effet d'être réalisée de manière concrète en prise directe avec les données complètes des intérêts en présence.

248. Il s'en déduit qu'eu égard à leur gravité, et après évaluation des intérêts en présence au regard des éléments au dossier, les troubles de voisinage supportés par M. et Mme [MR] doivent être qualifiés d'anormaux au sens de l'article 544 du code civil ci-dessus rappelé, appelant comme tels une réparation du préjudice subi.

10 – M. et Mme [FU], [Adresse 53]

249. La propriété de M. et Mme [FU] est sise dans le même hameau, [Adresse 53], c'est-à-dire dans un lieudit regroupant une trentaine de maisons à 5 km à l'ouest de [Localité 127] et à 7 km au nord du bourg de [Localité 119].

250. Il s'agit d'un pavillon datant 2001 d'une surface habitable de 112 m<sup>2</sup> environ, en bon état général et aux prestations simples, édifiée sur un terrain de 4234 m<sup>2</sup> accueillant un hangar de 348 m<sup>2</sup>, et pour partie enherbé, entourée au nord, par des champs, à l'est par des maisons d'habitation (dont celle de M. et Mme [MR]) au sud et à l'est, au sud par la route de [Adresse 97] très peu fréquentée qui dessert le hameau et, au-delà, par une propriété sur laquelle se trouve une maison d'habitation et des champs, à l'ouest par des propriétés, dont celle de M. et Mme [LL], le tout dans un environnement rural calme et champêtre.

251. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

619 m

916 m

1237 m

Situation par rapport à maison

SE

SE

SE

252. L'expert M. [UH] constate que 'Lors de la visite des lieux, les époux [FU] ont indiqué être gênés, principalement, par le bruit produit par les éoliennes et,

dans une moindre mesure, par l'effet stroboscopique qu'elles génèrent dans le jardin [']. A titre indicatif : le jour de la visite, nous n'avons pas perçu de bruit généré par les éoliennes, mais uniquement des bruits liés à un trafic automobile lointain.' L'expert estime que les éoliennes sont très peu visibles depuis la propriété car en grande partie masquée par la végétation.

253. Il n'est pas produit de photographies pour démontrer cette moindre visibilité. En revanche, il a été photographié par l'expert judiciaire une franche visibilité de deux éoliennes depuis la partie arrière du jardin.

254. M. et Mme [FU] ne produisent pas de leur côté de clichés photographiques permettant d'apprécier la visibilité des éoliennes.

255. L'analyse de M. [M] souligne néanmoins que 'L'éolienne 1 sera géographiquement toute proche de la propriété. Les deux autres éoliennes, un peu plus éloignées, resteront proches de ladite propriété. Au regard de ces distances, il semble que toutes les éoliennes seront visibles depuis la propriété.

Il existe de nombreux arbres et haies entre la propriété et les éoliennes. Ces arbres préserveront la vue sur les futures éoliennes, mais ne suffiront pas à les masquer intégralement et tout au long de l'année. Ladite propriété et son jardin sud auront une vue directe sur les éoliennes.

Outre l'impact visuel, l'installation du parc éolien aura également un impact sur la qualité de vie des riverains. Les éoliennes sont sources de bruit (mécaniques et aérodynamiques). Elles fonctionnent toute la journée et la nuit. Cette contrainte acoustique, qui s'accroît en période nocturne et en fonction des vitesses de vent est contraignante pour la propriété.'

256. L'expert judiciaire relève que M. et Mme [FU] n'apportent aucune étude qui ait mesuré l'intensité de l'effet stroboscopique, ni des nuisances sonores, ni qui ait mis en évidence leur caractère excessif.

257. Néanmoins, l'étude de M. [CC] ci-dessus rappelée produite par M. et Mme [CL], domiciliés dans le même hameau à quelques numéros de distance et conduite pour les mêmes éoliennes, peut être utilement considérée à titre de renseignement en ce qu'elle a retenu qu'une gêne sonore était établie, que 'le bruit du parc de 3 éoliennes est loin d'être conforme au décret du 31 août 2006, et au règlement ICPE des éoliennes, fixé par arrêté du 26 août 2011" tandis que l'étude du cabinet Erea portant analyse critique du rapport de M. [CC] et mesure de réception acoustique du parc éolien établi le 23 décembre 2016 a fait apparaître que l'installation du parc éolien de [Adresse 110] est conforme au droit de l'ensemble des habitations riveraines autour du parc en période de jour et en période de nuit pour des vitesses de vent standardisées comprises entre 3 et 7 m/s à 10 m du sol.

258. Les deux études n'ont pas porté sur les mêmes propriétés, spécialement celle d'Erea ne porte sur aucune des propriétés concernées par le présent litige, même si elles sont situées dans la zone et, surtout, en présence de plaintes généralisées des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

259. De même, ainsi que ci-dessus rappelé, en présence de plaintes quasi unanimes des riverains, dont M. et Mme [FU], l'expert judiciaire n'a fait appel à aucun sapiteur sur cet aspect de l'expertise alors qu'il ne dispose pas de la qualification acoustique expertale en la matière.

260. De fait, M. et Mme [FU] ont fait état dans deux écrits établis le 5 mars 2016 d'effets stroboscopiques gênants, de flash lumineux de jour comme de nuit, de bruit de fond permanent, de mauvaise réception d'internet, du téléphone, de la télévision, de difficultés à l'endormissement pour les enfants.

261. Sous le bénéfice de ces observations, d'où il résulte que l'implantation du parc éolien de [Adresse 110] entraîne des nuisances visuelles, sonores et sanitaires importantes pour M. et Mme [FU], spécialement en raison de la grande proximité de l'éolienne n° 1, qui doivent les supporter sans qu'aucune mesure correctrice ait été apportée, les troubles de voisinage subis par ces riverains sont parfaitement caractérisés et trouvent leur cause dans l'implantation et la mise en service du parc éolien litigieux.

262. Leur importance comme leurs conséquences négatives sur le cadre de vie et sur la santé impactent gravement l'habitabilité du bien immobilier au point de constituer un trouble anormal du voisinage.

263. En regard, l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne est affirmé par la société exploitante de manière purement théorique puisqu'en effet, aucune donnée d'aucune nature en lien avec cette exploitation, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, n'est fournie : production réelle d'électricité, nombre réel de foyers ('plusieurs milliers de foyers') ou de structures desservies, coûts d'exploitation, coût du démantèlement.

264. S'il n'est probablement pas contestable que les 3 éoliennes litigieuses produisent effectivement de l'électricité, l'absence de toute donnée d'exploitation du site fait néanmoins obstacle à conclure que la gravité des troubles de voisinage subis par ces riverains, telle qu'elle résulte des constatations ci-dessus objectivées, puisse être justifiée par le but d'intérêt public poursuivi par la politique de développement des énergies renouvelables, la balance des intérêts se devant en effet d'être réalisée de manière concrète en prise directe avec les données complètes des intérêts en présence.

265. Il s'en déduit qu'en égard à leur gravité, et après évaluation des intérêts en présence au regard des éléments au dossier, les troubles de voisinage supportés par M. et Mme [FU] doivent être qualifiés d'anormaux au sens de l'article 544 du code civil ci-dessus rappelé, appelant comme tels une réparation du préjudice subi.

11 – M. et Mme [LL], [Adresse 54]

266. La propriété de M. et Mme [LL] est sise dans le même hameau, [Adresse 54] à [Localité 127], c'est-à-dire dans un lieudit regroupant une trentaine de maisons à 5 km à l'ouest de [Localité 127] et à 7 km au nord du bourg de [Localité 119].

267. Il s'agit d'une maison d'architecture moderne datant de 2007 d'une surface habitable de 150 m<sup>2</sup> environ, en très bon état général, lumineuse, édifiée sur un terrain de 2505 m<sup>2</sup> de forme rectangulaire bien entretenu, entourée au nord, par des champs, à l'est par la propriété de M. et Mme [FU], sur laquelle se trouve une maison d'habitation et un hangar utilisé à des fins professionnelles (paysagisme), au sud et à l'ouest par des habitations, le tout dans un environnement rural calme et champêtre.

268. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

664 m

963 m

1282 m

Situation par rapport à maison

SE

SE

SE

269. L'expert M. [UH] constate que 'Les éoliennes sont très peu visibles depuis la propriété, car en grande partie masquées par la végétation, ainsi que par d'autres maisons. En particulier, elles ne sont pas visibles depuis le séjour, qui est principalement exposé ouest, alors que les éoliennes se trouvent au sud-est; l'impact auditif n'est pas permanent, mais varie en fonction de divers paramètres, comme la force du vent, sa direction ou la présence d'écrans. Or, d'une part, il existe un rideau d'arbres entre la maison et les éoliennes et, d'autre part, les vents dominants ne viennent pas du sud-est. A titre indicatif, le

jour de la visite, nous n'avons pas perçu de bruit généré par les éoliennes, mais uniquement des bruits liés à un trafic automobile lointain.'

270. L'analyse de M. [M] souligne que 'Des arbres et des constructions entre la propriété et les éoliennes [] préserveront la vue sur les futures éoliennes, mais ne suffiront pas à les masquer intégralement et tout au long de l'année. Ladite propriété et son parc auront une vue directe et constante de jour comme de nuit sur les futures éoliennes. Outre l'impact visuel, l'installation du parc éolien aura également un impact sur la qualité de vie des riverains. Les éoliennes sont sources de bruit (mécaniques et aérodynamiques). Elles fonctionnent toute la journée et la nuit. Cette contrainte acoustique, qui s'accroît en période nocturne et en fonction des vitesses de vent est contraignante pour la propriété.'

271. De fait, les photographies produites au dossier confirment cette proximité et la visibilité toute proche de l'éolienne n° 1 notamment à partir de l'étage de la maison d'habitation de M. et Mme [LL]. Il n'est pas produit de photographies démontrant une vue directe sur les éoliennes n° 2 et 3.

272. De même, M. et Mme [LL] ont remis à l'expert judiciaire plusieurs vidéos d'une durée de quelques secondes, montrant l'effet d'ombres des pales dans la maison et dans le jardin.

273. L'expert judiciaire relève que M. et Mme [LL] n'apportent aucune étude qui ait mesuré l'intensité de l'effet stroboscopique, ni des nuisances sonores, ni qui ait mis en évidence leur caractère excessif.

274. Néanmoins, l'étude de M. [CC] ci-dessus rappelée produite par M. et Mme [CL], domiciliés dans le même hameau à quelques numéros de distance et conduite pour les mêmes éoliennes, peut être utilement considérée à titre de renseignement en ce qu'elle a retenu qu'une gêne sonore était établie, que 'le bruit du parc de 3 éoliennes est loin d'être conforme au décret du 31 août 2006, et au règlement ICPE des éoliennes, fixé par arrêté du 26 août 2011" tandis que l'étude du cabinet Erea portant analyse critique du rapport de M. [CC] et mesure de réception acoustique du parc éolien établi le 23 décembre 2016 a fait apparaître que l'installation du parc éolien de [Adresse 110] est conforme au droit de l'ensemble des habitations riveraines autour du parc en période de jour et en période de nuit pour des vitesses de vent standardisées comprises entre 3 et 7 m/s à 10 m du sol.

275. Les deux études n'ont pas porté sur les mêmes propriétés, spécialement celle d'Erea ne porte sur aucune des propriétés concernées par le présent litige, même si elles sont situées dans la zone et, surtout, en présence de plaintes généralisées des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

276. De même, ainsi que ci-dessus rappelé, en présence de plaintes quasi unanimes des riverains, dont M. et Mme [LL], l'expert judiciaire n'a fait appel à aucun spécialiste sur cet aspect de l'expertise alors qu'il ne dispose pas de la qualification acoustique expertale en la matière.

