

LE DROIT ET VOUS JUGEMENT COUR DE CASSATION

Le bruit des éoliennes peut annuler une vente



■ Un acquéreur, confronté aux nuisances sonores des éoliennes, peut invoquer sa propre erreur d'appréciation qui a vicié son consentement. Photo DR

Peut-on faire annuler une vente immobilière pour cause de nuisances sonores dues aux éoliennes ? La Cour de cassation se prononce.

Le bruit de nouvelles éoliennes peut justifier l'annulation de l'achat d'une maison si l'acquéreur la réclame. L'acquéreur, confronté à cette nuisance, peut en effet invoquer sa pro-

pre erreur d'appréciation qui a vicié son consentement, surtout s'il s'est montré préoccupé par l'environnement avant d'acheter, juge la Cour de cassation.

Les éoliennes ne sont pas une question d'urbanisme

Bien que personne ne soit fautif, l'erreur d'une des parties entraîne un défaut de son consentement qui justifie la remise des choses dans leur état antérieur, c'est-à-dire la res-

titution réciproque de la maison et de son prix, admettent les juges. La construction d'éoliennes n'étant pas une question d'urbanisme, elle peut ne pas être signalée à ce titre au futur acquéreur qui chercherait à s'informer à la mairie sur les projets d'urbanisme, observent les juges. Ce futur acquéreur ne peut donc pas se plaindre qu'elle ne lui ait pas été signalée. Il lui aurait fallu poser précisément la question d'un projet d'implantation d'éoliennes. Mais

quoi qu'il en soit, même informé du projet, le vendeur pouvait commettre une erreur quant à l'importance de ses conséquences. En somme, vendeur, acquéreur, notaire et administrations sont excusables puisque, tout en connaissant le projet, personne ne pouvait imaginer l'ampleur des nuisances. Ce n'est qu'à leur apparition que l'acquéreur a pu constater que s'il avait su, il n'aurait pas acheté. CASS. CIV 3, 29.6.2017, Z 16-19.937

Source : LE BIEN PUBLIC = Informations Services
jeudi 31 AOÛT 2017