

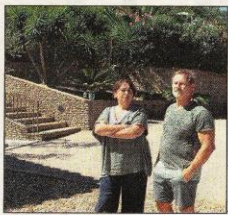
Var-matin

grand toulon

jeudi 17 août 2017

Le grand quotidien du Sud-Est

varmatin.com



(Photo Alexandra Boquet)

VILLA AU CAP BRUN À TOULON

Des antennes plombent sa vente

Cash
CARRELAGE
n°1 DANS LE VAR

DRAGUIGNAN 04 94 68 38 66 SIX FOURS 04 94 30 26 94 LA VALETTE 04 94 03 56 46 FREJUS 04 94 44 24 99

Voisine d'antennes relais, une propriété quasi invendable

Toulon On les savait mises en cause par les électrosensibles. Il semblerait qu'elles puissent aussi avoir un impact négatif sur l'immobilier : c'est l'amer constat d'une propriétaire au Cap Brun



Is ont à peine deux barres de réseau téléphonique. Un comble pour ces habitants du Cap Brun qui ont pourtant quatre antennes relais, dont deux grandes, collées à leurs propriétés. Ils s'en accommoderaient volontiers si la mauvaise qualité des télécommunications était l'unique désagrément. Mais parce qu'un malheur ne vient jamais seul, forcément, il n'en est rien.

« Ça fait quatre ans que j'essaie de vendre ma maison, se désespère Véronique Casal, mais je n'y arrive pas. » En cause, assure-t-elle, la présence de ces antennes. Leur aspect, ainsi que leur visibilité depuis le terrain ou de certaines pièces de la maison. Et les craintes de potentiels acheteurs en termes de santé.

Baisse de prix conséquente

Denis Farsac, un voisin, lui aussi est inquiet. Certes, se séparer de sa villa ne fait, pour l'heure, pas partie de ses projets. « Le problème, c'est le jour où je voudrai la vendre... » Véronique Casal, elle, commence à s'agacer : « Je ne vais tout de même pas brader mon bien ! » En fait, elle en a déjà largement baissé le prix. Sa propriété de 3500 m², avenue de La Résistance, sur laquelle elle a fait bâtir une maison de 220 m² avec six chambres,



Si Denis Farsac est inquiet, Véronique Casal, elle, subit déjà les désagréments engendrés par les antennes relais qui joutent sa propriété, aujourd'hui quasi invendable. (Photos Alexandra Boquet)

est estimée à 1,2 million d'euros. C'était en 2000, avant l'installation des deux antennes les plus visibles sur un terrain privé attenant. Aujourd'hui, la résidence est mise en vente à 920 000 euros. Et malgré cet effort, plusieurs agents immobiliers à qui Véronique Casal avait donné mandat se sont désistés.

« Nous avons réalisé plus d'une vingtaine de visites sans aboutir, lui écrivait en mars 2016 l'un de ces agents. Il est régulièrement évoqué la présence d'antennes relais qui, pour un acquéreur potentiel, est rédhibitoire ! » Un an plus tard, un autre agent lui indiquait : « Votre maison ne pourra se vendre à sa valeur réelle et, malheureusement, il faudra en baisser le prix de façon très significative. »

Une vente tombe à l'eau

La propriétaire a bien cru s'en être

sortie en juin dernier après avoir signé un compromis de vente. Mais les acquéreurs se sont, eux aussi, finalement rétractés au cours du délai légal, « les incertitudes concernant ces pylônes » étant trop importantes, notifiait l'agent immobilier. Qui signifiait : « La villa des Casal est, dans l'état, presque invendable. »

« Je ne vends pas ma maison pour acheter un château, mais parce que financièrement, je suis un peu esoufflée : c'est mon capital, c'est ma retraite », regrette Véronique Casal, qui dès le mois prochain lancera une procédure auprès du tribunal administratif.

Trouble de voisinage

Son conseil, M^e Patrick Lopasso, doit en effet demander une expertise « afin, explique-t-il, d'évaluer l'impact de ces antennes en termes

de sécurité et d'atteinte au paysage ». Et de déterminer si oui ou non il existe « un trouble de voisinage ». Une procédure qui pourrait prendre jusqu'à dix-huit mois. Selon les conclusions de l'expert, l'avocat espère obtenir pour sa cliente non seulement l'habillage des antennes afin qu'elles s'intègrent mieux au paysage, mais surtout un complément indemnitaire afin de pallier la perte de valeur du bien.

L'avocat concède toutefois que certaines activités peuvent générer une inquiétude, même infondée, « contre laquelle il est difficile de lutter ». D'autant plus que, les riverains l'ont appris il y a quelque temps, une nouvelle antenne devrait bientôt être installée au même endroit.

VIRGINIE RABISSE
vrabisse@varmatin.com

L'œil de l'expert

Ce genre de situation n'est pas inédit, assure l'expert évaluateur immobilier que nous avons sollicité⁽¹⁾. Des biens immobiliers peuvent en effet être dévalués du fait de la présence d'éoliennes, de lignes à haute tension ou, comme ici, d'antennes relais. Une dévaluation d'autant plus difficile à estimer qu'on n'est pas certain de l'impact de ces antennes en termes de santé publique. Il faut aussi s'assurer que le bien dont il est question est bien mis en vente dans les prix du marché avant de dire si, oui ou non, un préjudice existe. Si celui-ci semble avéré et qu'aucun accord à l'amiable n'est possible avec le détenteur de l'antenne, le propriétaire, à l'instar de Véronique Casal, n'a plus qu'un recours : saisir la justice.

Parallèlement, un acquéreur qui souhaiterait s'informer des divers projets pouvant exister, en cours ou à venir, à proximité d'un bien qui l'intéresse peut se rapprocher du service urbanisme de sa commune : ce type d'installation, y compris sur des terrains privés, est soumis à l'obtention d'un permis.

1. Pour des raisons déontologiques et parce qu'il peut être désigné par la justice en tant qu'expert, il préfère rester anonyme.



Deux des antennes sont nettement visibles depuis certaines pièces de la maison de Véronique Casal.



En plus des antennes, leur local technique est accolé à la propriété : peu esthétique, il est aussi bruyant.