

# Les prix de l'immobilier : cibles de vents contraires ?

**ÉNERGIE ÉOLIENNE** *Les éoliennes joueront un rôle important à l'avenir en fournissant de l'électricité en hiver et en luttant contre le réchauffement climatique. Mais certains propriétaires craignent que la proximité de ces systèmes ne réduise la valeur de leur propriété. Une nouvelle étude fait le point sur ces préjugés.*

Par Janine Keller

La Suisse, avec ses collines et ses montagnes, est prédestinée à la production d'énergie éolienne. C'est pourquoi, dans le cadre de la stratégie énergétique 2050, environ 600 éoliennes doivent être en service dans toute la Suisse d'ici 30 ans, couvrant 7% des besoins en électricité du pays. Le canton de Thurgovie, par exemple, a défini six zones d'énergie éolienne dans son plan directeur, et les électeurs des communes d'implantation votent sur les projets spécifiques. «Le canton dispose d'un potentiel éolien considérable. Avec les éoliennes prévues, nous pourrions couvrir 10 à 15% des besoins en électricité du canton», déclare Thomas Volken, expert en énergie éolienne au sein du département cantonal de l'énergie. Une seule turbine pourrait fournir chaque année de l'électricité renouvelable à plus de 1'500 ménages. L'une des zones d'énergie éolienne est située dans les deux municipalités de Braunau et Wuppenau.

## Des vents contraires

Marco Zimmermann vit à Braunau dans sa propre ferme et est sceptique quant à la construction des éoliennes. «En toute franchise : si vous décidez de vivre dans une région rurale, vous voulez avoir une nature et un paysage intacts. Je ne crois pas que quelqu'un puisse acheter une maison autour d'une éolienne qui projette des ombres et provoque des émissions sonores», déclare M. Zimmermann. Une étude commandée par l'Office fédéral de l'énergie OFEN et la Division de l'énergie du canton de Thurgovie a examiné l'effet des éoliennes sur les prix de l'immobilier.

## De nouvelles conclusions

L'étude a examiné 65'000 changements de propriété de maisons individuelles qui sont – ou seront – situées à une distance maximale de 10 kilomètres d'une éolienne. Seuls 37 des 216 systèmes examinés sont en service, et 179 autres sont prévus pour les années à venir et ont été discutés en public. Les auteurs de l'étude, des experts



Un élément important de la stratégie énergétique 2050 : les éoliennes doivent couvrir 7% de la demande d'électricité.

Photo : Keystone

de la société de conseil Wüest Partner AG, concluent qu'aucun effet statistiquement significatif sur le prix des logements ne peut être prouvé pour les éoliennes. Soit car l'échantillon est trop petit, soit car l'effet sur les prix ne peut être mesuré dans les données utilisées. «Des effets significatifs sur les prix, si existants, devraient clairement apparaître dans les données examinées. Après tout, ce sont

précisément les installations qui sont encore en phase de planification qui provoquent la plus grande incertitude dans la population», déclare Thomas Volken, du canton de Thurgovie. Le canton et l'OFEN, en tant que mandant, concluent de l'étude qu'il n'est pas possible de déterminer scientifiquement une réduction significative de la valeur des biens immobiliers à proximité des parcs éoliens.

## De nouvelles énergies pour l'avenir

Thomas Volken espère à présent que les résultats obtenus ouvriront une voie commune aux partisans et aux détracteurs des parcs éoliens. «L'énergie éolienne est une partie de la réponse à la question de savoir comment la Suisse pourra couvrir ses besoins en électricité en hiver à l'avenir, car les éoliennes fournissent les deux tiers de leur

électricité pendant le semestre d'hiver en complément de l'électricité provenant du soleil et de l'énergie hydraulique, qui est produite principalement en été», déclare M. Volken. En 2017, les électeurs suisses ont approuvé la loi révisée sur l'énergie. L'objectif de la loi est de réduire la consommation d'énergie, d'augmenter l'efficacité énergétique et de promouvoir les énergies renouvelables.