

## 26. CLAUSE D'EXCLUSIVITÉ ET LIMITATION À LA LIBRE DISPOSITION DE SON FONDS

Ce que dit la promesse de bail :

vous donnez l'exclusivité sur tous vos autres terrains dans un rayon de plusieurs km selon les promoteurs

**Iberdrola** : « Le propriétaire et le cas échéant, l'exploitant consentent au bénéficiaire, pendant toute la durée du bail, une **exclusivité sur les biens**. Ainsi, à titre de condition essentielle et déterminante, **pendant toute la durée du bail**, le propriétaire s'engage à ne conclure **aucun contrat de quelque nature** (promesse/contrat de bail/servitudes ou autres), protocole ou acte quelconque avec des tiers au bail concernant l'étude, la conception, la construction et/ou l'exploitation d'installations de production d'énergie renouvelable sur les biens ou toute autre activité, **concurrente ou non**, qui pourrait remettre en cause, directement ou indirectement, les droits dont dispose le bénéficiaire au titre des présentes sur les biens » réf p24 annexe 3-9.2

« Le propriétaire et le cas échéant, l'exploitant consentent au bénéficiaire, pendant toute la durée de la Promesse, **une exclusivité sur les biens**. » réf p9-6

« Le propriétaire et l'exploitant (agricole nldr) s'engagent à ne pas permettre l'implantation, par un tiers quelconque, d'autres installations éoliennes dans un **rayon de 2000 mètres** autour de chaque éolienne du parc, excepté pour toute société du groupe du bénéficiaire. » réf p22 annexe3-5.8

**Neoen** : « pendant la durée de la promesse, le propriétaire et l'exploitant (agricole nldr) s'engagent à ne pas accorder de droit identique sur les terrains désignés et **sur les terrains situés dans un rayon de 5 km** autour des terrains désignés...avec des développeurs **d'énergie renouvelable** » réf p4-6a

**WPD** : « le propriétaire s'oblige, sur les parcelles non prises à bail emphytéotique **à la constitution d'une servitude... interdiction d'accepter tout développement d'un projet éolien concurrent** » réf p6 II art 6

« avertissement: les éléments relevant de la promesse seule sont applicables **dès sa signature... engagement d'exclusivité** » réf p 20

« Le propriétaire et le fermier réserveront exclusivement leur accord à la société...et ils ne délivreront...aucune autorisation ou convention d'occupations à des projets incompatibles avec le parc éolien projeté sur le terrain ainsi que sur les terrains voisins leur appartenant ou qu'ils exploitent dans un **rayon de 1500 m** autour du terrain » réf p11 art 16

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

1. Le promoteur **vous prive de votre liberté de choix**
2. **Vous vous limitez vous-même dans votre droit** de disposer librement de vos biens tel que le **droit constitutionnel** le garantit (encore?)
3. Ces clauses liberticides sont imposées par les organismes bancaires **voulant s'octroyer davantage de garanties** en cas de défaut du promoteur/exploitant.
4. le promoteur fait signer des promesses concernant **plus de parcelles** que celles qu'il compte construire (**surbooking**). **Il s'accapare vos propriétés et vos vies.**
5. Vous ne pouvez plus faire ce que vous voulez sur vos terrains, **quels qu'ils soient dans un rayon de 5 km**, voire éventuellement selon le promoteur **jusqu'à 10km** et même **quelquefois sur tous vos autres terrains.**
6. Vous acceptez et octroyez, **sans rémunération ni contrepartie**, une exclusivité au profit du promoteur, **sur tous vos autres terrains** non concernées par le présent projet dans un rayon de plusieurs km (entre 1.5 et 10 km selon les promoteurs) **vous interdisant** ainsi **tout autre projet d'énergie** renouvelable quelque soit sa nature, pas seulement éolien, avec un autre opérateur.

## Comité Environnement du Pays de Lohéac

7. Cette exclusivité vous engage , **même dans le cas ou la signature de la promesse n'est pas suivie** de la réalisation d'un bail emphytéotique, **sur tous vos autres terrains**, y compris **dans le périmètre inférieur aux 500m**, par exemple **pour les projets photovoltaïques**; les promoteurs ayant pour beaucoup les deux activités.
8. Les promoteurs ne distinguant pas des terrains comportant des bâtiments agricoles, ne les **excluent pas de cette exclusivité**.
9. L'exclusivité s'applique **aussi à vos locataires, successeurs, ou acheteurs pendant toute la durée acceptée du bail**.
10. En aucun cas le promoteur **ne s'assure de savoir si vous êtes déjà concerné par ce type de contrainte** sur vos autres terrains et il ne vous en averti pas des conséquences. Les périmètres peuvent se croiser.