

# PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET/OU DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

## ENTRE

### ➤ D'UNE PART :

EDF EN France, société par actions simplifiée au capital de 100 500 000 Euros, dont le siège social est à Cœur Défense – Tour B – 100 Esplanade du Général de Gaulle - 92932 Paris La Défense Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B 434 689 915, représentée par Madame Séverine PASQUINET, Directrice Adjointe Régions Sud, dûment habilitée,

*ci-après désignée comme le « BENEFICIAIRE » ou « PRENEUR »*

### ➤ ET, D'AUTRE PART

1°) Agissant en qualité d'usufruitier ou usufruitiers indivisaires :

2°) Agissant en qualité de nu-proprétaire ou nus-proprétaires indivisaires :

3°) Agissant en qualité de propriétaire ou propriétaires indivisaires :

*Le(s) propriétaire(s) OU usufruitier(s) et nu(s)-propriétaire(s) étant ci-après désignés ensemble comme le « PROMETTANT » ou « PROPRIÉTAIRE ».*

### ➤ AINSI QUE, le cas échéant:

Agissant en qualité de preneur en place (l'exploitant agricole) :

*ci-après désigné comme l'« EXPLOITANT ».*

Le **PROMETTANT**, l'**EXPLOITANT** et le **BENEFICIAIRE** sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

Propriétaires	Exploitant	EDF EN France

## EXPOSE PREALABLE

La société EDF EN France, **Bénéficiaire**, est une société ayant pour activités, l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de projets de parcs éoliens permettant la production et la vente d'électricité au moyen d'énergie renouvelable. Tout projet éolien est susceptible d'être porté par une société spécialement constituée et dédiée à sa construction et à son exploitation.

Dans ce contexte, le **Bénéficiaire** a formé le projet, sous réserve de validation du potentiel éolien, du résultat des études de faisabilité technique et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur divers terrains situés sur la(les) Commune(s) de [ ] (ci-après le «**Projet** »).

Le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des aménagements (plateformes de montage...) et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pales) liés à l'implantation du futur parc éolien ne pourront être précisés qu'une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

La description des différentes installations d'un parc éolien et, plus particulièrement d'une éolienne (encore appelée « aérogénérateur »), est donc présentée en **Annexe 1** à titre indicatif.

Le **Promettant**, intéressé et favorable à ce Projet, est disposé à mettre les terrains lui appartenant qui sont désignés à l'article 1 ci-dessous (ci-après le « **Terrain** ») à la disposition du **Bénéficiaire** pour permettre son développement et sa réalisation en offrant à ce dernier, par le biais de la présente promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes (ci après la « **Promesse** »), la faculté de prendre à bail emphytéotique et/ou de constituer des servitudes sur tout ou partie du Terrain.

Tout ou partie de ce Terrain étant actuellement exploité par l'**Exploitant**, celui-ci également intéressé et favorable à ce Projet, intervient dès lors au présent acte.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après, les termes et conditions dans lesquelles le **Promettant** promet au **Bénéficiaire** de lui donner à bail emphytéotique et/ou de constituer des servitudes sur tout ou partie du Terrain.

## CONVENTIONS

### **ARTICLE 1 – DESIGNATION DU TERRAIN OBJET DE LA PROMESSE CONSENTIE PAR LE PROMETTANT, EN ACCORD AVEC L'EXPLOITANT**

Le Terrain appartenant au **Promettant** et exploité à ce jour par l'**Exploitant**, objet de la présente Promesse, figurant sur les plans joints en **Annexe 2**, est désigné dans le tableau ci-dessous :

Commune	Code Postal	Lieudit	Section	N°

Soit au total [XXX] parcelle(s).

