

Analyses et Réflexions à partager

à l'intention des propriétaires fonciers

par un propriétaire foncier démarché, comme vous

Tout ce que vous avez toujours voulu savoir sur et autour de la promesse de bail emphytéotique industriel éolien privé en 60 fiches

Vous n'avez pas le temps

Le temps que vous devrez y consacrer par la suite sera infiniment plus important

Oui, certains termes sont difficiles à comprendre.

Raison de plus pour ne pas se presser, pour s'informer.

Vous ne devez pas croire sur parole le démarcheur qui a réponse à tout.

Est-il prêt à confirmer ses affirmations par écrit ?

N'est-il pas là avant tout pour lui, pour ses intérêts financiers ?

Combien de propriétaires fonciers nous ont déclaré s'être "fait avoir",

ne pensant pas s'être engagés à vie avec cette simple signature ?

Serez vous le prochain ?

Bienvenue dans le monde de l'électricité éolienne !

Fiche 3: objet de la promesse

3. OBJET DE LA PROMESSE

Ce que dit la promesse de bail :

Autoriser le promoteur à construire une **centrale éolienne et tous ses équipements annexes et servitudes sur votre propriété** à sa discrétion

Promoteur 1: « *permettre la construction, l'exploitation et l'entretien du parc sur les biens loués* » réf p4-1

« étant précisé que le nombre et l'emplacement précis des éoliennes, des postes de livraison, des équipements divers composant le parc (le "Parc"), ainsi que des servitudes liées à son implantation **ne pourront être déterminés qu'une fois les résultats des études de faisabilité obtenus**. A toutes fins utiles, donc, il est précisé que le propriétaire et le cas échéant, l'exploitant **consentent au bénéficiaire le libre choix complet en ce qui concerne notamment les emplacements, les dimensions des installations et équipements annexes** (en ce compris en particulier la capacité/puissance de production électrique) du parc ». réf p3-B

« Il est précisé que le parc constitue, à tout moment de son développement, de son exploitation et de son démantèlement, un ensemble cohérent et indivisible. **En conséquence, la remise en cause d'un seul des éléments qui le composent, ou d'une seule condition parmi celles dégagées lors de la phase de faisabilité et de conception, est susceptible d'entraîner la remise en cause du développement, de la construction et/ou de l'exploitation du Parc dans son ensemble** » réf p3-D

Promoteur 2 : « *aux fins de réaliser les aménagement en vue d'y installer une ou plusieurs éoliennes et/ou servitudes associées* » ref p2-1

« le propriétaire et l'exploitant **reconnaissent être informés de la possibilité qu'aucune éolienne...ne soit installée sur les terrains** tout comme ils déclarent accepter la signature d'un bail emphytéotique ou acte de constitution de servitude sur les terrains **même si ceux-ci ne devaient pas recevoir d'éolienne** » ref p2-1

Promoteur 3: « *la société envisage sur l'ensemble de la zone d'étude l'implantation de x à x éoliennes d'une hauteur totale en bout de pale de 180 à 200m pour une puissance totale installée comprise entre x et x MW* » réf p2 préambule

« la société **pourra décider du nombre d'éoliennes à planter**, de leur puissance, de leur positionnement ainsi que de la nature des servitudes... » réf p2 préambule

En réalité, vous, propriétaire du terrain, devez aussi savoir :

1. Eléments de langage : Les promoteurs parlent abusivement de « parc », de « ferme » ou de « champs »; nous réserverons ce vocabulaire au paysage et à l'agriculture et qualifierons pour notre part ce genre d'installations **industrielles** pour ce qu'elles sont réellement: des « **centrales éoliennes** » ou des « **sites éoliens** »
2. Cette promesse de bail a **pour unique objectif la construction de centrales éoliennes** : ce n'est possible qu'avec votre accord et avec les subventions publiques.
3. La stratégie des promoteurs éoliens est claire : **obtenir par tous moyens la signature irréversible d'un maximum de propriétaires** en les alléchant avec des rémunérations attrayantes et sous prétexte mensonger de « sauver la planète »
4. **Mais pas forcément sur vos terrains**, tel que le promoteur vous le fait miroiter dans le but d'obtenir votre accord définitif.
5. Le promoteur **garde confidentiel les emplacements d'installation** des mats d'éoliennes.
6. Il y a une **forme de prédation** de la part du promoteur sur **les terrains convoités sur lesquels il souhaite obtenir une maîtrise foncière complète**. D'abord par les servitudes incluses dans la promesse et non **pas uniquement pour d'éventuelles éoliennes elles mêmes**, qui seront vraisemblablement installées sur d'autres terrains voisins ne vous appartenant peut être pas, mais sur lesquels vous permettez ainsi l'implantation à vos dépends.

7. Votre signature vous engage à des autorisations, des droits de passage et des servitudes même si finalement vous n'avez aucune éolienne sur votre propriété. **Vous n'avez donc aucune certitude d'obtenir une quelconque rémunération** en échange de l'aliénation de vos terrains.
8. Vous vous engagez sur plusieurs générations, et **également sur plusieurs générations de machines dont personne ne sait ce qu'elles seront** dans l'avenir; le descriptif approximatif du contrat ne s'appliquant qu'au projet original. (voir fiche 13 éoliennes)
9. Par contre **votre signature n'engage en rien le promoteur** sur le modèle, l'implantation, le surplomb, le passage de câbles électriques, le chemin d'accès, la plate forme et le nombre d'éoliennes.
10. Au-delà de l'unique construction d'éoliennes, **votre signature vous engage aussi, par la servitude d'exclusivité incluse, sur tous vos autres terrains:** pour la durée du bail, dans un rayon allant de 1500m à 10km, selon les promoteurs, à partir de l'éolienne installée. Nous remarquons que **beaucoup de propriétaires abusés n'avaient même pas connaissance de cette clause** qui s'applique pour tout projet futur d'énergie « renouvelable », éolienne, photovoltaïque, hydrogène, méthanisation ou autre à venir.
11. Votre signature **ouvre la voie à une industrialisation plus vaste et non maîtrisée des territoires ruraux et naturels.** (voir Fiche 34 : Droit de modification des installations : repowering et permis modificatif)

Votre signature participera à
l'artificialisation galopante et destructrice des terres nourricières et agricoles
héritées du travail de vos aînés
au profits exclusifs d'industriels financiers
et certainement pas d'écologistes sincères.

Cette fiche offre un contenu réutilisable, argumentée et vérifiable qui se veut la plus objective possible.

Néanmoins, le rédacteur bénévole peut commettre des oublis ou des erreurs involontaires.

Chaque lecteur peut alors nous le faire savoir pour actualiser le contenu
en respectant les règles de vérifiabilité et de convivialité.



asso.bne@gmail.com