

Ateliers de menuiserie et dépréciation immobilière

Un particulier cède sa maison se trouvant a proximité de deux ateliers de menuiserie, se plaint de nuisances sonores qui auraient pour effet de minorer la valeur vénale de son logement, mais ne justifie pas ces nuisances en soutenant qu'elles étaient connues du voisinage. De plus, l'absence d'assurance dommages-ouvrages attachée à leur maison entraine une diminution de la valeur vénale. Ils invoquent également le fait qu'ils n'ont pas pu déménager car ils n'ont pas pu recevoir des offres d'achat intéressantes pour vendre leur maison mais cet argument n'est pas retenu par la cour au motif qu'il s'agit de circonstances personnelles.

Au titre de l'article L17 du livre des procédures pénales, l'Administration est en droit de substituer la valeur vénale réelle d'un bien cédé au prix de cession, stipulé dans l'acte, lorsque, à la date de la vente, cette valeur vénale est supérieure au prix de cession.

La cour décide que l'Etat ne peut être tenu responsable.

[Cour administrative de Nantes, 10 mars 2004, N° 00NT00382](#)