Paraphes :

Page | 2

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »

## ARTICLE 2 - PROMESSE

**2.1.** Par les présentes et afin de permettre au **Bénéficiaire** d'étudier, développer, implanter, exploiter et entretenir un parc éolien, le **Promettant** confère, à titre d'engagement ferme et irrévocable, au **Bénéficiaire** la faculté de :

- **prendre à bail emphytéotique tout ou partie du Terrain.** En effet, compte tenu du plan d'implantation définitif des différents éléments composant le parc éolien, tel qu'il aura été déterminé par le **Bénéficiaire**, en fonction de ses contraintes techniques, foncières et administratives inhérentes à ce type de projet, il pourra être opéré, sur demande et aux seuls frais du **Bénéficiaire**, toute division parcellaire du Terrain afin que seules les parties du Terrain telles que déterminées par le **Bénéficiaire** soient prises à bail emphytéotique;

**ET/OU,**

- **grever le Terrain ou toute nouvelle parcelle issue de la division du Terrain, des servitudes réelles** qui s'avèreront nécessaires à l'implantation et l'exploitation du parc éolien, et ce, au profit de tous terrains constituant l'assiette de l'un ou l'autre des équipements, aménagements ou constructions composant le parc éolien. Les servitudes généralement nécessaires à la réalisation et à l'exploitation d'un parc éolien sont définies et décrites en **Annexe 3** (ci-après les « **Servitudes** »).

En cas de Levée de l'Option (telle que définie ci-après), le bail emphytéotique et/ou les Servitudes seront consentis selon les conditions notamment de durée et de prix, évoquées à l'article 6 ci-après.

**2.2.** L'**Exploitant** intervient ici pour donner son accord à la présente Promesse. En conséquence, le **Promettant** et l'**Exploitant** conviennent d'ores et déjà que le bail rural qui les lie soit résilié amiablement en cas de Levée de l'Option (telle que définie ci-après), totalement ou partiellement selon le cas, et s'engagent à régulariser ladite résiliation de bail comme il est dit à l'article 3.3 ci-après. Cette résiliation portera uniquement sur la ou les parcelles du Terrain prises à bail emphytéotique, l'**Exploitant** conservant le bénéfice du bail rural du surplus du Terrain après division parcellaire. L'**Exploitant** souffrira également les Servitudes qui grèveront le Terrain ou les parcelles issues de la division du Terrain dont il poursuivra l'exploitation.

## ARTICLE 3 – DUREE DE LA PROMESSE, MODALITES DE LEVEE DE L'OPTION

**3.1.** La réalisation de la présente Promesse (dite « **Levée d'Option** ») pourra être demandée par le **Bénéficiaire**, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par écrit remis en main propre au **Bénéficiaire** contre récépissé et ce, pendant une période de cinq (5) années à compter de la signature de la présente Promesse (ci-après « le **Délai** »).

Etant rappelé les délais inhérents au développement d'un tel projet, le Délai sera prorogé de plein droit de 2 (deux) années dans l'hypothèse où le **Bénéficiaire** justifierait au **Propriétaire**, un mois avant l'expiration du Délai, du dépôt de la ou des demandes de permis de construire ou d'autorisation unique et/ou d'autorisation d'exploiter relatives au parc éolien.

Le **Bénéficiaire** précisera dans sa Levée d'Option, la ou les parties du Terrain qu'il entend prendre à bail emphytéotique et/ou celle(s) devant être grevées de Servitudes.

**3.2.** Si, à l'issue du Délai, éventuellement prorogé, le **Bénéficiaire** n'a pas levé l'option, la présente Promesse sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ou formalité, et les Parties déliées de toute obligation réciproque sauf l'indemnité d'immobilisation réglée au **Promettant** comme il est dit ci-dessous.

**3.3.** En cas de Levée d'Option par le **Bénéficiaire**, un acte portant bail emphytéotique et/ou constitution de Servitudes sera alors régularisé, en la forme authentique devant Maître [ ] Notaire à [ ] désigné par le **Promettant** (ou à défaut, si le **Promettant** ne souhaite pas le désigner, par un

Paraphes :

Page | 3

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »

Notaire choisi par le **Bénéficiaire**), et ce dans un délai maximum de 6 (six) mois à compter de la Levée d'Option. Cet acte, auquel participera l'**Exploitant** emportera également la résiliation du bail rural telle que prévue à l'article 2.2. (ci-après l'« **Acte Authentique** »).

