DÉPRÉCIATION D'UN BIEN IMMOBILIER SUITE À LA MISE EN SERVICE D'UNE LIGNE DE RER

Un couple de propriétaires d'un pavillon avait été dans l'obligation de le vendre à perte, à la suite de la mise en service par la RATP d'une ligne de métro express régional qui engendrait de graves nuisances sonores et d'importantes vibrations. (Conseil d'Etat, 20 janvier 1989)

Dans ce litige, la SNCF à implanté des gares pour la ligne du RER D en sous sol à une profondeur de 6 mètres et à une quinzaine de mètres de la maison des requérants. Les requérants estiment qu'ils sont victimes de nuisances sonores et de vibrations. Il résulte des mesures de bruit de fond une augmentation du niveau sonore de 8 à 18 dB A. La cour décide que les habitants ont été victimes de nuisances sonores et de vibrations générées par le passage des trains et qu'il résulte de ces nuisances une dépréciation de la valeur du logement. La SNCF versera aux requérants la somme de 77 300€.

(Cour administrative d'appel de Paris – 22 février 2006 – N° 02PA04180) **INDEMNISATION POUR DÉPRÉCIATION D'UN BIEN IMMOBILIER**

Le juge a reconnu l'anormalité du préjudice provoqué par l'intensité du bruit et le nombre de passages de rames de TGV (110 par jour) vis-à-vis des personnes vivant à proximité. Il a chiffré à 70 % la dépréciation de la valeur des biens indemnisables des plaignants et leur verse 200 000 francs. Toutefois, il ne les indemnise pas de la totalité du préjudice subi du fait qu'ils ne pouvaient ignorer les inconvénients présentés par le fonctionnement de l'ouvrage public. (**Tribunal administratif de Dijon, 11 février 1992, n°89-3034**)

ANNULATION D'UTILITÉ PUBLIQUE D'UNE DÉVIATION.

"Considérant que l'étude d'impact se borne à renvoyer au Guide du bruit et au logiciel Mithra, sans préciser la méthodologie employée ; que ces seules mentions ne peuvent être regardées comme satisfaisant aux exigences posées à l'article 6 précité de l'arrêté ministériel du 5 mai 1995 ; (...) qu'ainsi les requérants sont fondés à soutenir que la décisionattaquée est entachée d'illégalité..." Ce jugement considère que l'obligation posée par l'article 6 aux études s'applique par conséquent également au dossier d'étude d'impact. (**Tribunal administratif de Strasbourg, 16 mars 1999**)