277. M. et Mme [LL], venus prendre leur retraite dans cette région, ont fait état dans deux écrits établis dès le 14 février 2016 des effets stroboscopiques importants durant une heure par jour obligeant à fermer les fenêtres, provoquant du stress, des malaises, de l'effet bruyant des éoliennes par des vents de sud-est, d'une hausse de la tension artérielle, de problèmes de sommeil, de fatigue le matin.

278. Sous le bénéfice de ces observations, d'où il résulte que l'implantation du parc éolien de [Adresse 110] entraîne des nuisances visuelles, sonores et sanitaires importantes pour M. et Mme [LL], qui doivent les supporter sans qu'aucune mesure correctrice ait été apportée, les troubles de voisinage subis par ces riverains sont parfaitement caractérisés et trouvent leur cause dans l'implantation et la mise en service du parc éolien litigieux.

279. Leur importance comme leurs conséquences négatives sur la santé et sur le cadre de vie impactent gravement l'habitabilité du bien immobilier au point de constituer un trouble anormal du voisinage.

280. En regard, l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne est affirmé par la société exploitante de manière purement théorique puisqu'en effet, aucune donnée d'aucune nature en lien avec cette exploitation, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, n'est fournie : production réelle d'électricité, nombre réel de foyers ('plusieurs milliers de foyers') ou de structures desservies, coûts d'exploitation, coût du démantèlement.

281. S'il n'est probablement pas contestable que les 3 éoliennes litigieuses produisent effectivement de l'électricité, l'absence de toute donnée d'exploitation du site fait néanmoins obstacle à conclure que la gravité des troubles de voisinage subis par ces riverains, telle qu'elle résulte des constatations ci-dessus objectivées, puisse être justifiée par le but d'intérêt public poursuivi par la politique de développement des énergies renouvelables, la balance des intérêts se devant en effet d'être réalisée de manière concrète en prise directe avec les données complètes des intérêts en présence.

282. Il s'en déduit qu'en égard à leur gravité, et après évaluation des intérêts en présence au regard des éléments au dossier, les troubles de voisinage supportés par M. et Mme [LL] doivent être qualifiés d'anormaux au sens de l'article 544 du code civil ci-dessus rappelé, appelant comme tels une réparation du préjudice subi.

283. La propriété de M. et Mme [DJ] est sise dans le même hameau, [Adresse 61], c'est-à-dire dans un lieudit regroupant une trentaine de maisons à 5 km à l'ouest de [Localité 127] et à 7 km au nord du bourg de [Localité 119].

284. Il s'agit d'une maison traditionnelle ancienne construite il y a près de 100 ans et qui a été rénovée en 1987 puis agrandie en 1994, avec ajout d'un garage et, en 2009, d'une véranda, d'une surface habitable de 103 m<sup>2</sup> environ, en très bon état général, édifiée sur un terrain de 2272 m<sup>2</sup> bien entretenu, entourée au nord à l'est et à l'ouest par des maisons d'habitation (dont celle de M. et Mme [LL]), au sud par la voie publique très peu fréquentée qui dessert le hameau et au-delà par des maisons et des champs, le tout dans un environnement rural calme et champêtre.

285. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

677 m

994 m

1322 m

Situation par rapport à maison

SE

SE

E-SE

286. L'expert M. [UH] estime que 'La perte de valeur vénale nous paraît inexistante, car les époux [DJ] n'apportent pas d'éléments permettant d'apprécier l'existence et l'intensité de ces éventuelles nuisances; le parc éolien ne comporte que trois éoliennes, qui se situent toutes au-delà du seuil réglementaire de 500 mètres; les éoliennes sont très peu visibles depuis la propriété, car en grande partie masquées par la végétation; la véranda et la terrasse se trouvent au nord de la maison, alors que les éoliennes se trouvent au sud-est; l'impact auditif ne serait pas permanent, mais varierait en fonction de divers paramètres, comme la force du vent, sa direction ou la présence d'écrans. Or, d'une part, il existe un rideau d'arbres entre la maison et les éoliennes et, d'autre part, les vents dominants ne viennent pas du sud-est ['] l'éventuel effet stroboscopique ne serait perceptible que pendant un laps de temps limité (pendant quelques minutes, le matin, essentiellement en hiver).'

287. L'analyse de M. [M] souligne que 'L'éolienne n° 1 sera géographiquement toute proche de la propriété. Les deux autres éoliennes, un peu plus éloignées, resteront proches de ladite propriété. Au regard de ces distances, de la configuration et de l'occupation des lieux, il semble que toutes les éoliennes seront visibles depuis la propriété de façon plus ou moins importante. Il existe des arbres et des haies entre la propriété et les éoliennes. Cette végétation préservera la vue depuis la propriété sur les éoliennes mais ne suffira pas à les masquer intégralement et tout au long de l'année. Ladite propriété et son parc auront une vue directe et constante de jour comme de nuit sur les éoliennes.

Outre l'impact visuel, l'installation du parc éolien aura également un impact sur la qualité de vie des riverains. Les éoliennes sont sources de bruit (mécaniques et aérodynamiques). Elles fonctionnent toute la journée et la nuit. Cette contrainte acoustique, qui s'accroît en période nocturne et en fonction des vitesses de vent est contraignante pour la propriété.'

288. De fait, les photographies produites au dossier confirment cette proximité et la visibilité toute proche de l'éolienne n° 1 et assez proche pour l'éolienne n° 2, même à travers les feuillages.

289. L'expert judiciaire relève que M. et Mme [DJ] n'apportent aucune étude qui ait mesuré l'intensité de l'effet stroboscopique, ni des nuisances sonores, ni qui ait mis en évidence leur caractère excessif.

290. Néanmoins, l'étude de M. [CC] ci-dessus rappelée produite par M. et Mme [CL], domiciliés dans le même hameau à quelques numéros de distance et conduite pour les mêmes éoliennes, peut être utilement considérée à titre de renseignement en ce qu'elle a retenu qu'une gêne sonore était établie, que 'le bruit du parc de 3 éoliennes est loin d'être conforme au décret du 31 août 2006, et au règlement ICPE des éoliennes, fixé par arrêté du 26 août 2011" tandis que l'étude du cabinet Erea portant analyse critique du rapport de M. [CC] et mesure de réception acoustique du parc éolien établi le 23 décembre 2016 a fait apparaître que l'installation du parc éolien de [Adresse 110] est conforme au droit de l'ensemble des habitations riveraines autour du parc en période de jour et en période de nuit pour des vitesses de vent standardisées comprises entre 3 et 7 m/s à 10 m du sol.

291. Les deux études n'ont pas porté sur les mêmes propriétés, spécialement celle d'Erea ne porte sur aucune des propriétés concernées par le présent litige, même si elles sont situées dans la zone et, surtout, en présence de plaintes généralisées des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

292. De même, ainsi que ci-dessus rappelé, en présence de plaintes quasi unanimes des riverains, dont M. et Mme [DJ], l'expert judiciaire n'a fait appel à aucun sapiteur sur



cet aspect de l'expertise alors qu'il ne dispose pas de la qualification acoustique expertale en la matière.

293. M. et Mme [DJ] ont fait état dans deux écrits établis des 13 et 14 mars 2016 de maux de tête et de douleurs aux cervicales, qui n'existaient pas auparavant, de troubles du sommeil dus au bruit sourd et répétitif des pales tel un métronome, avec des effets négatifs sur l'humeur et la concentration au travail, des effets stroboscopiques quand le soleil se lève, des effets sur le comportement de leur labrador qui ne cesse d'aboyer et qui a du être équipé d'un collier anti-aboiement pour éviter les problèmes de voisinage et les plaintes des voisins les plus proches.

294. Sous le bénéfice de ces observations, d'où il résulte que l'implantation du parc éolien de [Adresse 110] entraîne des nuisances visuelles, notamment depuis le jardin, sonores et sanitaires importantes pour M. et Mme [DJ], qui doivent les supporter sans qu'aucune mesure correctrice ait été apportée, les troubles de voisinage subis par ces riverains sont parfaitement caractérisés et trouvent leur cause dans l'implantation et la mise en service du parc éolien litigieux.

295. Leur importance comme leurs conséquences négatives sur la santé et sur le cadre de vie impactent gravement l'habitabilité du bien immobilier au point de constituer un trouble anormal du voisinage.

296. En regard, l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne est affirmé par la société exploitante de manière purement théorique puisqu'en effet, aucune donnée d'aucune nature en lien avec cette exploitation, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, n'est fournie : production réelle d'électricité, nombre réel de foyers ('plusieurs milliers de foyers') ou de structures desservies, coûts d'exploitation, coût du démantèlement.

297. S'il n'est probablement pas contestable que les 3 éoliennes litigieuses produisent effectivement de l'électricité, l'absence de toute donnée d'exploitation du site fait néanmoins obstacle à conclure que la gravité des troubles de voisinage subis par ces riverains, telle qu'elle résulte des constatations ci-dessus objectivées, puisse être justifiée par le but d'intérêt public poursuivi par la politique de développement des énergies renouvelables, la balance des intérêts se devant en effet d'être réalisée de manière concrète en prise directe avec les données complètes des intérêts en présence.

298. Il s'en déduit qu'eu égard à leur gravité, et après évaluation des intérêts en présence au regard des éléments au dossier, les troubles de voisinage supportés par M. et Mme [DJ] doivent être qualifiés d'anormaux au sens de l'article 544 du code civil ci-dessus rappelé, appelant comme tels une réparation du préjudice subi.

13 – M. et Mme [C], [Adresse 113]

299. La propriété de M. et Mme [C] est sise [Adresse 97] à [Localité 127], dans le hameau situé au bout de la route de [Adresse 97], sans numérotation précisé de la maison, le lieudit regroupant une trentaine de maisons à 5 km à l'ouest de [Localité 127] et à 7 km au nord du bourg de [Localité 119].

300. Il s'agit d'une maison de type néo-breton datant de 1978 d'une surface habitable de 115 m<sup>2</sup> environ, en bon état général, édifiée sur un terrain de 9800 m<sup>2</sup> bien entretenu, arboré et comportant des dépendances, le bien étant entouré au nord par une voie publique (fréquentée presque exclusivement par les habitants du hameau), puis par quelques propriétés sur lesquelles se trouvent des maisons d'habitation, à l'est et au sud par des champs, à l'ouest, par une autre propriété, l'environnement rural demeurant calme et champêtre.

301. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

673 m

1008 m

1344 m

Situation par rapport à maison

E

E-SE

E-SE

302. L'expert M. [UH] mentionne que 'les éoliennes sont très peu visibles depuis la propriété, car en grande partie masquées par la végétation. En particulier, elles ne sont pas visibles depuis la terrasse, qui se trouve à l'ouest de la maison et donc à l'opposé du parc éolien. De même, les portes-fenêtres qui éclairent le séjour se trouvent sur la façade ouest. Et côté est, dans la maison, nous avons eu du mal à les repérer le jour de la visite, alors pourtant que les arbres n'avaient pas leur feuillage, puisque nous étions en hiver ; l'impact auditif n'est pas permanent, mais varie en fonction de divers paramètres, comme la force du vent, sa direction ou la présence d'écrans. Or, d'une part, il existe un rideau d'arbres entre la maison et les éoliennes et, d'autre part, les vents dominants ne viennent pas de l'Est, ni du Sud-Est. A titre indicatif : le jour de la visite, nous n'avons pas perçu de bruit généré par les éoliennes, mais uniquement des bruits liés à un trafic automobile lointain.'

303. L'expert ne joint aucune photo des éoliennes depuis la propriété de M. et Mme [C], notamment en direction des éoliennes litigieuses, et ne serait-ce que pour démontrer que ces éoliennes ne sont pas visibles.