#### **ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROMETTANT ET DE L'EXPLOITANT RESULTANT DE LA PRESENTE PROMESSE**

##### **4.1. Pouvoirs et autorisations consentis dès à présent par le Promettant et l'Exploitant**

Dès à présent, le **Promettant** et l'**Exploitant**, chacun en ce qui le concerne, donnent au **Bénéficiaire** les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier, ses salariés, ses préposés et/ou mandataires à :

- Accéder au Terrain afin de procéder notamment à toute étude (sondage, passage d'un géomètre, essais acoustiques, etc....) ;
- Installer, de manière provisoire, sur le Terrain tout équipement de mesures (exemple : mât de mesures) nécessaire à la réalisation des études du potentiel éolien du site ;
- Déposer les demandes de toutes les autorisations administratives nécessaires qu'impliquent le développement, la réalisation et l'exploitation du Projet éolien;
- Afficher sur le Terrain toutes autorisations administratives obtenues en vue de la réalisation du Projet éolien.

Pour satisfaire aux éventuelles demandes des administrations compétentes, le **Promettant** signe l'autorisation jointe en **Annexe 4**.

Dans le cadre des présentes autorisations, et en particulier celle de procéder dès à présent à des études et implantations d'équipements de mesures, le **Bénéficiaire** s'engage à remettre le cas échéant le Terrain en son aspect initial au plus tard à l'expiration de la présente Promesse dans l'hypothèse où le **Bénéficiaire** n'a pas levé l'option à l'issue du Délai défini à l'article 2.1 tel qu'éventuellement prorogé.

A la demande du **Bénéficiaire**, l'**Exploitant** s'engage à lui transmettre, par écrit, le planning de l'année culturale à venir sur les parties du Terrain impactées par toute intervention, étant précisé que les dommages et pertes de cultures qui résulteraient des études et implantations d'équipements de mesure seront indemnisés par le **Bénéficiaire** au profit de l'**Exploitant**, conformément au barème établi par la Chambre d'Agriculture compétente.

##### **4.2. La présente Promesse implique également qu'à compter de ce jour et pendant toute sa durée :**

- Le **Promettant** et l'**Exploitant** s'interdisent d'effectuer tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques du Terrain et de consentir un quelconque droit réel ou personnel, susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au **Bénéficiaire** et de manière générale, de porter atteinte au Projet éolien.

Ainsi et notamment, le **Promettant** et l'**Exploitant** s'interdisent de contracter avec tout tiers tout acte, relatif notamment à des projets d'implantation de parc éolien et/ou à tout autre projet, qui compromettrait de manière directe ou indirecte, le Projet éolien du **Bénéficiaire**.

- Le **Promettant**, s'il procédait à la vente de tout ou partie du Terrain, à tout démembrement de propriété et/ou à toute mise en indivision de tout ou partie du Terrain, devrait en informer préalablement le **Bénéficiaire** et s'engage à communiquer aux tiers acquéreurs, usufruitiers ou indivisaires une copie de la Promesse et à leur faire obligation d'en respecter l'intégralité des clauses et conditions.
- En cas de changement d'**Exploitant** agricole, le **Propriétaire** devrait en informer préalablement le **Bénéficiaire** et s'engage à communiquer au nouvel **Exploitant** les dispositions de la présente Promesse afin qu'il en reprenne l'ensemble des droits et obligations.

Paraphes :

Page | 4

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »

- Plus généralement, le **Propriétaire** et l'**Exploitant** s'engagent à informer le **Bénéficiaire** de tout changement relatif à leur situation personnelle, hypothécaire ou locative affectant le Terrain. Par ailleurs, à demande du **Bénéficiaire**, l'**Exploitant** devra fournir des contrats et engagements en cours concernant le Terrain, tels que PAC (Politique Agricole Commune), CAD (Contrat d'Agriculture Durable).

## **ARTICLE 5 – INDEMNITE D'IMMOBILISATION**

En contrepartie de la Promesse consentie par le **Promettant** au profit du **Bénéficiaire** et des obligations qui en résultent, les Parties conviennent d'une indemnité d'immobilisation d'un montant unique, globale et forfaitaire de XXX € (XXX euros) qui sera exigible à l'expiration de la présente Promesse et à défaut pour le **Bénéficiaire** d'avoir levé l'option.

