

IMMOBILIER ET ÉOLIENNES

Impact quasi nul

Selon certains opposants à l'éolien, la valeur des habitations installées à côté de mâts s'effondrerait. Dans notre éclairage consacré aux arguments avancés contre cette énergie (QC n° 611), nous expliquions que s'il n'existait pas de travaux fiables sur la question, l'Agence de la transition écologique (Ademe) planchait dessus. Très attendue, son analyse de l'évolution des

Un mât n'empêche pas une vente

prix de l'immobilier situé non loin des parcs éoliens terrestres est parue début juin. Les auteurs, qui notent en préambule que ce sujet « est aussi clivant que politisé et qu'il donne lieu à des opinions aussi tranchées que fantaisistes », entendent fournir un document exploitable et fiable. Il se compose d'une étude

quantitative sur plus d'un million de transactions de maisons individuelles effectuées entre 2015 et 2020 et d'une enquête de terrain réalisée dans 20 communes implantées à moins de 5 kilomètres d'un mât. Résultat, l'impact de l'éolien est nul au-delà de cette distance. En deçà, il s'avère très faible, de l'ordre de - 1,5% sur le coût du mètre carré, soit infiniment moins que les marges d'erreur de 10 à 20% sur l'estimation immobilière des logements en milieu rural. Cet impact minime apparaît comparable à celui d'autres infrastructures, pylônes électriques ou antennes relais. « *L'étude permet de confirmer que les biens situés à proximité des parcs restent des actifs liquides, l'éolien ne bloquant pas les ventes* », assure l'Ademe. Les trois principaux facteurs influant sur le prix du mètre carré des maisons demeurent le caractère plus ou moins rural de la

Les points sur les i



commune, le niveau de vie des habitants et la proximité d'un site touristique. Il y a fort à parier que les anti-éoliens vont envoyer à *Que Choisir* une salve de courriers furieux, tout comme ils l'ont fait après la publication de notre article sur le sujet en mars dernier. ♦