

Comité Environnement du Pays de Lohéac

9. DURÉE DU BAIL ET PROROGATIONS

Ce que dit la promesse de bail :

Jusqu'à **80 ans**.

Iberdrola : « Le bail et les servitudes sont consentis pour une **durée de 40 années** entières et consécutives, non reconductibles tacitement. »

« le Bénéficiaire sera en droit de bénéficier successivement de **deux prorogations d'une durée de 20 ans** chacune, aux mêmes termes que prévus au bail initial. » réf p18 annexe 3-2

Neoen : « le bail est conclu, consenti et accepté...pour une durée de **80 années** entières et consécutives...ne pourra faire l'objet d'une prolongation par tacite reconduction » réf p10 annexe 4

WPD : «de sorte que le bail aura une durée de 22 ans au moins et de **30 ans** au plus » réf p4 art 3

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

1. Les terrains sont immobilisés dès la signature de la promesse puis à la signature du bail devant notaire, ici jusqu'à 80 ans s'ajoutant à la durée des études préliminaires et recours de plusieurs années; **soit pour environ 90 ans au total !**
2. Rien n'oblige à une immobilisation si longue, **correspondant à quatre générations** d'aérogénérateur, la durée légale d'un bail emphytéotique ne pouvant par définition **être inférieur à seulement 18 ans** ni supérieure à 99 ans.
3. Les baux éoliens proposés ont en fait des **durées variables selon des conditions de prolongation ouvertes au seul promoteur**. Les procédures de refus de prolongation pour le propriétaire du terrain **sont complexes et peu claires**.
4. En permettant une immobilisation aussi longue, vous **offrez au promoteur une plus value financière très importante de plusieurs millions d'euros** qu'il mettra à profit lors de la revente du site éolien sur les marchés financiers.
5. Les conditions du bail relève de la **transmission de droit réel**, tous les engagements devront être repris **tels quels par vos successeurs**.
6. Accepter de signer cette promesse de bail revient à **mettre une créance sur trois générations après vous-même**, qui fera perdre tout bénéfice pour ces derniers et fera **porter la responsabilité au dernier**.