Toutefois, à titre de seule exception, le **Bénéficiaire** pourra, sans avoir à payer cette indemnité renoncer au bénéfice de la présente Promesse si :

- le Terrain se révélait grevé d'une charge, servitude, sujétion, contrainte, affectant la faisabilité technique et/ou administrative et/ou financière du Projet éolien telle que notamment, une incompatibilité du Projet avec son environnement (technique, paysager ou environnemental) révélée par les études préliminaires ou des délibérations défavorables au Projet rendues par l'autorité compétente de la commune concernée par le Projet,
- et à condition que le **Bénéficiaire** en ait informé le **Promettant** par écrit avant l'expiration de la Promesse.

## **ARTICLE 6 – CONDITIONS DU FUTUR ACTE AUTHENTIQUE EN CAS DE LEVEE DE L'OPTION**

### **6.1. En cas de prise à bail emphytéotique avec ou sans constitution de servitudes**

L'Acte Authentique portant bail emphytéotique et, le cas échéant, constitution de Servitudes aura lieu aux conditions usuelles et de droit en ces matières, et aux conditions particulières principales décrites et rappelées ci-après.

#### ➤ **Durée**

La durée du bail emphytéotique sera fixée à quarante (40) ans à compter de la signature du bail emphytéotique et ne pourra être tacitement reconduit ou prolongé. Toutefois, le bail emphytéotique sera prorogable pour deux périodes successives de 20 ans chacune sur demande écrite et expresse du **Preneur**, notifiée au **Propriétaire** un an au moins avant l'échéance du terme de la période contractuelle en cours. Le bail, dont le terme aura ainsi été prorogé, continuera de s'exécuter aux mêmes termes et conditions et un acte notarié sera dressé, aux frais du **Preneur**, à seule fin de constater cette prorogation.

Aucune prorogation ou reconduction conventionnelle ne pourra conduire à ce que la durée totale du bail emphytéotique excède 99 ans conformément à l'article L451-1 alinéa 2 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Les Servitudes seront constituées pour une durée identique à celle du bail emphytéotique et prendront fin en même temps que celui-ci et de ses prorogations

#### ➤ **Etat initial**

Un plan de division et d'encombrement périphérique établi par un Géomètre-Expert fera apparaître dans le détail, d'une part, l'emprise définitive des différents éléments composant le parc éolien pendant la durée de l'exploitation et d'autre part, l'emprise temporaire pendant la phase des travaux d'implantation et de construction.

L'accès aux éoliennes, le passage des câbles et l'emplacement définitif des installations seront établis en tenant compte des contraintes techniques et administratives du **Preneur** en concertation avec le

Paraphes :

Page | 5

<b>Propriétaires dit « le Promettant »</b>	<b>Exploitant</b>	<b>EDF EN France dit « le Bénéficiaire »</b>

**Propriétaire et l'Exploitant**, afin de conserver au maximum la capacité de culture du Terrain.

➤ **Travaux**

Tous les éventuels dégâts occasionnés sur les parcelles cultivées autres que les parcelles prises à bail, pendant la période de travaux de construction (élargissement de pistes, création d'aires de stationnement d'engins, gare de grutage, création de chemins d'accès) feront l'objet d'une indemnité de compensation de la perte de culture réglée par le **Preneur** au profit de l'**Exploitant**, qui sera calculée sur la base des barèmes de la Chambre d'Agriculture du Département du Terrain en vigueur au moment des travaux.