304. L'analyse de M. [M] souligne au contraire que 'L'éolienne n° 1 est toute proche de la propriété. Les deux autres éoliennes, un peu plus éloignées, restent proches de ladite propriété. Au regard de ces distances, de la configuration et de l'occupation des lieux, il semble que toutes les éoliennes seront visibles depuis la propriété. Il existe des arbres et des haies entre la propriété et les futures éoliennes. Cette végétation atténuera la vue sur les éoliennes mais ne suffira pas à les masquer intégralement et tout au long de l'année. Ladite propriété et son parc auront une vue directe et constante de jour comme de nuit sur les éoliennes.

Outre l'impact visuel, l'installation du parc éolien aura également un impact sur la qualité de vie des riverains. Les éoliennes sont sources de bruit (mécaniques et aérodynamiques). Elles fonctionnent toute la journée et la nuit. Cette contrainte acoustique, qui s'accroît en période nocturne et en fonction des vitesses de vent est contraignante pour la propriété n°3.' en ajoutant que les arbres et les haies entre la propriété et les futures éoliennes ne suffiront pas masquer intégralement et tout au long de l'année les éoliennes et que ladite propriété et son parc sud auront une vue directe et constante de jour comme de nuit sur les futures éoliennes.'

305. De fait, les photographies produites au dossier confirment cette toute proximité pour l'éolienne n° 1 avec une visibilité également toute proche et directe et un peu plus éloignée des éoliennes n° 2 et 3 et ce en dépit de la végétation existante.

306. L'expert judiciaire relève que M. et Mme [C] n'apportent aucune étude qui ait mesuré l'intensité de l'effet stroboscopique, ni des nuisances sonores, ni qui ait mis en évidence leur caractère excessif.

307. Néanmoins, l'étude de M. [CC] ci-dessus rappelée produite par M. et Mme [CL], domiciliés dans le même hameau à quelques numéros de distance et conduite pour les mêmes éoliennes, peut être utilement considérée à titre de renseignement en ce qu'elle a retenu qu'une gêne sonore était établie, que 'le bruit du parc de 3 éoliennes est loin d'être conforme au décret du 31 août 2006, et au règlement ICPE des éoliennes, fixé par arrêté du 26 août 2011" tandis que l'étude du cabinet Erea portant analyse critique du rapport de M. [CC] et mesure de réception acoustique du parc éolien établi le 23 décembre 2016 a fait apparaître que l'installation du parc éolien de [Adresse 110] est conforme au droit de l'ensemble des habitations riveraines autour du parc en période de jour et en période de nuit pour des vitesses de vent standardisées comprises entre 3 et 7 m/s à 10 m du sol.

308. Les deux études n'ont pas porté sur les mêmes propriétés, spécialement celle d'Erea ne porte sur aucune des propriétés concernées par le présent litige, même si

elles sont situées dans la zone et, surtout, en présence de plaintes généralisées des riverains portant sur les nuisances sonores, aucune mesure n'a été spontanément diligentée par la sas Parc éolien de [Adresse 110] après la mise en service du parc contrairement à ses engagements initiaux.

309. De même, l'expert judiciaire note que lors de la visite des lieux, il n'a pas noté de bruit particulier produit par les éoliennes. S'il a pu confirmer en une ligne dans ses réponses aux dires des parties que le parc était bien en fonctionnement ce jour-là, il n'a toutefois pas précisé les conditions dans lesquelles elles fonctionnaient : force du vent, sens du vent, vitesse de rotation des pales. Il n'a pas non plus précisé si les éoliennes étaient équipées ou non d'un système d'arrêt automatique. En tout état de cause, il n'a pas fait appel, en présence de plaintes quasi unanimes des riverains, dont M. et Mme [C], à un sapiteur sur cet aspect de l'expertise de l'impact du bruit perpétuel sur la valeur vénale du bien immobilier alors qu'il ne dispose pas de la qualification acoustique expertale en la matière.

310. M. et Mme [C] ont fait état dans deux écrits établis les 8 et 10 février 2016 de l'apparition depuis l'implantation des éoliennes de nuisances sonores très variables suivant le sens du vent et la vitesse de rotation des pales, d'une importante dégradation de leur paysage et du cadre de vie, d'une impossibilité d'ouvrir les fenêtres la nuit, de troubles du sommeil, de maux de tête, de nuisances visuelles du fait de la couleur rouge vif clignotant la nuit, d'effets stroboscopiques suivant la lumière du jour et les ombres, de problèmes de réception et d'envoi des messages sur Internet, de répercussions sur l'état de santé avec une hausse de la tension de M. [C] relevée par le cardiologue et le médecin traitant.

311. M. [C] a produit un certificat médical établi par le docteur [GD] le 11 mars 2016 constatant 'une augmentation de la pression artérielle de M. [C] depuis quelques mois, sans doute favorisée par le stress' nécessitant un traitement médicamenteux suivant ordonnance médicale du même jour.

312. Sous le bénéfice de ces observations, d'où il résulte que l'implantation du parc éolien de [Adresse 110] entraîne des nuisances visuelles, sonores et sanitaires importantes pour M. et Mme [C], qui doivent les supporter sans qu'aucune mesure correctrice ait été apportée, les troubles de voisinage subis par ces riverains sont parfaitement caractérisés et trouvent leur cause dans l'implantation et la mise en service du parc éolien litigieux.

313. Leur importance comme leurs conséquences négatives sur la santé et sur le cadre de vie impactent gravement l'habitabilité du bien immobilier au point de constituer un trouble anormal du voisinage.

314. En regard, l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne est affirmé par la société exploitante de manière purement théorique puisqu'en effet, aucune donnée d'aucune nature en lien

avec cette exploitation, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, notamment du point de vue de son intérêt énergétique, n'est fournie : production réelle d'électricité, nombre réel de foyers ('plusieurs milliers de foyers') ou de structures desservies, coûts d'exploitation, coût du démantèlement.

315. S'il n'est probablement pas contestable que les 3 éoliennes litigieuses produisent effectivement de l'électricité, l'absence de toute donnée d'exploitation du site fait néanmoins obstacle à conclure que la gravité des troubles de voisinage subis par ces riverains, telle qu'elle résulte des constatations ci-dessus objectivées, puisse être justifiée par le but d'intérêt public poursuivi par la politique de développement des énergies renouvelables, la balance des intérêts se devant en effet d'être réalisée de manière concrète en prise directe avec les données complètes des intérêts en présence.

316. Il s'en déduit qu'en égard à leur gravité, et après évaluation des intérêts en présence au regard des éléments au dossier, les troubles de voisinage supportés par M. et Mme [C] doivent être qualifiés d'anormaux au sens de l'article 544 du code civil ci-dessus rappelé, appelant comme tels une réparation du préjudice subi.

14 – Consorts [KP], [Adresse 40]

317. La propriété des consorts [KP] est sise [Adresse 40] à [Localité 127] à 3 km à l'ouest du centre-ville et à 8 km au nord de [Localité 119]. Elle fait partie d'un petit groupe de maisons situées le long de la route de [Adresse 96] menant de la ville de [Localité 127] au hameau de [Adresse 96].

314. Il s'agit d'un pavillon de conception ancienne datant de 1968, avec aménagement de l'étage en 1976, d'une surface habitable de 122 m<sup>2</sup> environ bien entretenu, édifié sur un terrain de 2471 m<sup>2</sup> également bien entretenu, avec une pente modérée vers le nord, en direction de la route de [Adresse 99], entouré au nord par la voie publique, puis par une maison et au-delà par une voie ferrée rarement fréquentée, des champs et des bois, à l'est et à l'ouest par quelques maisons, au sud par des champs, le tout dans un environnement calme et champêtre.

315. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

1042 m

998 m

1070 m

Situation par rapport à maison

S

S

SE

316. L'expert M. [UH] a constaté que 'Lors de la visite des lieux, M. [KP] a indiqué être gêné par le bruit produit par les éoliennes. mais la partie supérieure de l'une d'entre-elles, en particulier, qui se trouve dans l'axe du jardin, est bien visible depuis le jardin ou depuis les combles (mais très peu depuis le rez-de-chaussée surélevé) ; il existe une distance importante entre la façade sud de la maison et l'extrémité sud du terrain (près de 100 mètres) : ceci laisse la possibilité de masquer davantage l'éolienne située dans l'axe du terrain en étoffant le rideau d'arbres existant, sans que cela ne génère d'autres nuisances dans la maison (perte d'ensoleillement).'

317. Il ajoute, dans sa réponse aux dires des parties, que 'La propriété se trouve à environ 1.000 mètres des éoliennes. Elle est plus éloignée que la plupart des autres biens expertisés, mais n'est à mon avis pas à une distance suffisante pour écarter toute perte de valeur vénale. Certaines des études auxquelles j'ai fait référence évoquent d'ailleurs une perte de valeur vénale dans un rayon supérieur à 1.000 mètres. Certes, ce préjudice est en général limité : mais c'est le cas également pour la propriété [KP] (perte de valeur estimée à 3.000 €, soit 2,3 % – valeurs vénales revues à la baisse depuis le pré-rapport, compte tenu des travaux à réaliser).'

318. L'analyse de M. [M] souligne que 'Au regard de ces distances, de la configuration en pente et de l'occupation des lieux, il semble que ces futures éoliennes seront visibles depuis la propriété.'

319. De fait, les photographies produites au dossier confirment une visibilité certaine de ces éoliennes, mais de façon éloignée et essentiellement depuis les combles de la maison.

320. Par ailleurs, les consorts [KP] ne font état d'aucune gêne caractérisée, le simple fait de voir les éoliennes au loin n'étant pas en soi susceptible d'être qualifié de trouble anormal de voisinage. Le pourcentage retenu par l'expert judiciaire confirme du reste l'absence d'anormalité du trouble de la vue.

321. Ce qui s'explique par la distance à plus de 1000 m ou à quasi 1000 m des dites éoliennes depuis la propriété considérée.

322. Sous le bénéfice de ces observations, le trouble anormal de voisinage ne peut être considéré comme établi pour les consorts [KP].

323. Les demandes de M. et Mme [KP] seront rejetées.

15 – M. [X] et Mme [ES], [Adresse 86]

324. La propriété de M. [X] et Mme [ES] est sise [Adresse 86] à [Localité 127], c'est-à-dire dans une petite zone résidentielle située à 4 km à l'ouest de [Localité 127], à 7,5 km au nord du bourg de [Localité 119] et à environ 400 m au nord du hameau de [Adresse 97].

325. Il s'agit d'un pavillon datant de 2003, d'une surface habitable de 105 m<sup>2</sup> environ bien entretenu, édifiée sur un terrain de 1795 m<sup>2</sup> également bien entretenu, entouré au nord et à l'ouest par des maisons d'habitation, à l'est par une voie publique assez peu fréquentée et au-delà par des champs, au sud par une maison d'habitation et au-delà par des champs, le tout dans un environnement calme et champêtre.

326. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

930 m

1039 m

1233 m

Situation par rapport à maison

S-SE

SE

SE

327. L'expert M. [UH] a constaté que 'Lors de la visite des lieux, M. [X] a indiqué être gêné principalement par le bruit produit par les éoliennes.'

328. L'analyse de M. [M] souligne que 'Au regard de ces distances, de la configuration et de l'occupation des lieux, il semble que certaines des éoliennes seront visibles depuis le parc de la propriété.'

329. De fait, les photographies produites au dossier confirment une visibilité éloignée des pales d'une des éoliennes.

330. Par ailleurs, M. [X] et Mme [ES] ne font état d'aucune gêne caractérisée, le simple fait d'entendre les éoliennes en fonctionnement n'étant pas en soi susceptible d'être qualifié comme tel.

