



Gesves, le 21 octobre 2010

Fédération Royale du Notariat belge
Rue de la Montagne 30-32
1000 Bruxelles

Messieurs,

Objet : Eoliennes et dépréciation immobilière.

Force nous est de vous signaler que nous avons été désagréablement surpris par les contre-vérités dans votre prise de position sur la matière en objet et qui ont été publiées sur votre site <http://www.notaire.be/nouveautes/nouveautes/les-eoliennes-ont-elles-un-impact-sur-la-valeur-de-votre-immeuble-/8/91>.

VentdeRaison fédère les opposants à 63 projets éoliens en Wallonie, et notre expérience est toute autre. Vous trouverez en annexe une de nos fiches à ce sujet et qui montre non seulement la généralisation du problème en Europe, mais également en Wallonie puisque trois expertises par un honorable bureau immobilier agréé en attestent.

Mais ce qui nous dépasse, c'est que vous taxés les opposants de nimbyistes. Comme si la défense de son environnement et de son patrimoine paysager et culturel était chose honteuse et que se battre pour sa qualité de vie serait une infraction au savoir-vivre. Plutôt que de citer comme référence les assertions douteuses de la Région wallonne, élaborées, tout le monde le sait, par le lobby éolien et son syndicat, il aurait été sans doute plus correct de s'abstenir.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir compléter l'article sur votre site par l'insertion suivante

Il convient cependant de signaler que dans plusieurs communes wallonnes une expertise par un bureau agréé a montré des dévalorisations de l'ordre de 25% à 30%, ce qui n'a rien d'étrange puisque c'est un phénomène qui se généralise partout en Europe. De multiples reportages en France ont montré le désarroi des voisins des usines éoliennes, qui, ne parvenant plus à supporter les insomnies et le stress, décidaient de vendre, et ont dû vivre l'amère déception de constater que leur maison ne valait plus qu'une partie de sa valeur. Cette dévalorisation atteint une dimension particulièrement pénible lorsque ces riverains voient leur emprunt hypothécaire remis en question pour cause de réduction de la valeur vénale du bien hypothéqué. Au Royaume Uni, le groupe immobilier bien connu Munton & Russel a refusé récemment de remettre en vente des biens à cause de la proximité d'éoliennes. En France un jugement du tribunal de grande instance d'ANGERS du 9 avril 2009 a fait jurisprudence.

« La dissimulation à des acquéreurs éventuels de l'existence d'un projet de parc éolien près d'un bien immobilier à vendre est un dol affectant les qualités substantielles du bien à vendre – Le vendeur a l'obligation d'informer loyalement de lui-même d'un projet éolien les acquéreurs éventuels – Une omission de cette information crée aux acheteurs un préjudice en raison de la perte de valeur du bien immobilier, ce qui justifie des dommages – intérêts correspondant à la dépréciation du bien, ici évaluée à 20% du prix de vente ».

A bon entendeur salut.

Avec nos sentiments distingués

Pour VentdeRaison

Guido Van Velthoven ingénieur civil en gestion industrielle

coordinateur général

Champia, 5

5340 Gesves