

## 22. LOI HAMON INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES

Ce que dit la promesse de bail :

Le désistement du propriétaire est considéré comme un manquement sanctionné par une indemnité et des dommages et intérêts, la promesse de bail valant bail.

Iberdrola : « XXXXX »

Neoen : « Neoen : « Conformément aux dispositions du code de la consommation, telles que modifiées par la loi n°2014-344 du 17 mars 2015 dite loi Hamon... le propriétaire et l'exploitant reconnaissent avoir été dûment informés par le bénéficiaire des informations précontractuelles » ref p5-11

WPD :« XXXXX »

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

1. La loi Consommation du 17 mars 2014, plus connue sous le nom de loi "Hamon", entrée en vigueur le 1er janvier 2015 vise à **simplifier les modalités de résiliation** du contrat .
2. Depuis la loi « Hamon » **n'est plus applicable** désormais aux contrats immobiliers, et par conséquent les promesses de bail éolien ne peuvent plus être remises en cause pour ce motif. *réf notaires*
3. C'est la raison pour laquelle les services juridiques des promoteurs échaudés par les recours passés ont inclus cette **clause dite « d'information précontractuelle »**

**À vérifier svp**

## Comité Environnement du Pays de Lohéac

• La justice a statué que les bailleurs de terrains destinés à l'implantation de parc éoliens industriels sont conjointement responsable de l'impact et des préjudices subis par les populations, les paysages et la qualité de vie, et qu'ils doivent subir les conséquences de leurs actions. La jurisprudence l'a démontré à plusieurs reprises. Pour exemple : • Le TGI de Montpellier du 17/09/2013 : qui ordonne au promoteur de démolir 10 éoliennes, et au promoteur et aux bailleurs de terrains de payer une indemnisation de 37,500 euros plus 5000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile et à payer tous les frais et dépenses, et ceci pour les préjudices subis par une seule habitation. Le TGI cite : « Attendu que le préjudice de perte de jouissance et moral, déjà subi par les demandeurs, tient autant à cette société installatrice des éoliennes, qu'à ses bailleurs de terrain, Messieurs Lxxxxx, Oxxxxx et Cxxxx, lesquels ne pouvaient ignorer le préjudice qu'ils allaient occasionner en acceptant l'installation des éoliennes, et ont commis une faute au sens de l'article 1382 du code civil sans laquelle le préjudice n'aurait pu se produire. Qu'ils seront avec la SAS LA COMPAGNIE DU VENT déclarés responsables in solidum au profit des demandeurs du préjudice que ces derniers ont subi ainsi que des indemnités au titre des frais irrépétibles et dépens ; » Et, le jugement d'énumérer les préjudices : Une « dégradation de l'environnement résultant d'une dénaturation totale d'un paysage bucolique et champêtre », Un préjudice auditif « dû au ronronnement et sifflement des éoliennes ». Un préjudice d'atteinte à la vue « dû au clignotement de flashes blancs ou rouges toutes les deux secondes, de jour et de nuit ». Pour le tribunal, « le caractère tout à fait inhabituel, permanent et rapidement insupportable crée un préjudice dépassant les inconvénients normaux de voisinage, constituant une violation du droit de propriété ». une association loi 1901 - sans but lucratif siège social : mairie, 46800, belmontet - correspondance : les garnèdes, 46800, belmontet email : asso.environnement.juste@gmail.com - site internet : [www.environnement-juste.org](http://www.environnement-juste.org) association environnement juste bien comprendre pour mieux décider • La Cour d'appel d'Angers du 8/06/2010 : « La crainte des nuisances sonores et visuelles provoquée par ces éoliennes et l'incertitude quant à leur impact sur la santé ne peut que rendre difficile la vente de tels biens et entraîner une baisse de prix » et « En outre, il est vraisemblable qu'une pollution sonore existera ». • La Cour d'appel de Rennes du 20/09/2007 - prix de vente réduit de 21% en raison de la dépréciation de la valeur causée par la proximité du parc éolien du Menez Trobois. • La Cour d'appel D'Angers du 5/04/2011 : Acte de vente annulé pour réticence dolosive - « Il est indéniable que la révélation d'implantation d'un projet d'éoliennes à proximité d'une maison d'habitation..et de nature à influencer sur la décision des acquéreurs et à les empêcher de contracter ». Résultat : Restitution du prix de vente de 230,000 euros, ordonne 30,025.43 euros à titre de dommages-intérêts, 4000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile et à payer tout les dépens.