

20. DIVISIONS PARCELLAIRES

Ce que dit la promesse de bail :

vous autorisez tout division parcellaire nécessaire au promoteur

Iberdrola : « *Le propriétaire s'engage à signer les documents d'arpentage tels que demandés par le bénéficiaire ... à faire procéder à une division parcellaire, de sorte que le bail porte sur la seule superficie nécessaire au projet* » réf p5-2

Neoen : « *Une division parcellaire devant notaire sera réalisée sur les terrains qui accueilleront les éoliennes et/ou leurs aménagements* » réf p5.c

WPD : « *le bail ne porte que sur la partie du terrain nécessaire à l'implantation de l'éolienne, de sa plateforme de montage, ainsi que du chemin qui permet d'y accéder et/ou du poste de livraison* »

« *le propriétaire s'engage à autoriser et à consentir, aux frais exclusifs de la société, à toute division cadastrale, afin de définir plus précisément le bien sur lequel la société sera titulaire du droit d'emphytéose* » réf p3-1 art1

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

1. Le bail emphytéotique proprement dit ne concernera que la parcelle concernée pour la surface d'implantation, d'inclure uniquement les installations permanentes du parc éolien. la plateforme, le chemin et le poste de livraison, d'où la nécessité d'une division cadastrale,
2. Les parcelles concernées seulement par des servitudes n'entre pas dans le bail emphytéotique mais dans une convention de servitude pour le même bénéficiaire, la même durée , mais une rémunération on ne peut plus modeste, avec toutes les contraintes.
3. La surface occupée par une éolienne - 1 000 m2 environ - reclassée en foncier bâti industriel et fiscalisée comme tel, fait l'objet d'une nouvelle parcelle cadastrale classée en établissement industriel. Les frais de géomètre-expert et d'enregistrement sont dans la plupart des cas pris en charge par le promoteur.
4. Vous autorisez le morcellement définitif de votre propriété, imposée au bon vouloir du promoteur sous réserve des travaux retenus.
5. Les divisions parcellaires resteront en place en fin de bail à la charge du propriétaire et de ses successeurs.