➤ **Loyer du bail emphytéotique**

Au titre du bail emphytéotique et, s'il y a lieu des Servitudes associées, le **Preneur** sera redevable à l'égard du **Propriétaire**, d'un loyer composé :

- d'une indemnité de base arrêtée à un montant global, unique, forfaitaire et non révisable de XXX € (XXX euros) due et payable par le **Preneur** au **Propriétaire** au jour de la signature de l'Acte Authentique.
- d'un loyer complémentaire annuel, dû à la date d'ouverture chantier du Parc Eolien, et dont le montant sera calculé et arrêté en fonction des différents aménagements et constructions qui seront effectivement réalisés et implantés sur les parcelles prises à bail emphytéotique, de la manière suivante :
  - ♦ Au titre de l'implantation d'une ou plusieurs éoliennes(s) sur le terrain objet du bail emphytéotique : XXX € /MW installé/an ;
  - ♦ Au titre de l'implantation d'un (ou plusieurs) poste(s) de livraison : XXX € / an /par poste de livraison ;
  - ♦ Au titre de l'aménagement d'une ou de plusieurs plateformes de montage : XXX €/m<sup>2</sup>/an (euro par mètre carré par an) avec un minimum garanti forfaitaire de XXX €/an.
  - ♦ Au titre d'un ou plusieurs chemins d'accès permanents devant rester en place sur le Terrain tout au long de l'exploitation du parc éolien : XXX €/m<sup>2</sup>/an avec un minimum forfaitaire de XXX €/an.
  - ♦ Au titre d'un ou plusieurs rayons de giration permanents devant rester en place sur le Terrain tout au long de l'exploitation du parc éolien : XXX €/m<sup>2</sup>/an avec un minimum forfaitaire de XXX €/an.

Le loyer complémentaire ci-dessus sera dû et exigible annuellement à la date d'anniversaire de l'ouverture de chantier du Parc Eolien et ce jusqu'à la date de son démantèlement.

Le paiement des loyers s'effectuera entre les mains du **Propriétaire** par chèque ou virement, conformément à la loi. En cas de démembrement du droit de propriété, les loyers seront versés entre les mains de l'usufruitier.

Les loyers pourront faire l'objet d'une convention de répartition entre le **Propriétaire** et l'**Exploitant**, qui devra être remise au Notaire chargé de la rédaction de l'Acte Authentique, sans recours possible contre le **Preneur** qui sera valablement libéré par le paiement des loyers entre les mains du **Propriétaire**.

Le **Preneur** sera libre de l'utilisation et de l'aménagement du terrain pris à bail emphytéotique sans aucun autre loyer, indemnité ou paiement d'une quelconque somme autre que le loyer ci-dessus défini.

Ainsi, les Servitudes associées (survol par les pales, l'enfouissement et le passage de câbles entre 80 et 120 cm de profondeur, le tour d'échelle... plus amplement définies en **Annexe 3**) seront consenties sans supplément de loyer ni autre redevance ou indemnité.

Paraphes :

Page | 6

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »

➤ **Indexation**

Les loyers complémentaires annuels seront indexés selon la formule définie à l'**Annexe 5**.

➤ **Entretien**

Pendant toute la durée du bail emphytéotique, le **Preneur** entretiendra et maintiendra à ses frais en parfait état l'ensemble des installations réalisées par lui sur les parcelles prises à bail. Les dégâts occasionnés par des travaux sur des parcelles cultivées par l'**Exploitant** entraînant destruction des récoltes en cours, feront l'objet d'une indemnité de compensation de la perte d'exploitation, à l'**Exploitant**. Celle-ci sera calculée sur la base des barèmes de la Chambre d'Agriculture du département du Terrain en vigueur au moment des travaux.

➤ **Responsabilité et assurance**

Le **Preneur** sera seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux nécessaires à l'implantation, l'installation ainsi que la présence et l'exploitation du parc éolien. A ce titre, le **Preneur** souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable et devra en justifier sur simple demande du **Propriétaire**.

➤ **Taxes**

Le **Preneur** devra acquitter pendant la durée du bail emphytéotique, les impôts, contributions et taxes de toute nature grevant, ou pouvant grever, les parcelles prises à bail emphytéotique et les constructions édifiées, sans que le **Propriétaire** puisse être inquiété ou recherché à ce sujet.

➤ **Cession, Apport en société, Sous-location**

Conformément à l'article L 451-1 du Code rural et de pêche maritime, le bail emphytéotique confèrera au **Preneur** un droit réel susceptible d'hypothèques qui pourra être cédé. Ce droit pourra également être apporté en société ou faire l'objet d'une sous-location.