331. Ce qui s'explique par la distance à plus de 1000 m ou à quasi 1000 m des dites éoliennes depuis la propriété considérée.

332. Sous le bénéfice de ces observations, le trouble anormal de voisinage ne peut être considéré comme établi pour M. [X] et Mme [ES].

333. Les demandes de M. [X] et Mme [ES] seront rejetées.

16 – M. et Mme [J], [Adresse 82]

334. La propriété de M. et Mme [J] est sise [Adresse 82] à [Localité 127], c'est-à-dire dans un hameau regroupant une trentaine de maisons à 4 km à l'ouest de [Localité 127], à 7,5 km au nord du bourg de [Localité 119] et à environ 400 m au nord du hameau de [Adresse 97].

335. Il s'agit d'un pavillon datant de 1983/1984 et modifié en 2009, d'une surface habitable de 137 m<sup>2</sup> en état correct d'usage, édifié sur un terrain de 1225 m<sup>2</sup> correctement entretenu, entouré au nord par une voie ferrée utilisée à de rares reprises au cours de l'année pour desservir une usine à engrais (la SNCF aurait pour projet de supprimer cette voie), à l'est comme à l'ouest par des maisons d'habitation, au sud par une voie publique interne au hameau fréquentée presque exclusivement par les habitants de celui-ci. Au-delà de cette voie, se trouvent à nouveau quelques maisons, le tout dans un environnement rural calme et champêtre.

336. Le parc éolien est quant à lui implanté aux distances suivantes de la propriété, selon les mesures calculées par M. [M] et adoptées par M. [UH] :

E1

E2

E3

Distance maison – éolienne

1061 m

1247 m

1480 m

Situation par rapport à maison

SE

SE

SE

337. L'expert M. [UH] constate que 'Lors de la visite des lieux, M. [J] a indiqué être gêné, principalement, par le bruit produit par les éoliennes ['] le jour de la visite, nous n'avons pas perçu de bruit généré par les éoliennes, mais uniquement des bruits liés à un trafic automobile lointain.'

338. L'analyse de M. [M] souligne que 'Au regard de ces distances, de la configuration et de l'occupation des lieux, il semble que certaines de ces éoliennes seront visibles

depuis la propriété.'

339. De fait, les photographies produites au dossier confirment une visibilité éloignée des pales de l'une des éoliennes.

340. Par ailleurs, M. [J] fait état dans un courrier du 22 février 2016 'avoir constaté que par vent orienté sud-est, nous entendions le bruit des engins comme si nous étions juste à côté. Nous sommes en hiver et nous imaginons que les beaux jours sur notre terrain ne seront plus d'une grande tranquillité.'

341. Ainsi, hormis la modification visuelle du paysage, M. et Mme [J] ne font état d'aucune gêne caractérisée, le simple fait d'entendre les éoliennes en fonctionnement n'étant pas en soi susceptible d'être qualifié comme tel.

342. Ce qui s'explique par la distance à plus de 1000 m de chacune des éoliennes.

343. Sous le bénéfice de ces observations, le trouble anormal de voisinage ne peut être considéré comme établi pour M et Mme [J].

344. Les demandes de M. et Mme [J] seront rejetées.

1.4.4) Les témoignages des voisins qui ne sont pas dans la cause

345. Aux plaintes des 16 propriétés riveraines, parties au présent litige, s'ajoutent les témoignages de 12 autres propriétaires domiciliés dans le même secteur qui ont attesté dans la présente affaire de nuisances visuelles, sonores, sanitaires et environnementales ainsi que de dépréciation immobilière depuis la mise en service du parc éolien de [Adresse 110].

346. Ainsi, M. [UB] [ZJ], domicilié [Adresse 70], c'est-à-dire au sud-est immédiat de [Adresse 107], atteste le 15 février 2016 de ce que 'L'installation d'éoliennes à proximité de mon domicile (700 m environ) n'est pas sans conséquence sur mon état de santé (je suis soigné depuis le 04/02/2016 pour un zona, ci-joint le certificat médical), la valeur de ma maison qui est mon seul domicile, construite en 1974, et que j'habite depuis : la perte de la valeur immobilière de mon habitation peut être évaluée à 30 voire 35 %, le téléphone portable dans la réception est quasi inexistante. Dès la connaissance de ce projet d'implantation de ces trois éoliennes, je m'étais opposé et les craintes que j'ai exprimées alors se sont avérées fondées puisqu'aujourd'hui nous subissons mon épouse et moi des nuisances dues au bruit insomnie endormissement difficile.'

347. M. [ZJ] produit un certificat médical du docteur [MB] du 6 février 2016 qui certifie qu'il était traité depuis le 4 février 2016 contre un 'zona métamérique thoracique gauche'.

348. Mme [YX] [VM], domiciliée au lieudit [Adresse 108] à [Localité 119], atteste le 9 février 2016 de troubles visuels et maux de tête certains jours en fonction de la direction du

vent, de bruit des éoliennes très important surtout la nuit.

349. Mme et M. [WC] et [A] [O], domiciliés au [Adresse 83] à [Localité 119], atteste le 10 mars 2016 du vrombissement des pales lorsque le vent est orienté vers la maison, et ce dans le jardin et dans la maison y compris dans la chambre à coucher volets et fenêtres fermés.

350. Mme [G] [HF], domiciliée au [Adresse 84] à [Localité 119], atteste le 8 mars 2016 de nervosité, insomnie, palpitations, dysfonctionnement thyroïdien, alopecie, outre le bruit des pales dans le jardin et la maison, volets clos, et d'un fonctionnement anarchique et aléatoire de la télévision, qui est son seul loisir. Elle joint un certificat médical établi le 8 mars 2016 par le docteur [UX], médecin généraliste à [Localité 119], qui certifie que l'état de santé de Mme [HF] présente des perturbations depuis plusieurs mois (date à laquelle ont été installées les éoliennes) avec palpitations, dysfonctionnement thyroïdien, insomnie, alopecie.

351. M. [R] [KG], domicilié au [Adresse 69] à [Localité 127], atteste le 15 janvier 2016, de nuisances visuelles tout proche, de voyant rouge la nuit qui donne sur le couloir, de bruit sourd à l'extérieur causé par le mouvement des pales, à l'intérieur côté jardin suivant le temps, de modification du comportement des animaux domestiques qui ne dorment plus dans les pièces du rez-de-chaussée côté jardin, de dysfonctionnements de la télévision et d'Internet.

352. M. [VZ] [DZ], domicilié au [Adresse 115] à [Localité 127], atteste le 21 janvier 2016 d'une vitre fêlée constatée à la fenêtre de sa cuisine au moment de la mise en route des éoliennes.

353. M. [ZG] [BT], domicilié au [Adresse 22] à [Localité 127], atteste le 9 février 2016 de troubles visuels et maux de tête certains jours en fonction de la direction du vent, de bruit des éoliennes très important surtout la nuit.

354. M. [AU] [MK], domicilié au lieudit [Adresse 108] à [Localité 119], atteste le 3 janvier 2016 de symptômes qu'il n'avait pas avant l'arrivée des éoliennes près de la maison (maux de tête, nausées, fatigue), de difficultés d'endormissement des deux enfants, d'un changement de comportement de son chien (stress, fatigue) et des chiens accueillis en pension dans le cadre de son activité professionnelle (stress quand ils se trouvent dans le parc extérieur), d'un bruit du mouvement des pales vraiment très agaçant en extérieur.

355. Mme [NW] [AI], domiciliée au [Adresse 16] à [Localité 119], atteste le 6 mars 2016 de migraines inexplicables, d'augmentation de sa tension artérielle, de troubles sonores dus à un bruit sourd perpétuel, de sommeil entrecoupé.

356. M. [VA] [AI], domicilié au [Adresse 16] à [Localité 119], atteste le 6 mars 2016 en qualité d'éleveur de chiens, être obligé de rentrer les chiens toutes les nuits depuis l'installation des éoliennes, que ceux-ci sont nerveux, se

battent et aboient toute la nuit s'ils ne sont pas rentrés, ajoutant rencontrer des problèmes de réception d'image sur la télévision et être fortement dérangé la nuit par les éoliennes le conduisant à fermer les rideaux du velux.

357. M. [R] [UR], domicilié au [Adresse 49], à [Localité 127] atteste le 15 mars 2016 de flashs permanents dans le salon et la salle à manger, de troubles du sommeil, de bruit depuis l'extérieur de sa maison. Il joint un certificat médical établi le 21 mars 2016 par le docteur [DD], responsable d'unité néphrologique à [Localité 65] et [Localité 67], qui certifie que M. [UR] lui signale qu'il est victime d'insomnie depuis janvier 2016 et qu'il a noté depuis cette date des variations tensionnelles avec des chiffres de plus en plus élevés.

358. Ainsi, le grand nombre des plaignants et des témoins d'un même quartier, qui évoquent tous les mêmes nuisances visuelles, sonores, atteintes à leur santé et au cadre de vie, associé au fait qu'ils résident de manière permanente dans la zone litigieuse, fait obstacle à considérer que les propos des riverains dans la cause relèveraient d'une approche 'psychologique', 'sélective', 'subjective' ou 'exagérée' des nuisances dénoncées et de la dépréciation immobilière invoquée comme le soutient la société exploitante du parc éolien mais vient au contraire au renfort de l'existence d'un trouble de voisinage dont l'ampleur caractérise de plus fort l'anormalité.

359. A l'inverse, les propriétaires des parcelles d'implantation des éoliennes et ceux ayant fait l'objet des mesures acoustiques conduites par la société exploitante elle-même, lesquelles mesures ont conclu à la conformité des émergences sonores, n'ont pas cru devoir faire état de ce qu'ils n'entendaient pas les éoliennes ou mieux qu'ils n'étaient aucunement gênés par leur bruit ou leur impact stroboscopique.

360. La cour ne peut que relever qu'il n'est produit aucun témoignage attestant de l'absence de tout trouble anormal de voisinage, voire même simplement de toute nuisance.

361. L'ensemble des pièces produites aux débats (au nombre de 220 pour les intimés et de 39 pour la société appelante) suffisent à éclairer la cour de sorte qu'aucune nouvelle expertise n'est utile, cette demande étant rejetée.

362. L'implantation et l'exploitation du parc éolien de [Adresse 110] sont à l'origine des troubles anormaux du voisinage. La cause de ces troubles est donc imputable à ce parc éolien.

363. Les atteintes à la vue, à l'audition, à la santé et au cadre de vie constituent des atteintes à l'habitabilité des propriétés situées dans le périmètre critique et ont donc pour conséquence une dépréciation immobilière des biens dont la destination est précisément l'habitation, ce qui est le cas des 16 propriétés concernées par la présente affaire. Elles constituent bien un trouble anormal du voisinage dont l'ampleur ne saurait être justifiée par l'évolution des techniques et des besoins de la vie en société.

364. Les haies de végétation supposées faire écran à la vue et invoquée de façon récurrente pour minimiser les impacts ne font pas écran au bruit et sont en tout état de cause d'un secours aléatoire lorsqu'elles ne dépendent pas des propriétaires eux-mêmes comme implantées sur des parcelles appartenant à des tiers tandis qu'il n'est pas toujours possible d'en installer dans la propre propriété du riverain concerné soit du fait du manque de place, soit du fait des inconvénients majeurs qu'elles engendrent, notamment en raison de la perte d'ensoleillement. Il en va de même pour les systèmes d'occultation intérieurs tels que rideaux, stores et autres qui, s'ils atténuent les nuisances visuelles en provenance de l'extérieur, ont en contrepartie pour effet de diminuer la luminosité dans une maison, ce qui s'apparente là encore à un inconvénient rédhibitoire.

