

Comité Environnement du Pays de Lohéac

25. PARTAGE DE RÉMUNÉRATION

Ce que dit la promesse de bail :

Les revenus sont à partager moitié moitié avec l'exploitant

Iberdrola : « ces montants seront répartis entre le propriétaire et l'exploitant comme suit : **50 % pour le propriétaire et 50 % pour l'exploitant.** ». réf p7-5.1

Neoen : « une part du loyer annuel sera reversé à **l'exploitant à hauteur de 50%** » réf p4-5c

WPD : « le montant de la redevance sera partagé entre le propriétaire et le fermier à hauteur de **50%u bénéfice du propriétaire en contrepartie des droits consentis au titre du bail, 50% au bénéfice du fermier à titre d'indemnité en contrepartie de la résiliation partielle du bail** » réf p5-4.4

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

1. Les rémunérations sont multiples: généralement les rémunérations au titre des servitudes **ne sont pas cumulables** quand le propriétaire foncier et le fermier bénéficient déjà d'une rémunération pour une éolienne.
2. La répartition **du partage est imposée par le promoteur sans corrélation** avec la durée théorique restante du bail résilié de l'exploitant, aux seules fins de maintenir la confiance et la cohésion des acteurs locaux.
3. La répartition peut sembler **avantageuse pour de l'exploitant** au regard des responsabilités restant au propriétaire des terrains.
4. Au regard des rendements de l'activité agricole en comparaison avec une redevance sans risque pour lui de 50%, **l'exploitant suit généralement** l'avis du propriétaire du terrain, s'il peut obtenir les mêmes avantages financiers tout en ayant **aucun risque de responsabilité**. La dernière manière de « faire du blé ».