

Un ABCdaire pour se défendre contre un préjudice.

Un projet industriel d'énergie renouvelable est proposé près de chez vous ? La valeur de votre propriété et votre qualité de vie risquent d'en souffrir ?

Si le projet proposé se trouve dans la ligne de mire directe de votre maison, de votre jardin ou de votre terrain, vous pouvez prendre des mesures préventives et préalables pour vous défendre et vous protéger si le pire devait se produire.

Première étape : Faites évaluer votre bien par un **expert immobilier agréé auprès de la cour d'appel** compétente pour votre commune. Attention, Il ne s'agit pas d'un simple agent immobilier! L'évaluation de l'expert immobilier agréé se doit être acceptée par la cour dans le cadre d'une future action en réparation et en dommages-intérêts. Sachez que cela vous coûtera probablement environ 500 euros, mais l'expert vous donnera un devis. Si plusieurs propriétés sont touchées par le même projet, il est possible de négocier un prix "global" avec l'expert. C'est par exemple le cas pour la commune de Mauroux et les projets TSE, où toutes les évaluations peuvent être effectuées lors de la même visite dans la commune.

Deuxième étape : Si le projet est autorisé, et impérativement dans les deux mois qui suivent son affichage sur le terrain, vous pouvez alors prendre d'autres mesures pour contester le permis en vue d'annulation, notamment pour un **trouble anormal de voisinage**, avant de passer à la dernière étape.

La **Troisième étape, après la construction**, consiste à faire réévaluer votre bien par l'expert immobilier agréé, à la lumière du préjudice visible, financier et morale, que vous avez subi.

Avec les deux évaluations officielles "en poche" le préjudice de valeur immobilier est alors officiellement «quantifié».

Vous êtes maintenant en mesure d'attaquer les auteurs de l'infraction au Tribunal adéquat pour essayer d'obtenir des réparations et des dommages-intérêts sur la base d'un simple article de loi, l'**article 1240 du code civil** (et 1241 suivant), qui stipule :

«bien comprendre pour mieux décider»

«*Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.*»

C'est tout simplement le principe du pollueur-payeur!

Qui attaquer ?

Les deux responsables les plus évidents seraient **les propriétaires fonciers** qui ont "autorisé" ce préjudice à se produire sur leurs terres en signant les baux, qui en tireront des avantages financiers considérables pour les années à venir, **et qui ne pouvaient pas ignorer en ce faisant qu'il causerait un préjudice important à leurs voisins.**

Et, bien sûr, **le(s) promoteur(s)** du projet qui doivent être conscients que leur projet risque de changer la vie des riverains et donc entraîner un préjudice important, et éventuellement, **toute autre personne (physique ou morale) impliquée** dans la création ou la facilitation du préjudice.

Où trouver un tel expert ?

Auprès du Conseil National des Compagnies d'Experts de Justice.

<https://www.cncej.org>

Puis suivre les liens pour identifier votre cour d'appel et ses experts.

Pour l'immobilier vous avez besoin d'un expert dans la classe :

C-02.02 estimations-immobilières.

Ou, sur Google avec l'interrogation: «expert agréé immobilier cour d'appel de (et la ville de votre cour d'appel)»

Notre recommandation :

Nous recommandons dans tous les cas est que, dans la mesure du possible, s'il y a une "délibération" à l'ordre du jour (**légal ou non - voir notre site au 29 août 2023 - Actualités !**) proposée à votre conseil municipal au sujet d'un tel projet, vous informiez immédiatement le maire et les conseillers municipaux, **en écrit, et avant la réunion,**

«bien comprendre pour mieux décider»

qu'en cas de préjudice à votre propriété et/ou qualité de vie, vous attaquerez en justice les propriétaires, le promoteur et toute autre personne, physique ou morale, qui peut être tenue pour responsable ou co-responsable pour des dommages et intérêts, sur le fondement de l'article 1240 du code civil.

Cela pourrait inciter les gens à réfléchir aux conséquences de leurs actes.

Avertissement : bien que ce document ait été préparé avec les meilleures intentions, l'association Environnement Juste ne peut être tenue responsable des conséquences de l'échec ou de la réussite de votre action, quelle qu'en soit la raison. Vous devriez demander l'avis de votre avocat ou conseiller juridique avant d'entamer toute procédure.

NOTE: ABCdaire mis à jour le 27 septembre 2027 avec rajout sur la contestation de l'octroi du permis pour en demander l'annulation.