## 2) Sur les préjudices

365. Sous le bénéfice de ce qui précède, il convient d'examiner les demandes de réparation des préjudices de dépréciation immobilière allégués.

### 2.1) Généralités

366. Il résulte du rapport d'expertise de M. [UH] que d'après les chiffres publiés par la chambre des notaires en avril 2021, le prix de vente médian des maisons anciennes – c'est-à-dire de plus de cinq ans – est de 159.000 € dans le Finistère, soit une hausse de 6 % en un an (et de 17,8 % en cinq ans).

367. Dans le bassin de [Localité 126], le prix médian a fortement progressé en un an (+ 11,9 %), pour s'établir à 150.000 €.

368. Le prix médian observé a été plus élevé à [Localité 119] (167.000 €, soit + 1,5 % en un an) qu'à [Localité 127] (121.500 €, soit - 6,5 % en un an).

369. Actuellement, le marché paraît toujours orienté à la hausse.

370. Corrélativement, l'expert judiciaire rappelle que la plupart des études réalisées concluent à un impact très limité sur les valeurs.

371. Il souligne toutefois qu'il n'y a pas d'étude significative ayant mesuré l'impact de l'implantation d'un parc éolien sur le marché immobilier situé à toute proximité.

372. En effet, les études ont mesuré les impacts sur des propriétés situées jusqu'à 8 km, avec pour conclusion un impact inexistant tandis que dans un périmètre proche, c'est-à-dire dans un rayon de 1 mile (1,6 km), les auteurs observent une baisse des prix de l'ordre de 5 à 6 % tout en précisant que ce résultat est également jugé non significatif statistiquement puisque seules 2 % des ventes examinées se trouvaient dans ce périmètre. Il a encore été

étudié que dans un rayon de l'ordre de 2 km autour d'éoliennes, la baisse moyenne des prix serait ainsi le plus souvent inférieure à 7 %.

373. S'agissant de [Adresse 110], il a été relevé un certain nombre de ventes de maisons situées à proximité des biens à évaluer. Toutefois, ces transactions sont trop peu nombreuses pour pouvoir en tirer des enseignements statistiques fiables quant à l'impact que pourrait avoir le parc éolien de [Adresse 110] sur les valeurs vénales tandis que les ventes avec des prix plus élevés ont concerné des biens n'offrant qu'une vue très limitée sur le parc éolien, ce dernier étant en grande partie masqué par la végétation.

374. Il est évoqué dans l'expertise de M. [UH] le cas d'un propriétaire rencontré à l'occasion d'une des réunions d'expertise sur place, qui a déclaré ne pas être gêné par les éoliennes et ne pas avoir tiré argument de la proximité du parc éolien lors des négociations préalables à l'acquisition dudit bien d'où il se déduirait qu'il n'y aurait aucune perte de valeur causée par la proximité des éoliennes.

375. Cependant, l'identité de ce propriétaire n'est pas précisée et aucun élément justificatif n'est produit quant à son acquisition immobilière (date d'achat, montant, état de la maison au moment de l'achat, attestation de valeur incluant le cas échéant la présence des éoliennes), ni aucune précision quant à l'exploitation de ce bien (résidence principale, location de longue durée, location saisonnière, etc'), de sorte qu'il est impossible de tirer une quelconque conclusion de ce propos.

376. De même, le cas invoqué par le conseil des riverains de M. [VJ] [B] pour lequel six acheteurs potentiels n'ont pas donné suite à la vente en raison de la présence d'éoliennes à proximité, ce qui a contraint les vendeurs à revoir le prix du bien à la baisse, n'est étayé par aucune pièce de sorte qu'il ne saurait en être tenu compte.

377. M. [UH] chiffre, en conclusion, les dépréciations immobilières des propriétés analysées dans une fourchette de 0 % à 18,4 %.

378. L'étude de M. [M], réalisée préventivement avant la construction du parc éolien, apporte des éléments d'analyse plus fins en ce qu'elle souligne que :

— en raison de la proximité des éoliennes, des importants impacts visuels, de la dégradation du paysage et du cadre de vie, des nuisances acoustiques, des préjudices de vue et des clignotements causés par ces machines industrielles, la recherche d'un acquéreur est rendue plus difficile,

— le contexte immobilier étant morose, les candidats acheteurs ont le choix entre plusieurs biens immobiliers,

— les propriétés examinées sont toutes situées en campagne et non en ville près des lieux de travail de sorte que les acheteurs potentiels ne sont pas captifs et recherchent pour ce type de bien une propriété dans un lieu calme, agréable et avec le moins de contrainte possible pour satisfaire leur demande de quiétude,

— l'expert pense que seul un prix attractif pourra peut-être intéresser quelques acquéreurs mais qu'au moins la moitié des acquéreurs se désisteront après avoir été informé de la présence du parc éolien,

— les dépréciations immobilières s'établissent entre 15 % et 40 % selon les propriétés.

## 2.2) Evaluations de la dépréciation immobilière

379. Il convient d'examiner pour chacune des propriétés des intimés les éléments en présence afin d'évaluer les préjudices étant ici précisé que sur ce point, les pièces produites aux débats suffisent pareillement à éclairer la cour de sorte qu'aucune nouvelle expertise n'est utile.

### 2.2.1) M. et Mme [CL]

380. La valeur vénale de la propriété de M. et Mme [CL] est chiffrée à 200.000 € tant par M. [UH] en 2021 que par M. [M] en 2015 sans tenir compte de la présence du parc éolien tandis que l'attestation de valeur établie le 20 octobre 2021 par maître [VJ] [GM], notaire à [Localité 127], l'a chiffrée à 200.000 €.

381. C'est la maison la plus proche des éoliennes.

382. M. [UH] estime la perte de valeur à 45.000 €, soit une moins-value de 18,4 %, au motif que le parc ne comprend que 3 éoliennes, que l'impact auditif est variable, que l'acoustique est réglementaire, que l'effet stroboscopique est limité (trente minutes, le matin, essentiellement en hiver) et que la plantation d'arbres le long de la limite sud et de la limite ouest de la propriété pourrait partiellement masquer la vue sur les éoliennes et atténuer l'impact sonore.

383. M. [M] estime la moins-value à 40 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire compte tenu du contexte immobilier morose impliquant un choix plus large pour les candidats, qui ne sont pas captifs du fait de l'éloignement de la ville et des lieux de travail et recherchent au contraire un lieu calme et agréable avec le moins de contrainte possible pour satisfaire leur demande de quiétude.

384. De fait, ainsi qu'il l'a été ci-dessus recensé, l'impact visuel est imposant et permanent, le bruit est perpétuel, les effets négatifs sur la santé sont médicalement attestés et le dérèglement électro-magnétique d'internet, de la télévision ou du téléphone portable établi, tandis que la mesure correctrice des plantations au sud et à l'ouest supprimerait la vue dégagée sur la campagne et, surtout, ne résoudrait pas les nuisances sonores, sanitaires et électro-magnétiques à une distance aussi courte.

385. En conséquence, en raison de la toute proximité des éoliennes, des impacts visuels très importants, de la dégradation du paysage et du cadre de vie, des nuisances acoustiques quasi permanentes, des préjudices constants de vue et des clignotements causés par ces machines industrielles, facteurs qui ont une incidence actuelle,

directe et certaine sur l'habitabilité du bien immobilier, la cour considère que la moins-value de la valeur vénale de la propriété de M. et Mme [CL] s'établit à 40 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire soit :  $200.000 \text{ €} \times 40 \% = 80.000 \text{ €}$ .

386. La sasu FP Lux Wind [Localité 119] sera condamnée à payer cette somme de 80.000 € à M. et Mme [CL] en réparation de leur préjudice de dépréciation immobilière.

#### 2.2.2) M. et Mme [TL]

387. La valeur vénale de la propriété de M. et Mme [TL] est chiffrée à 170.000 € par M. [UH] en 2021 sans les éoliennes et à 158.000 € avec la présence du parc éolien.

388. Elle a été évaluée à 150.000 € par M. [M] en 2015 sans tenir compte de la présence du parc éolien.

389. L'attestation de valeur du 13 janvier 2021 établie par maître [GM], notaire à [Localité 127], a quant à elle fixé le prix de ce bien à 220.000 € net vendeur, en indiquant que du fait de la présence des éoliennes, une décote de 30 % à 40 % pouvait être envisagée en raison des nuisances engendrées. Ce prix est bien supérieur aux évaluations de M. [UH] et de M. [M] sans qu'il soit justifié d'une amélioration particulière du bien. La cour retiendra un prix de 170.000 €.

390. M. [UH] estime la perte de valeur à 12.000 €, soit une moins-value de 7,1%, motif pris d'une part, de ce que l'éolienne E1 se trouve à seulement 60 mètres au-delà du seuil réglementaire de 500 mètres, que les éoliennes sont toutefois peu visibles en partie masquées par des arbres, qui ne se trouvent cependant pas sur la propriété des époux [TL] qui n'en ont donc pas la maîtrise de sorte que dans l'hypothèse où ils seraient abattus, il serait très difficile de cacher les éoliennes par de nouvelles plantations sur le fonds [TL] sans générer d'importantes pertes d'ensoleillement, compte tenu du peu de distance séparant la façade Sud de la maison de la voie publique, d'autre part, de ce que les pièces de vie ne disposent que d'une fenêtre donnant sur les éoliennes au sud (le salon de l'étage), les ouvertures se situant principalement au nord, enfin de ce que l'impact auditif n'est pas permanent mais varie en fonction de divers paramètres, comme la force du vent, sa direction ou la présence d'écrans et qu'il existe un rideau d'arbres entre la maison et les éoliennes.

391. M. [M] estime la moins-value à 35 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire, soit une décote de 52.500 €, compte tenu du contexte immobilier morose impliquant un choix plus large pour les candidats, qui ne sont pas captifs du fait de l'éloignement de la ville et des lieux de travail et recherchent au contraire un lieu calme et agréable avec le moins de contrainte possible pour satisfaire leur demande de quiétude.

392. Sous le bénéfice de ces observations, en raison de la proximité des trois éoliennes, de l'impact sonore permanent, des préjudices de vue et des clignotements de jour et de nuit, facteurs qui ont une incidence actuelle, directe et certaine sur l'habitabilité du bien immobilier, la cour considère que la moins-value de la valeur vénale de la propriété de Mme [TL] s'établit à 35 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire soit :  $170.000 \text{ €} \times 35 \% = 59.500 \text{ €}$ .

393. M. et Mme [TL] ont formé leur demande à hauteur de la somme de 52.500 €.

394. La sasu FP Lux Wind [Localité 119] sera condamnée à payer cette somme de 52.500 € à M. et Mme [TL] en réparation de leur préjudice de dépréciation immobilière.

#### 2.2.3) M. [SD] [ZW]

395. La valeur vénale de la propriété de M. [ZW] est chiffrée à 100.000 € tant par M. [UH] en 2021 que par M. [M] en 2015 sans tenir compte de la présence du parc éolien. Il n'est pas produit d'attestation de valeur vénale.

396. C'est une maison très proche des éoliennes, séparée par la route de [Adresse 97].

397. M. [UH] estime la perte de valeur à 5.000 €, soit une moins-value de 5 %, motif pris de ce que l'éolienne E2 ne se trouve qu'à 69 mètres au-delà du seuil réglementaire de 500 mètres, du caractère assez peu visible des éoliennes, en partie masquées par des arbres bien que ceux-ci ne se trouvent pas sur la propriété de M. [ZW] qui n'en a donc pas la maîtrise, de l'absence de portes-fenêtres ou de grandes ouvertures au sud de la maison, le séjour, en particulier, n'est éclairé que par une seule fenêtre, dont les dimensions, relativement réduites, ce qui limite de fait la vue sur les éoliennes, du caractère non permanent de l'impact auditif, qui varie en fonction de divers paramètres, comme la force du vent, sa direction ou la présence d'écrans, du rideau d'arbres entre la maison et les éoliennes.

