

**Compte-rendu de la réunion du vendredi 18 janvier 2019 à 20h  
en présence de Me Corinne Lepage  
et de deux experts fonciers, Mrs Stanislas Blouère et Jérôme Batisse  
à Neuville-sur-Sarthe**

**Intervention de Laure Artru,**

Laure Artru, présidente du CRI 72, rappelle les nuisances qui perturbent les riverains des trente communes impactées par la LGV et la nécessité d'effectuer un recours en justice afin d'espérer voir la situation évoluer. En effet, la SNCF et Eiffage ne répondent pas aux demandes d'améliorations par des protections anti-bruit. Quant à la mission du CGEDD, dont on attend toujours le rapport, il semble qu'il ne faille pas en espérer beaucoup.

Pour mener à bien ces actions, le CRI 72 peut compter sur un conseil d'administration actif et motivé de quinze personnes.

**Intervention de Me Lepage :**

Il faut faire bouger le système à la fois par rapport aux moyennes qui servent de norme actuellement : 60 dB le jour et 55 dB la nuit et également par rapport au niveau des émergences.

Le rapport de l'OMS de 2018 fixe des niveaux sonores maximum pour la santé de 54 dB le jour et 44 dB la nuit ; il s'agit de deux éléments importants pour la remise en cause des normes actuelles et de la réglementation qui date de vingt ans (novembre 1999).

**Quel objectif ?**

- Réclamer beaucoup d'argent afin que l'État et la SNCF, trouvent un intérêt économique à faire des investissements dans les protections contre le bruit, plutôt qu'à devoir payer des indemnités.

**Méthode :**

Il faut monter des dossiers individuels pour les présenter au juge administratif de Nantes (habilité à les recevoir pour le département de la Sarthe) .

- 1<sup>er</sup> temps : faire une demande préalable à SNCF & SNCF Réseau. Il y aura une réponse dans un délai de deux mois ou non (équivalent de recours gracieux).

- 2<sup>e</sup> temps (jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2021 pour le mettre en oeuvre) : déposer un grand nombre de dossiers de demandes indemnitaires pour :

- perte de valeur vénale des biens
- préjudice de vue
- troubles dans les conditions d'existence :
  - selon les émergences sonores
  - selon l'âge et les activités (ce sera différent s'il s'agit d'un jeune de 25 ans ou d'une personne de 80 ans qui reste chez elle toute la journée)
- troubles de santé (hypertension, insomnies, dépression, problèmes cardio-vasculaires...).

Ces demandes présentent un intérêt à la fois individuel et collectif. On ne risque rien à les faire si ce n'est d'obtenir une indemnité si la demande d'investissements correcteurs de bruit n'aboutit pas.

Pour être crédibles, ces demandes doivent être raisonnables et argumentées. D'où l'importance d'expertises foncières et de l'utilisation des mesures acoustiques effectuées par le CEREMA.

Un exemple de simulation à minima :

500 maisons estimées à 150 000€ subissant une dévalorisation de 20 % impliqueraient une indemnité globale de 30 000€ x 500 = 15 millions d'€

Il s'agit là de l'indemnité sans faute, c'est en quelque sorte une solidarité nationale pour apporter un dédommagement.

## **Intervention des deux experts fonciers Mrs Stanislas Blouère et Jérôme Batisse**

La profession d'expert foncier est réglementée et répond à une déontologie. Les experts sont habitués à évaluer pour le Tribunal Administratif les préjudices de décote de valeur de maison et les dommages aux personnes.

Un agent immobilier peut aussi faire une estimation d'un bien mais elle ne sera généralement pas argumentée par un rapport détaillé. L'expert foncier analyse et fait une véritable étude qui demande du travail et du temps.

On peut difficilement se baser sur une moyenne de dévalorisation.

Les deux cas de maisons examinées dans le quartier de l'Épi fleuri à Savigné-l'Évêque le prouvent, l'une subirait une décote de 15 %, l'autre de 30 %, alors qu'elles sont proches.

Il est rappelé que la consultation de Google earth ou de Géoportail permet facilement de situer la maison par rapport à la LGV. C'est un facteur déterminant : un acquéreur potentiel ne se déplacera pas pour visiter lorsqu'il aura constaté la proximité de la LGV. La situation, l'aspect visuel, sont des éléments importants.

Une personne de l'auditoire précise que pour espérer obtenir une participation de son assurance, il faut avoir souscrit avant la date de début du préjudice (2 juillet 2017) une protection juridique générale et non une simple clause de recours et défense.

### **Rappel de cas de jurisprudences d'indemnisation et exemples de fiches de mesures CEREMA par Roger Legeay et François Coroller**

Les cas de jurisprudences présentés mettent en évidence que bien que les normes en matière de bruit soient respectées, le juge a reconnu un trouble anormal et spécial ouvrant droit à une indemnisation.

Une émergence de 9 dB est déjà reconnue comme anormale ; que dire alors d'émergence de 20 ou 30 dB comme c'est le cas pour nombre de riverains ?!

La SNCF n'a pas fait appel de ces décisions, reconnaissant implicitement par là le bien-fondé des plaintes des riverains.

Ces jurisprudences peuvent être consultées sur le site du CRI 72 :

<http://cri72.e-monsite.com/medias/files/jurisprudence.pdf>

Les mesures CEREMA (même si elles ne correspondent pas aux bruits les plus forts et à la plus grande fréquence des trains) mettent en évidence les pics de bruit et leur fréquence.

Il est à noter qu'un riverain proche subira un bruit plus fort mais plus bref alors qu'un riverain plus lointain subira un bruit moins fort mais plus longtemps. Les deux subissent un préjudice dont il faut tenir compte.

#### **Actions à venir**

1- Le recours contentieux remettant en cause l'arrêté de novembre 1999 va être envoyé par Me Corinne Lepage dans les prochains jours.

2- Pour le CRI 72, la tâche est de réunir rapidement un maximum de dossiers de plaintes, (en s'appuyant sur les 696 dossiers déposés en Préfecture), l'utilisation des mesures CEREMA permettra de se dispenser des expertises acoustiques que feront faire ceux qui n'en ont pas, certains feront appels à des experts fonciers d'autres à des agents immobiliers pour mesurer la perte vénale des biens

L'association va demander des subventions aux différentes collectivités territoriales et à l'ADEN.