

21. DÉSISTEMENT, CLAUSE PÉNALE, DOMMAGES ET INTÉRÊTS

Ce que dit la promesse de bail :

Désistement: au mieux, **sous peine d'une clause pénale**, et du **versement de dommages et intérêts** que le promoteur se donne le droit de demander. La signature notariée sera **forcée**.

Iberdrola : « *Tout manquement par le propriétaire ... au titre de la promesse ... donnera lieu au paiement d'une indemnité forfaitaire égale au montant de l'indemnité d'immobilisation sans préjudice du droit pour le bénéficiaire à solliciter et obtenir le paiement ... de tous dommages et intérêts* ». réf p11-8.2

Neoen : « *dans l'hypothèse où le propriétaire et/ou l'exploitant ne respectait pas la promesse, le bénéficiaire pourra... réclamer...6000€ à chacun sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient (leur) être réclamés de ce fait* » réf p5.8

WPD : « *en cas de refus du propriétaire ou du fermier de se rendre chez le notaire...les parties acceptent que l'exercice de cette obligation soit forcée et que soit constatée de manière authentique, et sans autre condition, la rencontre de leurs volontés, le tout sans préjudice de l'indemnisation que la société subirait alors* » réf p10 art14

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

1. Vous vous engagez à ne recevoir **aucune indemnisation du promoteur**, à quelque titre que ce soit, pour l'immobilisation du foncier en cas **d'aucune réalisation sur votre propriété**.
2. **Il n'y a plus de délai de rétractation** possible désormais. (réf notaires)
3. Vous ne pouvez **pas compter sur le dépassement du délai** de validité de la promesse, pour laisser tomber à peu de frais. La validité ayant désormais été portée automatiquement jusqu'à la toute fin de la procédure d'autorisation, soit à la **décision du juge en appel**.
4. Selon le promoteur, vous vous engagez à **verser 6000 € (plus les dommages et intérêts)** au promoteur pour changer d'avis et vous désister après signature de la promesse, à comparer aux 500€ du promoteur dans le cas inverse et sans dommages.
5. Selon d'autres promoteurs, vous n'avez maintenant **plus aucune possibilité de désistement** sans passer uniquement devant le tribunal, **votre signature notariée sera forcée** tel qu'indiqué sur la promesse signée en toute connaissance de cause. (réf notaires)
6. il y a **aucune possibilité de désistement amiable**, il vous faudra aller en justice avec les couts d'avocat correspondants et peu d'espoir de l'emporter.
7. Vous devrez **en sus verser le préjudice des dommages** que le promoteur se donne le droit de demander **au titre des investissements déjà engagés** (démarches, installation du mat de mesure, cabinets d'études ...) pour des dizaines ou centaines de milliers d'euros. (réf notaires)
8. Plus le retrait se fera tard plus les sommes demandées au propriétaire voulant se retirer seront **astronomiques**. On parle (sans justification) de 50000€ et bien plus encore, **selon les investissements déjà réalisés**.