Toute cession ou tout apport en société devra, pour être opposable au **Propriétaire**, lui être signifié conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Toute sous location devra, pour être opposable au **Propriétaire**, lui être notifiée.

➤ **Pacte de préférence**

Le **Propriétaire** s'obligera, au cas où il se déciderait à vendre tout ou partie des biens pris à bail emphytéotique, et pendant toute la durée de ce bail, à donner la préférence au **Preneur** (ou à son successeur en qualité de **Preneur**) sur tout autre acquéreur, pour l'acquisition dudit terrain et ce, à égalité de prix et conditions de vente.

➤ **Résolution judiciaire**

La résolution du bail pourra intervenir judiciairement dans les conditions prévues à l'article L 451-5 du Code Rural.

➤ **Caducité**

L'exploitation normale d'un parc éolien constituant un élément déterminant du consentement du **Preneur** au bail emphytéotique, les Parties conviennent que si, passé un délai incompressible de 18 ans et 1 jour à compter de la signature du bail emphytéotique, venait à survenir l'un des événements suivants :

- Interdiction d'une ou plusieurs éoliennes implantées sur les biens loués et plus largement sur le site d'implantation du parc éolien pour une cause indépendante du **Preneur** ;
- Cessation (par résiliation ou annulation) du contrat d'achat de l'électricité conclu pour une cause indépendante du **Preneur** ;

Paraphes :

Page | 7

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »

- Modification législative ou réglementaire bouleversant l'équilibre économique de l'exploitation du parc éolien et rendant le coût de la poursuite de celle-ci manifestement disproportionné ;
- Destruction, par suite d'un sinistre, de 50% et plus des constructions et aménagements du parc éolien et/ou du réseau de transport d'électricité.

Le **Preneur** aura la faculté d'invoquer la caducité du bail emphytéotique et notifiera celle-ci au **Propriétaire**. En aucun cas, la caducité ne pourra être invoquée moins de 18 ans et 1 jour à compter de la prise d'effet du bail emphytéotique et elle donnera lieu, au profit du **Propriétaire**, au versement d'une indemnité forfaitaire correspondant à 15 % du montant cumulé des loyers annuels restant à courir (sans indexation) jusqu'au terme initial du bail emphytéotique.

➤ **Démantèlement du parc éolien**

Le **Preneur** s'engagera à assurer le démantèlement conformément à la réglementation en vigueur et ce, à l'issue du bail emphytéotique ou, en cas de décision de cessation d'exploitation du parc éolien avant le terme du bail, dans l'année suivant la prise de décision. Le **Preneur** devra plus généralement restituer aux biens loués leur aspect initial. Sur demande du **Propriétaire**, un état des lieux après démantèlement sera établi par un expert aux frais du **Preneur**.

Au jour des présentes, la réglementation applicable en la matière résulte du Décret n° 2011-985 du 23 Août 2011, article 2, codifié à l'Article R. 553-6 du Code de l'Environnement, modifié par l'article 3 de l'arrêté du 6 novembre 2014 relatif « à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent ». L'avis du **Propriétaire** que ce dernier devra signer, le cas échéant dans ce cadre, est reproduit en **Annexe 6**.

**6.2. En cas de Levée d'Option à seule fin de constitution de servitudes**

Dans l'hypothèse où, comme il en a la faculté, le **Bénéficiaire** levait l'option aux seules fins de constitution de Servitudes sur tout ou partie du Terrain objet de la Promesse sans prise à bail emphytéotique, les dites Servitudes seront constituées pour venir grever la ou les parties du Terrain concernée(s) telles qu'identifiées par le **Bénéficiaire** (« Fonds Servants ») au profit de la ou des parties du Terrain prise(s) à bail emphytéotique et/ou, plus généralement de tout terrain sur lequel seront implantés les éoliennes, postes de livraison et/ou plateformes de montage (« Fonds Dominants »), le tout de manière à rendre possible la construction et l'exploitation du parc éolien, en ce compris les opérations de maintenance et d'entretien.

