



SOMMAIRE

1. Application de la théorie des troubles anormaux du voisinage aux éoliennes
2. Responsabilité contractuelle au titre d'un mandat aux fins de conclure notamment le contrat d'achat d'électricité
3. Juges administratifs et judiciaires : des compétences distinctes

Bonjour,

Nous sommes heureux de vous communiquer la newsletter cleantech et droit immobilier de la société d'avocats DLGA, revenant sur quelques points marquants de l'actualité juridique en ces matières. Nous vous en souhaitons bonne lecture.

1. APPLICATIONS DE LA THÉORIE DES TROUBLES ANORMAUX DU VOISINAGE AUX ÉOLIENNES

Préjudice certain

Par un arrêt du 8 novembre 2016 (*Civ. A, 8 novembre 2016, n° 15/00804*), la cour d'appel d'Angers revient sur la condition du préjudice certain dans le cadre du trouble anormal de voisinage.

En l'espèce, les requérants ont acquis un bien immobilier inscrit à l'inventaire supplémentaires des monuments historiques. Par arrêté préfectoral, a été autorisée la création d'une zone pour le développement éolien. Les voisins des requérants ont signé avec la société E, développeur éolien, une promesse de bail afin de mettre à sa disposition un terrain pour la construction et l'exploitation du parc éolien. Les requérants ont assignés ses voisins. Déboutés en première instance, ils interjettent appel du jugement.

Tout d'abord, concernant la demande tendant à ce qu'il soit fait interdiction aux intimés d'implanter sur leur terrain des aérogénérateurs, l'action portée devant le juge judiciaire tend à faire obstacle à l'édification d'éoliennes. Cette demande relève de la compétence du juge administratif et renvoi aux intimés à mieux se pourvoir.

Ensuite, en ce qui concerne la demande de dommages et intérêts, la Cour d'appel considère que le trouble résultant de l'atteinte visuelle et de l'existence d'un risque sur la santé et l'environnement est, à ce jour, purement hypothétique, puisque tant que l'autorisation d'exploiter n'a pas été accordée de manière définitive, rien ne permet d'affirmer que le projet pourra être conduit jusqu'à son terme.

Enfin, en ce qui concerne la prétendue perte de valeur du bien des époux, il en est de même dès lors que les appelants n'ont pas mis leur immeuble en vente, ni manifesté de manière sérieuse leur intention de le vendre et que s'ils venaient à le faire dans l'avenir, il n'est pas certain que le projet éolien sera toujours en cours. Les époux se prévalent également de l'incertitude dans laquelle ils se trouvent. Si celle-ci est réelle, elle ne peut être en elle-même qualifiée de 'trouble anormal'. En effet, elle est liée aux procédures engagées d'une part par l'administration sur le fondement des textes susvisés et d'autre part, aux recours formés par les riverains du projet, dont les époux D., et non à la promesse de bail consentie par les intimés.

Rapport de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation (ANSES)

D'après un rapport de l'ANSES relatif à l'évaluation des effets sanitaires des basses fréquences sonores et infrasons dus aux parcs éoliens de mars 2017, l'examen de ces données expérimentales et épidémiologiques ne mettent pas en évidence d'argument scientifique suffisant en faveur de l'existence d'effets sanitaires liés aux expositions au bruit des éoliennes, autres que la gêne liée au bruit audible et un effet nocebo, qui peut contribuer à expliquer l'existence de symptômes liés au stress ressentis par des riverains de parcs éoliens.

Rapport de l'Académie de médecine relatif aux « Nuisances sanitaires des éoliennes terrestres »

Par un rapport de mai 2017, l'Académie de médecine s'intéresse au syndrome de l'éolien. Celui-ci explique que si l'éolien terrestre ne semble pas induire directement des pathologies organiques, il affecte au travers de ses nuisances sonores et surtout visuelles la qualité de vie d'une partie des riverains et donc leur "état de complet bien-être physique, mental et social" lequel définit aujourd'hui le concept de santé.

Dans ce cas, il est recommandé de fixer la distance d'éloignement en fonction de la hauteur des nouvelles éoliennes. En effet, si la nuisance sonore ne paraît pas justifier un éloignement de 1000 mètres, la nuisance visuelle en revanche ne pourra que s'aggraver du fait que leur hauteur va pratiquement doubler celle des éoliennes actuelles.

Cour d'appel de Rennes, 4^{ème} Chambre, Arrêt du 11 mai 2017, Répertoire général n° 14/01909

Par un arrêt du 11 mai dernier (4^{ème}, 11 mai 2017, n° 14/01909), la Cour d'appel de Rennes revient sur la preuve de l'existence d'un trouble anormal du voisinage.

En l'espèce, une éolienne d'une puissance de 1250kW et de 69 de hauteur a été implantée, par la société F, à proximité d'une parcelle sur laquelle demeure un immeuble à usage artisanal. Une distance de 60 mètres sépare l'emplacement de l'éolienne dudit immeuble. La société M ayant une activité de fabrication, d'entretien, de maintenance, de réparation et de rectification des moules métalliques, occupe l'immeuble à proximité. La SCI, propriétaire de l'immeuble, et la société M assignent la société F.

Selon le juge, pour apprécier l'existence d'un éventuel trouble anormal de voisinage imputable à l'éolienne édiflée par la société X, il est nécessaire de prendre en compte les caractéristiques de la zone d'activité de « La Lande Saint Jean » afin de faire le départ entre les inconvénients normalement et anormalement supportés dans un tel milieu compte tenu du caractère d'intérêt

général que constitue la source d'énergie éolienne renouvelable qui contribue au développement durable bénéfique à la fois pour l'environnement et pour la société.