398. M. [M] estime la moins-value à 40 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire compte tenu du contexte immobilier morose impliquant un choix plus large pour les candidats, qui ne sont pas captifs du fait de l'éloignement de la ville et des lieux de travail et recherchent au contraire un lieu calme et agréable avec le moins de contrainte possible pour satisfaire leur demande de quiétude.

399. De fait, ainsi qu'il l'a été ci-dessus recensé, l'impact visuel est permanent, notamment depuis l'extérieur de la propriété, le bruit est perpétuel quand les éoliennes tournent, le dérèglement électrique ou du téléphone portable sont avérés tandis que la haie, appartenant à un tiers, qui faisait partiellement office d'écran a été abattue de part en part, créant des trouées ouvrant une vue directe sur les éoliennes.



400. En conséquence, en raison de la toute proximité des trois éoliennes, des impacts visuels très importants, de la dégradation du paysage et du cadre de vie, des nuisances acoustiques quasi permanentes, facteurs qui ont une incidence actuelle, directe et certaine sur l'habitabilité du bien immobilier, la cour considère que la moins-value de la valeur vénale de la propriété de M. [ZW] s'établit à 35 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire soit :  $100.000 \text{ €} \times 35 \% = 35.000 \text{ €}$ .

401. La sasu FP Lux Wind [Localité 119] sera condamnée à payer cette somme de 35.000 € à M. [ZW] en réparation de son préjudice de dépréciation immobilière.

#### 2.2.4) Mme [AI]

402. La valeur vénale de la propriété de Mme [AI] est chiffrée à 180.000 € par M. [UH] en 2021 sans les éoliennes et à 170.000 € avec la présence du parc éolien.

403. Elle a été évaluée à 140.000 € par M. [M] en 2015 sans tenir compte de la présence du parc éolien, lequel a chiffré la perte de valeur vénale à 35 %, soit une perte de valeur de 49.000 €.

404. L'attestation de valeur du 10 mars 2021 établie par maître [GM], notaire à [Localité 127], a quant à elle fixé le prix de ce bien dans une fourchette située entre 170.000 € et 180.000 € compte tenu du marché actuel avec une décote de 30 % à 35 % pouvant être imputée à la présence du parc éolien.

405. M. [UH] estime la perte de valeur à 10.000 €, soit une moins-value de 5,6 %, motif pris d'une part, de ce que le parc éolien ne comporte que trois éoliennes, qui se situent toutes au-delà du seuil réglementaire de 500 mètres mais que l'éolienne E1 est toutefois à moins de 100 m de ce seuil, que les éoliennes sont visibles depuis la propriété, y compris depuis l'intérieur de la maison, séjour notamment, le rideau d'arbres située au sud de la propriété n'étant pas suffisamment dense pour les masquer, que la distance entre la façade sud de la maison et la voie publique est suffisamment importante (environ 17 m) pour envisager des plantations supplémentaires susceptibles de masquer davantage les éoliennes, d'une part, que l'impact auditif n'est pas permanent mais varie en fonction de divers paramètres, comme la force du vent, sa direction ou la présence d'écrans et, enfin, qu'il existe un rideau d'arbres entre la maison et les éoliennes et, d'autre part, les vents dominants ne viennent pas du sud-est.

406. M. [M] estime la moins-value à 35 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire compte tenu du contexte immobilier morose impliquant un choix plus large pour les candidats, qui ne sont pas captifs du fait de l'éloignement de la ville et des lieux de travail et recherchent au contraire un lieu calme et agréable avec le moins de contrainte possible pour satisfaire leur demande de quiétude.

407. Sous le bénéfice de ces observations, en raison de la proximité des trois éoliennes, de l'impact sonore permanent, des préjudices de vue importants et des clignotements de jour et de nuit, facteurs qui ont une incidence actuelle, directe et certaine sur l'habitabilité du bien immobilier, la cour considère que la moins-value de la valeur vénale de la propriété de Mme [AI] s'établit à 30 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire soit :  $180.000 \text{ €} \times 30 \% = 54.000 \text{ €}$ .

408. Mme [AI] a limité sa demande à la somme de 49.000 € sans l'actualiser.

409. La sasu FP Lux Wind [Localité 119] sera condamnée à payer la somme de 49.000 € à Mme [AI] en réparation de son préjudice de dépréciation immobilière.

#### 2.2.5) M. et Mme [HC]

410. La valeur vénale de la propriété de M. et Mme [HC] est chiffrée à 235.000 € par M. [UH] en 2021 et à 210.000 € par M. [M] en 2015 sans tenir compte de la présence du parc éolien.

412. C'est une maison proche des éoliennes

413. M. [UH] estime la perte de valeur à 25.000 €, soit une moins-value de 10,6 %, au motif que le parc éolien ne comporte que trois éoliennes, qui se situent toutes au-delà du seuil réglementaire de 500 mètres, l'éolienne E1 n'étant toutefois qu'à 80 m de ce seuil, que les éoliennes sont visibles depuis la propriété, y compris depuis la terrasse et depuis l'intérieur de la maison (séjour notamment), le rideau d'arbres situé au sud de la propriété n'étant pas suffisamment dense pour les masquer, que l'impact auditif n'est pas permanent, mais varie en fonction de divers paramètres, comme la force du vent, sa direction ou la présence d'écrans, qu'il existe un rideau d'arbres entre la maison et les éoliennes et que les vents dominants ne viennent pas du sud-est, qu'au jour de la visite, il n'a pas été perçu de bruit généré par les éoliennes, mais uniquement des bruits liés à un trafic automobile lointain, que le cabinet Eréa Ingénierie a réalisé des mesures de réception acoustique après mise en service du parc éolien qui lui permettent de conclure, dans son rapport en date du 23 décembre 2016 que les seuils réglementaires sont respectés que l'effet stroboscopique évoqué par M. et Mme [HC] ne serait perceptible que pendant un laps de temps limité (pendant quelques le matin, essentiellement en hiver) et que la plantation d'arbres pourrait réduire la vue sur les éoliennes et diminuer les effets qu'elles seraient susceptibles d'avoir sur la propriété de M. et Mme [HC].

414. M. [M] estime la moins-value à 35 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire compte tenu du contexte immobilier morose impliquant un choix plus large pour les candidats, qui ne sont pas captifs du fait de l'éloignement de la ville et des lieux de travail et recherchent au contraire un lieu calme et agréable avec le moins de contrainte possible pour satisfaire leur demande de quiétude.

415. De fait, ainsi qu'il l'a été ci-dessus recensé, l'impact visuel est important et permanent en façade sud de la maison sur les trois éoliennes, le bruit est perpétuel, les effets négatifs sur la santé sont dénoncés et le dérèglement électro-magnétique d'internet du téléphone portable établi, tandis que la mesure correctrice des plantations au sud certes réduirait la vue sur les éoliennes et diminuerait leurs effets mais dans le même temps assombrirait le terrain, voire la maison elle-même.

416. En définitive, les mêmes nuisances sont les mêmes que celles constatées chez M. et Mme [CL], avec toutefois un degré légèrement moindre du fait de la distance d'éloignement légèrement supérieure.

417. En conséquence, en raison de la grande proximité des éoliennes, des impacts visuels très importants en forme de ligne d'horizon, de la dégradation du paysage et du cadre de vie, des nuisances acoustiques quasi permanentes, des préjudices constants de vue et des clignotements causés par ces machines industrielles, facteurs qui ont une incidence actuelle, directe et certaine sur l'habitabilité du bien immobilier, la cour considère que la moins-value de la valeur vénale de la propriété de M. et Mme [HC] s'établit à 30 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire soit :  $235.000 \text{ €} \times 30 \% = 70.500 \text{ €}$ .

418. La sasu FP Lux Wind [Localité 119] sera condamnée à payer cette somme de 70.500 € à M. et Mme [HC] en réparation de leur préjudice de dépréciation immobilière.

#### 2.2.6) M. et Mme [ZZ]

419. La valeur vénale de la propriété de M. et Mme [ZZ] est chiffrée à 200.000 € par M. [UH] en 2021 et à 180.000 € par M. [M] en 2015 sans tenir compte de la présence du parc éolien.

420. C'est une maison très proche des éoliennes, la première d'entre elles se situant à 516 m et la seconde à 561 m.

421. M. [UH] estime la perte de valeur à 6.000 €, soit une moins-value de 3 %, motif pris de cette proximité et de la moindre visibilité en raison de la végétation.

422. M. [M] estime la moins-value à 30 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire compte tenu du contexte immobilier morose impliquant un choix plus large pour les candidats, qui ne sont pas captifs du fait de l'éloignement de la ville et des lieux de travail et recherchent au contraire un lieu calme et agréable avec le moins de contrainte possible pour satisfaire leur demande de quiétude.

[Cadastre 74]. Un avis de valeur vénale est produit qui a été établi par l'agence Capifrance le 20 janvier 2021 en ces termes : 'Je vous conseille un prix de début de commercialisation ne dépassant pas les 205.000 € net vendeur. A cela s'ajouteront les honoraires de négociation et les frais de notaire pour le futur acquéreur soit 26.000 € au total, soit une enveloppe globale de plus de 230.000 €.

J'ai pris du recul et me suis renseignée quant à l'impact des éoliennes sur le marché. Cela reste très difficile d'être formelle : du côté de l'étude notariale de [Localité 127], on vient de les solliciter pour la même chose et Me [GM] annonçait une décote de 30 % mais concrètement, nous n'avons pas d'élément. Je reste positive et enthousiaste : votre maison est charmante, entretenue, propre. Elle trouvera preneur sur le marché actuel'.

424. Il s'évince de ce propos, révélateur d'une position de certains professionnels de l'immobilier, qu'en dépit de l'implantation croissante d'éoliennes sur le territoire national, ceux-ci ne paraissent pas encore disposer de mesures chiffrées de l'impact sur le marché immobilier ou, s'ils en disposent, demeurent peu enclins à rendre ces données publiques, vraisemblablement par crainte des répercussions sur leur propre activité, ce qui confirme si besoin en était que l'impact de l'implantation d'un parc éolien est réel sur la valeur vénale des propriétés situées à proximité et que la décote de l'ordre de 30 % en moyenne, généralement avancée dans les débats publics, correspond de fait à une réalité tangible.

425. Pour M. et Mme [ZZ], ainsi qu'il l'a été ci-dessus recensé, l'impact visuel est permanent depuis la propriété, le bruit est perpétuel et important compte tenu de la toute proximité de deux éoliennes sur trois.

[Cadastre 75]. En conséquence, en raison de la toute proximité des éoliennes, des impacts visuels très importants, de la dégradation du paysage et du cadre de vie, des nuisances acoustiques quasi permanentes, facteurs qui ont une incidence actuelle, directe et certaine sur l'habitabilité du bien immobilier, la cour considère que la moins-value de la valeur vénale de la propriété de M. et Mme [ZZ] s'établit à 30 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire soit :  $200.000 \text{ €} \times 30 \% = 60.000 \text{ €}$ .

[Cadastre 76]. M. et Mme [ZZ] ont limité leur demande à la somme de 54.000 € sans l'actualiser.

428. La sasu FP Lux Wind [Localité 119] sera condamnée à payer la somme de 54.000 € à M. [ZZ] en réparation de son préjudice de dépréciation immobilière.