L'Acte Authentique portant constitution des Servitudes aura lieu aux conditions usuelles et de droit en ces matières et aux conditions particulières principales décrites et rappelées ci-après :

➤ **Durée**

Les Servitudes auront une durée de (40) ans à compter de la signature de l'acte de constitution de servitudes.

Elles seront prorogables pour deux périodes successives de 20 ans chacune sur demande écrite et expresse du **Preneur** notifiée au **Propriétaire** un an au moins avant l'échéance du terme de la période contractuelle en cours. Les Servitudes, dont le terme aura ainsi été prorogé, continueront de s'exécuter aux mêmes termes et conditions et un acte notarié sera dressé, aux frais du **Preneur**, à seule fin de constater cette prorogation. Les Servitudes cesseront automatiquement et de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre, au complet démantèlement du parc éolien.

➤ **Etat Initial/Emprises**

Un plan de division et d'encombrement périphérique, établi par un géomètre-expert si nécessaire, fera apparaître dans le détail, d'une part, l'emprise définitive des différents éléments composant le parc éolien pendant la durée de l'exploitation et d'autre part, l'emprise temporaire pendant la phase des travaux d'implantation et de construction. Les emprises exactes des Servitudes, notamment d'accès et

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »



de passage de câbles, seront établies en tenant compte des contraintes techniques et administratives du **Bénéficiaire** en concertation avec le **Propriétaire** et l'**Exploitant**, afin de préserver au mieux la capacité de culture.

➤ **Construction, Exploitation et Entretien**

Pendant toutes les phases d'installation, de construction et d'exploitation du Parc éolien, le **Propriétaire** et l'**Exploitant** s'engagent à laisser libre accès aux parcelles grevées de Servitudes pour tous travaux nécessaires notamment d'installation, de construction et de maintenance du parc éolien.

Pendant toute la durée des Servitudes, le **Bénéficiaire** entretiendra et maintiendra, à ses frais, en parfait état l'ensemble des installations du parc éolien en ce compris les chemins d'accès, câbles et réseaux réalisées par lui sur les parcelles grevées de Servitudes.

L'**Exploitant** consent à la constitution des Servitudes et en tant que de besoin réitérera son accord à l'Acte Authentique étant observé que tous éventuels dégâts causés du fait des travaux de construction et/ou de maintenance du parc éolien, aux récoltes des parcelles cultivées feront l'objet d'une indemnité de compensation de la perte d'exploitation, directement versés à l'**Exploitant** concerné. Celle-ci sera calculée sur la base des barèmes de la Chambre d'Agriculture du département du Terrain en vigueur au moment des travaux.

➤ **Responsabilité et assurance**

Le **Bénéficiaire** sera seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux nécessaires à l'implantation, l'installation ainsi que la présence et l'exploitation du parc éolien. A ce titre, le **Bénéficiaire** souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable et devra en justifier sur simple demande du **Propriétaire**.

➤ **Redevances dues au titre des Servitudes non associées à un bail emphytéotique**

Au titre des Servitudes qui viendront grever les parcelles, le **Bénéficiaire** sera redevable envers le **Propriétaire** de redevances au jour de la signature de l'Acte Authentique, dont le montant sera calculé et arrêté en fonction des différentes sujétions et charges qui seront effectivement imposées aux dites parcelles, soit :

- ♦ Au titre de la constitution de droits et servitudes de survol et de tour d'échelle : une indemnité globale et forfaitaire de XXX € (XXX euros) par survol et par an. Cette redevance annuelle sera due et exigible pour la première fois à la date de signature de l'Acte Authentique, puis annuellement à chaque date anniversaire de l'ouverture de chantier et ce jusqu'au démantèlement. Cette indemnité sera indexée selon la formule définie à l'Annexe 5.
- ♦ Au titre des droits et servitudes d'accès, utilisation des chemins existants (remis en état ou non par le Bénéficiaire) et/ou mise en place d'un rayon de giration temporaire : une indemnité unique, globale, forfaitaire et non révisable de XXX €/m<sup>2</sup> (XXX euro par mètre carré) avec un minimum garanti forfaitaire de XXX € (XXX euros).
- ♦ Au titre des droits et servitudes de passage de câbles et réseaux enfouis : Pour tout mètre linéaire de câbles enfouis sous la ou les parcelles grevée(s), une indemnité unique, globale, forfaitaire et non révisable de XXX €/ml (XXX euros par mètre linéaire) avec un minimum garanti forfaitaire de XXX € (XXX euros).