Ainsi, la Cour d'appel conclut qu'en tout état de cause la violation des règles d'urbanisme ne suffit pas à prouver l'existence d'un trouble anormal de voisinage qui peut être constitué même en cas de respect de ces règles.

2. RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE AU TITRE D'UN MANDAT AUX FINS DE CONCLURE NOTAMMENT LE CONTRAT D'ACHAT D'ÉLECTRICITÉ

Par un arrêt du 24 janvier dernier (2^{ème}, 24 janvier 2017, n° 15/03259), la Cour d'appel de Montpellier revient sur la responsabilité contractuelle dans le cadre d'un contrat d'achat d'électricité.

En l'espèce, un contrat a été conclu entre la société D et la société M intitulé « contrat de vente d'une centrale de production d'électricité photovoltaïque intégrée au bâti ».

La société M s'est engagée à construire une telle installation en couverture de deux bâtiments industriels à usage d'entrepôt et d'atelier de réparation mécanique.

Les travaux consistaient à remplacer la toiture existante des deux bâtiments par une couverture composée d'un bac en acier et de 3558 panneaux photovoltaïques, pour une puissance installée de 755,55 kilowatt crête. Le prix de l'installation a été fixé à 3 620 531,20 euros TTC.

Par contrat séparé, la société D a donné mandat à la société M de procéder à toutes les démarches administratives liées à l'installation de la centrale photovoltaïque et notamment, celles relatives à l'autorisation de raccordement au réseau public de distribution d'électricité et à l'achat de la production électrique.

Un contrat d'achat de l'énergie électrique produite par la centrale photovoltaïque a été conclu entre EDF et la société D.

La société D invoque un retard dans le cadre de la demande de raccordement ne lui ayant permis de bénéficier de conditions de bénéficiaire de conditions tarifaires plus avantageuses du rachat de l'électricité ainsi que des désordres et malfaçons affectant le fonctionnement de l'installation photovoltaïque.

La Cour d'appel s'exprime sur la responsabilité de la société M dans le cadre de l'exécution du mandat. Classiquement, si la société M a pu avoir connaissance en septembre 2009 de la baisse des tarifs qui interviendrait au début d'année 2010, elle ne pouvait connaître ou même supposer, sauf preuve contraire qui n'est pas rapportée, une modification de la date de détermination des tarifs par l'arrêté du 12 janvier 2010 et par l'arrêté dérogatoire du 16 mars 2010, qui a décidé que l'ancien tarif résultant de l'arrêté du 10 juillet 2006 ne serait applicable qu'aux installations pour

Cette lettre d'informations est une publication électronique périodique éditée par DLGA, Société d'avocats (le «Cabinet»), diffusée gratuitement auprès d'un nombre limité de personnes ayant une relation directe ou indirecte avec le Cabinet. Cette lettre d'informations est réservée à l'usage privé de son destinataire et n'a qu'une vocation d'information générale non exhaustive. Elle ne saurait constituer ou être interprétée comme un acte de conseil juridique, un démarchage, une offre de services ou une sollicitation d'offre de ces services. Le destinataire est seul responsable de l'usage qu'il fait des informations fournies dans la lettre d'Informations et le Cabinet ne pourra être tenu responsable envers le destinataire de quelconques dommages directs ou indirects découlant de l'utilisation de ces informations. Pour ne plus recevoir de courriel d'information, veuillez écrire à l'adresse suivante : contact@dlga.fr
© DLGA 2016. Tous droits réservés.

lesquelles la demande de contrat d'achat complète aurait été déposée avant le 1er novembre 2009.

Ainsi, la Cour d'appel conclut qu'elle n'a commis aucun manquement dans l'accomplissement de sa mission puisqu'au 19 novembre 2009, date de la demande de contrat d'achat complète faite à la société EDF, rien ne laissait présager que le dispositif tarifaire institué par l'arrêté du 10 juillet 2006 serait totalement modifié et ce, de manière rétroactive. La société D ne démontre donc pas que l'application du nouveau tarif de rachat est due à des diligences insuffisantes de la société M, qui a établi un dossier administratif complet dans des délais raisonnables.

En conséquence, la responsabilité contractuelle de la société M n'a pas été engagée.

3. JUGES ADMINISTRATIFS ET JUDICIAIRES : DES COMPÉTENCES DISTINCTES

Par un arrêt du 25 janvier dernier (*Civ. 1^{ère}, 25 janvier 2017, n°15-25.526*), la Cour de cassation revient sur l'obtention de l'enlèvement des installations litigieuses et le paiement de dommages et intérêts sur le fondement de la théorie des troubles anormaux du voisinage.

Classiquement, les tribunaux judiciaires peuvent se prononcer sur les dommages et intérêts à allouer aux tiers lésés par le voisinage d'une installation classée et 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 en vertu des pouvoirs de police spéciale qu'elle détient.

Malgré tout, le juge judiciaire ne peut substituer sa propre appréciation à celle que l'autorité administrative a portée sur les dangers ou inconvénients que peuvent présenter ces installations, soit pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, l'utilisation rationnelle de l'énergie, la conservation des sites et des monuments ou encore des éléments du patrimoine archéologique.

En conséquence, un litige relatif au démontage et à l'enlèvement des éoliennes sources de préjudice visuel, esthétique et de nuisances sonores relève de la compétence du juge administratif.