#### 2.2.7) M. et Mme [EC]

429. La valeur vénale de la propriété de M. et Mme [EC] n'est pas chiffrée par M. [UH] qui estime qu'il n'y a aucune dépréciation immobilière car le parc éolien ne comporte que trois éoliennes, qui se situent toutes au-delà du seuil réglementaire de 500 mètres (et même, à plus de 1,2 km pour la plus éloignée), que les éoliennes sont en grande partie masquées par la végétation (arbres et haies), que l'impact auditif n'est pas permanent, mais varie en fonction de divers paramètres, comme la force du vent, sa direction ou la présence d'écrans, qu'il existe un rideau d'arbres entre la maison et les éoliennes et que les vents dominants ne viennent pas de l'est, ni du nord-est.

[Cadastre 78]. Il n'y a donc pas de sa part de base d'évaluation immobilière avec ou sans la présence du parc éolien.

431. Elle a été évaluée à 140.000 € par M. [M] en 2015 sans tenir compte de la présence du parc éolien.

432. L'attestation de valeur du 26 janvier 2021 faite par maître [VP], notaire à [Localité 119], fixe le prix de ce bien à 160.000 € mais précise que 'compte tenu de la proximité visuelle et auditive des éoliennes, la propriété peut être réévaluée à la baisse, soit un prix autour de 140.000 euros net vendeur.'

433. M. [M] estime la moins-value à 30 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire compte tenu du contexte immobilier morose impliquant un choix plus large pour les candidats, qui ne sont pas captifs du fait de l'éloignement de la ville et des lieux de travail et recherchent au contraire un lieu calme et agréable avec le moins de contrainte possible pour satisfaire leur demande de quiétude.

434. Sous le bénéfice de ces observations, en raison de la toute proximité de la première éolienne, de l'impact visuel important de celle-ci, de la dégradation du paysage et du cadre de vie qui en découle, des nuisances acoustiques quasi-permanentes, des clignotements de jour et de nuit, facteurs qui ont une incidence actuelle, directe et certaine sur l'habitabilité du bien immobilier, la cour considère que la moins-value de la valeur vénale de la propriété de M. et Mme [EC] s'établit à 30 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire soit :  $160.000 \text{ €} \times 30 = 48.000 \text{ €}$ .

435. M. et Mme [EC] ont limité leur demande à la somme de 42.000 € sans l'actualiser.

436. La sasu FP Lux Wind [Localité 119] sera condamnée à payer la somme de 42.000 € à M. et Mme [EC] en réparation de leur préjudice de dépréciation immobilière.

#### 2.2.8) M. [EO] et Mme [N]

437. La valeur vénale de la propriété de M. [EO] et Mme [N] est chiffrée à 185.000 € par M. [UH] en 2021 sans les éoliennes et à 178.000 € avec la présence du parc éolien.

438. Elle a été évaluée à 155.000 € par M. [M] en 2015 sans tenir compte de la présence du parc éolien, compte étant toutefois tenu de ce que M. [EO] et Mme [N] avaient acheté cette maison au prix de 148.000 € et réalisé des travaux pour un montant de 22.000 €.

439. L'attestation de valeur du 9 janvier 2021 faite par l'agence immobilière Le Biavant à [Localité 127] a quant à elle fixé le prix de ce bien à 180.000 € net vendeur.

440. M. [UH] estime la perte de valeur à 7.000 €, soit une moins-value de 3,8 %, au motif que le cabinet Eréa Ingénierie a réalisé des mesures de réception acoustique après mise en service du parc éolien qui lui permettent de conclure, dans son rapport en date du

23 décembre 2016 que les seuils réglementaires sont respectés, que l'effet stroboscopique évoqué ne serait perceptible que pendant un laps de temps très limité (pendant quelques minutes, le matin, essentiellement en hiver) et qu'il existe une distance importante entre la façade sud de la maison et la voie publique (près de 40 mètres), ce qui laisse la possibilité de masquer davantage les éoliennes en étoffant le rideau d'arbres existant sans que cela ne génère d'autres nuisances dans la maison (perte d'ensoleillement).

441. M. [M] estime la moins-value à 35 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire compte tenu du contexte immobilier morose impliquant un choix plus large pour les candidats, qui ne sont pas captifs du fait de l'éloignement de la ville et des lieux de travail et recherchent au contraire un lieu calme et agréable avec le moins de contrainte possible pour satisfaire leur demande de quiétude.

442. Sous le bénéfice de ces observations, en raison de la toute proximité d'une éolienne sur trois, de l'impact visuel direct et permanent depuis le jardin, de la dégradation du paysage et du cadre de vie qui en découle, des nuisances acoustiques intermittentes, des préjudices de vue et des clignotements de jour et de nuit, facteurs qui ont une incidence actuelle, directe et certaine sur l'habitabilité du bien immobilier, la cour considère que la moins-value de la valeur vénale de la propriété de M. [EO] et Mme [N] s'établit à 20 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire soit :  $185.000 \text{ €} \times 20 \% = 37.000 \text{ €}$ .

443. La sasu FP Lux Wind [Localité 119] sera condamnée à payer cette somme de 37.000 € à M. [EO] et Mme [N] en réparation de leur préjudice de dépréciation immobilière.

#### 2.2.9) M. et Mme [MR]

444. La valeur vénale de la propriété de M. et Mme [MR] est chiffrée à 200.000 € par M. [UH] en 2021 et à 180.000 € par M. [M] en 2015 sans tenir compte de la présence du parc éolien tandis que l'attestation de valeur établie le 3 février 2021 par l'agence immobilière Pierres de Bretagne l'a chiffrée à une valeur comprise entre 180.000 € et 190.000 €.

445. M. [UH] estime la perte de valeur à 26.000 €, soit une moins-value de 13 %, motif pris de ce que l'éolienne E1 ne se trouve qu'à un peu plus de 100 m du seuil réglementaire de 500 mètres du caractère bien visible des éoliennes, tout particulièrement depuis la cuisine et le séjour (pièces dont toutes les ouvertures donnent vers le parc éolien) ou depuis la terrasse, des inconvénients liés à l'implantation d'arbres sur la propriété [MR] (ombres notamment, puisque les éoliennes se trouvent au Sud-Est et à l'Est de la maison), du caractère non permanent de l'impact auditif, qui varie en fonction de divers paramètres, comme la force du vent, sa direction ou la présence d'écrans, les vents dominants ne venant pas du sud-est.

446. M. [M] estime la moins-value à 30 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire compte tenu du contexte immobilier morose impliquant un choix plus large pour les candidats, qui ne sont pas captifs du fait de l'éloignement de la ville et des lieux de travail et recherchent au contraire un lieu calme et agréable avec le moins de contrainte possible pour satisfaire leur demande de quiétude.

447. De fait, ainsi qu'il l'a été ci-dessus recensé, l'impact visuel est imposant et permanent, le bruit est perpétuel et les effets négatifs sur la santé sont attestés.

448. En revanche, la suppression en 2012 de la haie au sud, à la demande de M. et Mme [MR], ce qui n'est pas contesté, à une date où le projet éolien était parfaitement connu de ceux-ci, n'a pas manqué d'aggraver le préjudice de vue, de sorte qu'il ne peut qu'en être tenu compte dans l'évaluation de l'indemnisation.

449. En conséquence, en raison de la toute proximité des éoliennes, de la dégradation du paysage et du cadre de vie, des nuisances acoustiques quasi permanentes, des clignotements causés par ces machines industrielles, facteurs qui ont une incidence actuelle, directe et certaine sur l'habitabilité du bien immobilier, la cour considère que la moins-value de la valeur vénale de la propriété de M. et Mme [MR] s'établit à 15 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire soit :  $180.000 \text{ €} \times 15 \% = 27.000 \text{ €}$ .

450. La sasu FP Lux Wind [Localité 119] sera condamnée à payer cette somme de 27.000 € à M. et Mme [MR] en réparation de leur préjudice de dépréciation immobilière.

#### 2.2.10) M. et Mme [FU]

451. La valeur vénale de la propriété de M. et Mme [FU] n'est pas chiffrée par M. [UH] qui estime qu'il n'y a aucune dépréciation immobilière car le parc éolien ne comporte que trois éoliennes, qui se situent toutes au-delà du seuil réglementaire de 500 mètres (619 m pour la plus proche), les éoliennes sont très peu visibles depuis la propriété, car en grande partie masquées par la végétation, l'impact auditif n'est pas permanent, mais varie en fonction de divers paramètres, comme la force du vent, sa direction ou la présence d'écrans, il existe un rideau d'arbres entre la maison et les éoliennes et les vents dominants ne viennent pas de l'est, ni du sud-est, le cabinet Eréa Ingénierie a réalisé des mesures de réception acoustique après mise en service du parc éolien qui lui permettent de conclure, dans son rapport en date du 23 décembre 2016, que les seuils réglementaires sont respectés, l'effet stroboscopique ne serait pas perceptible dans la maison, mais uniquement dans le jardin, et uniquement pendant un laps de temps limité (pendant quelques minutes, le matin, essentiellement en hiver).

452. Il n'y a donc pas de sa part de base d'évaluation immobilière avec ou sans la présence du parc éolien.

453. Elle a été évaluée à 120.000 € par M. [M] en 2015 sans tenir compte de la présence du parc éolien et en rappelant que M. et Mme [FU] ont acquis les parcelles F [Cadastre 32] et [Cadastre 33] au prix de 170.000 € suivant acte en date du 20 avril 2006 reçu par Maître [VP], notaire à [Localité 119]. Cette acquisition a eu lieu avant la construction du hangar.

454. L'attestation de valeur du 18 février 2021 faite par l'agence immobilière Capifrance à [Localité 65] a quant à elle fixé le prix de ce bien à 245.000 € net vendeur en retenant une surface habitable de 120 m<sup>2</sup>, et en mentionnant que 'du fait de la proximité des éoliennes (effacées visuellement par quelques rangées d'arbres), je ne peux malheureusement pas les ignorer dans mon estimation. Les acquéreurs sont de plus en plus sensibles à l'environnement. Il faudra être vigilants et bien cibler les acquéreurs en amont.'

455. Cette évaluation est très éloignée de l'évaluation de M. [M] sans qu'il soit justifié d'une amélioration particulière du bien survenue depuis 2015 de sorte que la cour retiendra le montant de 150.000 € pour valeur vénale de cette propriété sans la présence du parc éolien.

456. M. [M] estime la moins-value à 25 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire compte tenu du contexte immobilier morose impliquant un choix plus large pour les candidats, qui ne sont pas captifs du fait de l'éloignement de la ville et des lieux de travail et recherchent au contraire un lieu calme et agréable avec le moins de contrainte possible pour satisfaire leur demande de quiétude.

457. Sous le bénéfice de ces observations, en raison de la toute proximité de deux éoliennes sur trois, de l'impact visuel partiel, mais dépendant du sort d'une haie appartenant à un tiers, de la dégradation du paysage et du cadre de vie qui en découle, des nuisances acoustiques intermittentes, des clignotements de jour et de nuit, facteurs qui ont une incidence actuelle, directe et certaine sur l'habitabilité du bien immobilier, la cour considère que la moins-value de la valeur vénale de la propriété de M. et Mme [FU] s'établit à 20 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire soit :  $150.000 \text{ €} \times 20 \% = 30.000 \text{ €}$ .

458. La sasu FP Lux Wind [Localité 119] sera condamnée à payer cette somme de 30.000 € à M. et Mme [FU] en réparation de leur préjudice de dépréciation immobilière.

#### 2.2.11) M. et Mme [LL]

459. La valeur vénale de la propriété de M. et Mme [LL] est chiffrée à 362.000 € par M. [UH] en 2021 sans les éoliennes et à 350.000 € avec la présence du parc éolien.

