

VIE PRATIQUE: Le bruit des éoliennes peut annuler une vente

AFP

Publié le 07.07.2017 par AFP

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 propre 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.

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 restitution 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 16-19.337).