

# **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 6 : Droit d'hypothèque

## 6. DROIT D'HYPOTHÈQUE

Ce que dit la promesse de bail :

La signature de la promesse de bail emphytéotique **apporte au promoteur la garantie hypothécaire dont il a besoin.**

**Promoteur 1:** « *Le bail conférant un droit réel sur les biens au bénéficiaire, ce dernier est autorisé de manière irrévocable à conférer une ou plusieurs hypothèques sur lesdits Biens.* » réf p22annexe 3-5.9

**Promoteur 2:** « *Dès à présent le propriétaire donne autorisation au bénéficiaire de procéder à l'inscription aux hypothèques.* » réf p2-2

**Promoteur 3 :** « *le bail confère à la société un droit réel d'emphytéose sur le bien qu'elle pourra... grever de servitudes et d'hypothèques ainsi que céder librement pour toute la durée du bail* » réf p3art2

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

1. C'est vous qui **offrez** au promoteur, dès la signature de la promesse, la possibilité **d'hypothéquer** à son seul profit .
2. C'est vous qui **offrez**, de plus, au promoteur **la possibilité de financer tout** (où partie de) **son projet à crédit** (soit auprès des banques , soit auprès de sa maison mère pour permettre le siphonage organisé des revenus par la maison mère; les projets étant financés quasiment totalement à crédit).
3. C'est vous qui **offrez** au promoteur **la garantie financière nécessaire et indispensable** qu'il invoquera dans son futur dossier d'autorisation environnementale d'exploiter.
4. C'est vous qui **offrez à l'aveugle** à votre locataire la possibilité de céder ou d'hypothéquer votre/son bail **sans avoir besoin de votre accord.**

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

Néanmoins, le rédacteur bénévole peut commettre des oubli 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**