460. Elle a été évaluée à 300.000 € par M. [M] en 2015 sans tenir compte de la présence du parc éolien, compte étant toutefois tenu de ce que M. et Mme [LL] avaient acheté cette maison au prix de 250.000 € et réalisé des travaux pour un montant de 110.000 €.

461. L'attestation de valeur du 10 février 2021 faite par l'agence immobilière Le Biavant à [Localité 127] a quant à elle fixé le prix de ce bien à 380.000 € net vendeur sans les éoliennes et à 350.000 € en présence du parc éolien.

462. M. [UH] estime la perte de valeur à 12.000 €, soit une moins-value de 3,3 %, au motif que le cabinet Eréa Ingénierie a réalisé des mesures de réception acoustique après mise en service du parc éolien qui lui permettent de conclure, dans son rapport en date du 23 décembre 2016, que les seuils réglementaires sont respectés, que l'effet stroboscopique évoqué par les époux [LL] se voit sur le jardin et dans une partie de la maison mais que compte tenu notamment de la hauteur des éoliennes et de leur position par rapport à la maison, il ne pourrait se manifester que pendant une partie de l'année, quand le soleil est bas sur l'horizon et à condition que l'ensoleillement soit suffisant. Sa durée serait de l'ordre d'une trentaine de minutes, en début de matinée.

463. M. [M] estime la moins-value à 25 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire compte tenu du contexte immobilier morose impliquant un choix plus large pour les candidats, qui ne sont pas captifs du fait de l'éloignement de la ville et des lieux de travail et recherchent au contraire un lieu calme et agréable avec le moins de contrainte possible pour satisfaire leur demande de quiétude.

464. Sous le bénéfice de ces observations, en raison de la toute proximité d'une éolienne sur trois, de l'impact visuel direct et permanent, de la dégradation du paysage et du cadre de vie qui en découle, des nuisances acoustiques intermittentes, des préjudices de vue et des clignotements de jour et de nuit, facteurs qui ont une incidence actuelle, directe et certaine sur l'habitabilité du bien immobilier, la cour considère que la moins-value de la valeur vénale de la propriété de M. et Mme [LL] s'établit à 20 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire soit :  $362.000 \text{ €} \times 20 \% = 72.400 \text{ €}$ .

465. La sasu FP Lux Wind [Localité 119] sera condamnée à payer cette somme de 72.400 € à M. et Mme [LL] en réparation de leur préjudice de dépréciation immobilière.

2.2.12) M. et Mme [DJ]

466. La valeur vénale de la propriété de M. et Mme [DJ] n'est pas chiffrée par M. [UH] qui estime qu'il n'y a aucune dépréciation immobilière. Il n'y a donc pas de sa part de base d'évaluation immobilière avec ou sans la présence du parc éolien.

467. Elle a été évaluée à 185.000 € par M. [M] en 2015 sans tenir compte de la présence du parc éolien, avec une dépréciation immobilière de 25 %, soit une moins-value de 46.250 €, compte tenu du contexte immobilier morose impliquant un choix plus large pour les candidats, qui ne sont pas captifs du fait de l'éloignement de la ville et des lieux de travail et recherchent au contraire un lieu calme et agréable avec le moins de contrainte possible pour satisfaire leur demande de quiétude.

468. L'attestation de valeur du 10 février 2021 faite par l'agence immobilière Le Biavant à [Localité 127] a quant à elle fixé le prix de ce bien à 270.000 € net vendeur sans les éoliennes et à 250.000 € en présence du parc éolien avec la précision que 'ce prix se base sur une comparaison par rapport à d'autres biens vendus dans le même secteur et ayant les mêmes caractéristiques.'

469. Cette évaluation est très éloignée de l'évaluation de M. [M] sans qu'il soit justifié d'une amélioration particulière du bien survenue depuis 2015 et les éléments comparatifs allégués ne sont pas produits de sorte que la cour retiendra un montant de 200.000 € pour valeur vénale de cette propriété sans la présence du parc éolien.

470. Sous le bénéfice de ces observations, en raison de la toute proximité de deux éoliennes sur trois, de la dégradation du paysage et du cadre de vie qui en découle, des nuisances acoustiques intermittentes, des préjudices de vue, facteurs qui ont une incidence actuelle, directe et certaine sur l'habitabilité du bien immobilier, la cour considère que la moins-value de la valeur vénale de la propriété de M. et Mme [DJ] s'établit à 20 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire soit un montant retenu de  $200.000 \text{ €} \times 20 \% = 40.000 \text{ €}$ .

471. La sasu FP Lux Wind [Localité 119] sera condamnée à payer cette somme de 40.000 € à M. et Mme [DJ] en réparation de leur préjudice de dépréciation immobilière.

2.2.13) M. et Mme [C]

472. La valeur vénale de la propriété de M. et Mme [C] n'est pas chiffrée par M. [UH] qui estime qu'il n'y a aucune dépréciation immobilière. Il n'y a donc pas de sa part de base d'évaluation immobilière avec ou sans la présence du parc éolien.

473. M. [M] a pour sa part estimé le bien à 220.000 € et a chiffré celle-ci à 25 % du prix du marché immobilier local pour un bien similaire et sans tenir compte de la présence du parc éolien mais compte tenu du contexte immobilier morose impliquant un choix plus large pour les candidats, qui ne sont pas captifs du fait de l'éloignement de la ville et des lieux de travail et recherchent au contraire un lieu calme et agréable avec le moins de contrainte possible pour satisfaire leur demande de quiétude.

474. De fait, c'est une maison proche de l'éolienne n° 1 et relativement proche des éoliennes n° 2 et 3.

475. Ainsi qu'il l'a été ci-dessus recensé, l'impact visuel est important et quasi-permanent sur l'éolienne n° 1 compte tenu de sa toute proximité, le bruit est récurrent selon le sens du vent, les effets négatifs sur la santé sont dénoncés et le dérèglement électro-magnétique d'internet du téléphone portable établi, tandis que les mesures correctrices des plantations et du vitrage isolant ne peuvent qu'atténuer ces nuisances sans les supprimer.

476. En conséquence, en raison de la grande proximité de l'éolienne n° 1, des impacts visuels importants, de la dégradation du paysage et du cadre de vie, des nuisances acoustiques récurrentes, des préjudices constants de vue et des clignotements causés par ces machines industrielles, facteurs qui ont une incidence actuelle, directe et certaine sur l'habitabilité du bien immobilier, la cour considère que la moins-value de la valeur vénale de la propriété de M. et Mme [C] s'établit à 20 % du prix du marché immobilier local pour un bien immobilier similaire soit : 220.000 € x 20 % = 44.000 €.

477. La sas FP Lux Wind [Localité 119] sera condamnée à payer cette somme de 44.000 € à M. et Mme [C] en réparation de leur préjudice de perte de dépréciation immobilière.

5) Sur les demandes de condamnation solidaire contre les consorts [NG] et les consorts [BT]

478. Dans la motivation de leurs conclusions sur ce point, les riverains ne demandent pas la condamnation solidaire des titulaires des baux emphytéotiques mais seulement celle de la société exploitante. A fortiori ne motivent-ils pas cette demande de condamnation solidaire.

479. Cette demande est reprise lapidairement au dispositif des écritures, sans explication.

480. Or, les nuisances visuelles, sonores, sanitaires et la dépréciation immobilière trouvent leur origine dans l'implantation et le fonctionnement du parc éolien, de sorte que l'imputabilité aux propriétaires des parcelles n'est pas démontrée.

481. Cette demande sera rejetée.

6) Sur les dépens et les frais irrépétibles

482. Succombant, la sas FP Lux Wind [Localité 119] supportera les dépens, qui comprendront le coût de l'expertise judiciaire de M. [UH].

483. Enfin, eu égard aux circonstances de l'affaire, il n'est pas inéquitable de condamner la sas FP Lux Wind [Localité 119] à payer au titre des frais irrépétibles exposés par eux et qui ne sont pas compris dans les dépens les sommes suivantes à :

— M. et Mme [CL] : 5.000 €,

— M. et Mme [TL] : 5.000 €,

— M. [SD] [ZW] : 5.000 €,

— Mme [AI] : 5.000 €,

— M. et Mme [HC] : 5.000 €,

— M. et Mme [ZZ] : 5.000 €,

— M. et Mme [EC] : 5.000 €,

— M. [EO] et Mme [N] : 5.000 €,

— M. et Mme [MR] : 5.000 €,

— M. et Mme [FU] : 5.000 €,

— M. et Mme [LL] : 5.000 €,

— M. et Mme [DJ] : 5.000 €,

— M. et [C] : 5.000 €,

484. Les demandes de la sas FP Lux Wind [Localité 119], des consorts [EL] et des consorts [BT] de ce chef seront rejetées.

PAR CES MOTIFS

La cour,

Rejette la demande d'expertise judiciaire formulée par M. et Mme [CL], M. et Mme [TL], M. [SD] [ZW], Mme [AI], M. et Mme [HC], M. et Mme [ZZ], M. et Mme [EC], M. [EO] et Mme [N], M. et Mme [MR], M. et Mme [FU], M. et Mme [LL], M. et Mme [DJ], M. et Mme [C], M. [X] et Mme [V], M. et Mme [J] et les consorts [KP],

Condamne la sas FP Lux Wind [Localité 119] à payer au titre de la réparation du préjudice de dépréciation immobilière les sommes suivantes à :

— M. et Mme [ME] et [Z] [CL] : 80.000 €,

— M. et Mme [FX] et [NG] [TL] : 52.500 €,

— M. [SD] [ZW] : 35.000 €,

— Mme [RU] [AI] : 49.000 €,

— M. et Mme [CO] et [KT] [HC] : 70.500 €,

— M. et Mme [MX] et [LV] [ZZ] : 54.000 €,

— M. et Mme [VJ] et [OL] [EC] : 42.000 €,

— M. [KM] [EO] et Mme [GG] [N] : 37.000 €,

— M. et Mme [R] et [KJ] [MR] : 27.000 €,

— M. et Mme [MU] et [DP] [FU] : 30.000 €,

— M. et Mme [ME] et [ZT] [LL] : 72.400 €,

— M. et Mme [OF] et [EY] [DJ] : 40.000 €,

— M. et Mme [ZA] et [KW] [C] : 44.000 €,

Rejette les demandes d'indemnisation pour dépréciation immobilière formulées par M. [X] et Mme [ES], M. et Mme [J] et les consorts [KP],

Condamne la sas FP Lux Wind [Localité 119] aux entiers dépens, qui comprendront le coût de l'expertise judiciaire de M. [UH].

Condamne la sas FP Lux Wind [Localité 119] à payer au titre des frais irrépétibles les sommes suivantes à :

- M. et Mme [ME] et [Z] [CL] : 5.000 €,
- M. et Mme [FX] et [NG] [TL] : 5.000 €,
- M. [SD] [ZW] : 5.000 €,
- Mme [RU] [AI] : 5.000 €,
- M. et Mme [CO] et [KT] [HC] : 5.000 €,
- M. et Mme [MX] et [LV] [ZZ] : 5.000 €,
- M. et Mme [VJ] et [OL] [EC] : 5.000 €,

- M. [KM] [EO] et Mme [GG] [N] : 5.000 €,
- M. et Mme [R] et [KJ] [MR] : 5.000 €,
- M. et Mme [MU] et [DP] [FU] : 5.000 €,
- M. et Mme [ME] et [ZT] [LL] : 5.000 €,
- M. et Mme [OF] et [EY] [DJ] : 5.000 €,
- M. et Mme [ZA] et [KW] [C] : 5.000 €,

Rejette le surplus des demandes.

LA GREFFIÈRE LA PRÉSIDENTE