



POUR UNE POLITIQUE RAISONNABLE DE L'ÉNERGIE
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DANS L'ARC
JURASSIEN
<http://pl-bejune.ch>

Communiqué aux médias

26 octobre 2023

Une étude le montre: les éoliennes réduisent considérablement la valeur des biens immobiliers

Une étude qui vient d'être publiée par la chambre immobilière de la Suisse alémanique HEV le montre: les éoliennes réduisent considérablement la valeur des biens immobiliers. La dépréciation est de 25% à une distance de 300 mètres. A 1'000 mètres, elle est de 8% et à 2 km encore de 5%. Dans l'Arc jurassien, tous les parcs éoliens prévus entraîneront des pertes de valeur qui se chiffrent en millions. Si les collectivités publiques, communes et cantons, doivent indemniser les dépréciations, la facture sera salée.

Une lacune est comblée: la Suisse dispose enfin d'une étude qui renseigne sur la dévalorisation immobilière générée par les parcs éoliens, qui vont se multiplier dans notre région suite aux récentes décisions du Parlement. Architecte et agent fiduciaire diplômé, Ralph Bauert a passé en revue les travaux scientifiques réalisés à l'étranger, notamment en Allemagne, au Danemark, aux Pays-Bas et en Grande-Bretagne, qui disposent d'une solide expérience dans ce domaine. Ils montrent que les biens immobiliers situés à proximité d'éoliennes ont dû accepter une décote de 10 à 20%, voire de 30 à 40% dans les cas extrêmes. Se basant sur ces études, l'auteur de l'étude a calculé les dépréciations moyennes pour la Suisse. Les conclusions ne sont pas rassurantes pour les propriétaires d'habitations de l'Arc jurassien, la région de Suisse qui sera la plus impactée par les parcs éoliens.

Plusieurs nuisances expliquent la dépréciation constatée par Ralph Bauert, auteur de l'étude et directeur de la HEV de la région de Winterthur: outre la visibilité, les éoliennes projettent des ombres, génèrent du bruit et propulsent des morceaux de glace. Si plusieurs éoliennes sont exploitées à proximité du bien immobilier (parc éolien), la perte de valeur augmente. La dépréciation sera réduite en revanche pour les biens immobiliers situés au sud de l'éolienne, par l'absence d'ombre portée. Enfin, il faut s'attendre à une plus grande perte de valeur pour les biens immobiliers anciens, ou pour les habitations situées en zone rurale, cas fréquent dans l'Arc jurassien.

Le problème se posera de manière aiguë une fois les parcs construits. Or, la dépréciation des biens immobiliers n'a jamais été un sujet de préoccupation des autorités, qui ont porté les parcs éoliens aux nues en fermant les yeux sur les conséquences. Il y aura lieu, dans un premier temps, de désigner les responsabilités. Les exploitants éoliens sont les premiers visés, car responsables des nuisances. Les collectivités publiques, qui auront délivré des permis de construire en étant conscientes des conséquences, pourraient bien elles aussi être appelées à indemniser les propriétaires. Dans tous les cas, la population en fera les frais.

Contact : Paysage Libre BEJUNE, Michel Fior, président, 079 898 11 55, www.pl-bejune.ch

Références:

Etude (en allemand): HEV Region Winterthur: [lien](#)

Traduction française de l'étude: [lien](#)

Quelques exemples (non exhaustifs)

Dans le **Canton du Jura et dans le Grand Chasseral**, Les Genevez et la Montagne de Tramelan subiront la décote provoquée par le parc éolien de Tramelan. Les biens immobiliers de la localité de Tramelan seront eux-mêmes touchés par les machines de Jean-Brenin. Quant au parc éolien de Mont-Sujet, il se répercutera négativement sur les biens immobiliers de tout le plateau de Diesse et les "Quatre Bornes" toucheront de plein fouet l'habitat dispersé de la Montagne de Sonvilier.

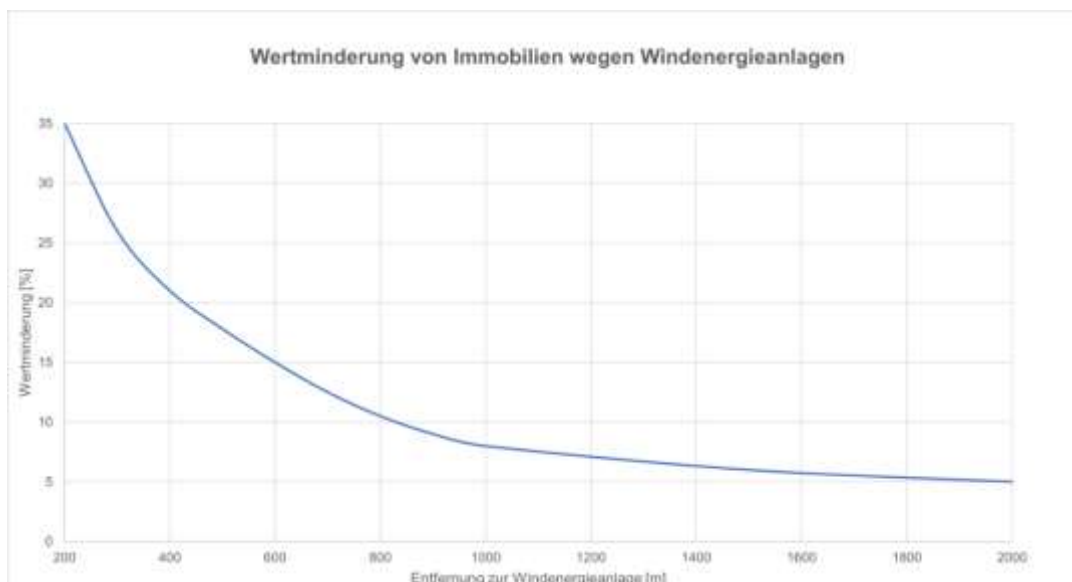
Dans le Canton du Jura, un parc éolien comme celui de la Haute-Borne (commune de Delémont) aura des conséquences significatives sur la valeur des biens immobiliers dans des communes comme Bourrignon, Pleigne, Mettembert ou encore Movelier.

Dans le **Canton de Neuchâtel**, le parc éolien de la Montagne de Buttes entraînera une perte de valeur généralisée de tous les biens immobiliers du secteur, ainsi que de ceux des Bayards, qui, avec l'impact cumulé des différents parcs éoliens, notamment le Mont de Boveresse, sera la localité suisse la plus sinistrée.

Citation

"Le bon sens montre que cette étude reste très prudente. Qui aurait envie d'acheter une maison à 300 mètres d'un parc éolien bruyant et source de nombreuses nuisances ? Certains biens immobiliers deviendront invendables." (Michel Fior, Président Paysage Libre BEJUNE)

Graphique



Dépréciation des biens immobiliers en fonction de la distance à l'éolienne. Axe horizontal: distance entre l'installation éolienne et la maison. Axe vertical: dévalorisation en % (graphique Ralph Bauert, HEV).