Les redevances uniques pour les constitutions de droits et servitudes prévues aux alinéas b et c ci-dessus seront dues et exigibles au jour de la signature de l'Acte Authentique.

Le paiement de toutes redevances s'effectuera entre les mains du **Propriétaire**, par chèque ou virement, conformément à la loi. En cas de démembrement du droit de propriété, les redevances seront versées entre les mains de l'usufruitier.

Les redevances pourront faire l'objet d'une convention de répartition entre le **Propriétaire** et

Paraphes :

Page | 9

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »

**l'Exploitant**, qui devra être remise au Notaire chargé de la rédaction de l'Acte Authentique, sans recours possible contre le **Bénéficiaire** qui sera valablement libéré par le paiement des redevances entre les mains du **Propriétaire**.

➤ **Démantèlement**

Lors du démantèlement du parc éolien, le **Bénéficiaire** s'engage à restituer aux parcelles grevées de Servitudes leur aspect initial sur simple demande du **Propriétaire**, et ce dans un délai maximum de un an à compter du complet démantèlement du parc éolien.

**ARTICLE 7 – FORCE OBLIGATOIRE**

En cas de Levée d'Option, compte tenu de l'accord des Parties sur les conditions générales et essentielles de l'Acte Authentique à conclure comportant bail emphytéotique et/ou constitution de Servitudes sur tout ou partie du Terrain et résiliation partielle du bail rural, il est d'ores et déjà convenu que dans le cas où l'une des Parties se refuserait de manière expresse ou implicite à régulariser le dit Acte Authentique, comme il est dit ci-avant, l'autre Partie sera en droit de la mettre en demeure par acte extrajudiciaire d'avoir à procéder à cette régularisation en l'étude du Notaire désigné par le **Promettant** (ou à défaut de désignation par le **Promettant**, le Notaire désigné par le **Bénéficiaire**), aux jour et heure qu'elle fixera.

Si à ces jours et heure, l'une des Parties ne régularise pas l'Acte Authentique, l'autre Partie pourra poursuivre en justice la constatation du bail emphytéotique et/ou des constitutions de servitudes et/ou de la résiliation partielle du bail rural, aux frais de la Partie défaillante.

**ARTICLE 8 – ETHIQUE ET RESPECT DE LA LEGISLATION EN VIGUEUR**

Chacune des Parties s'engage à exécuter la présente Promesse dans le respect des législations et réglementations en vigueur.

Chacune des Parties s'engage, tout particulièrement, à respecter les règlements anti-corruption et à s'interdire tout acte susceptible de constituer une prise illégale d'intérêt telle que définie par l'article 432-12 du nouveau Code Pénal et ici reproduit : « *Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public ou par une personne investie d'un mandat électif public, de prendre, recevoir ou conserver, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans une entreprise ou dans une opération dont elle a, au moment de l'acte, en tout ou partie, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement, est puni de cinq ans d'emprisonnement et d'une amende de 500.000 €, dont le montant peut être porté au double du produit tiré de l'infraction.* ». Les définitions et recommandations sur la prise illégale d'intérêt sont reprises et expliquées en **Annexe 7**.

**ARTICLE 9 – SUBSTITUTION**

Ainsi qu'il a été exposé au préambule, le **Bénéficiaire** est susceptible de poursuivre le développement, la réalisation et l'exploitation du parc éolien par le biais d'une société spécialement constituée à cet effet, appelée « Société de Projet ».

Aussi, il est convenu d'accord exprès entre les Parties, le **Bénéficiaire** pourra se substituer dans le bénéfice de la présente Promesse et/ou dans le bénéfice du futur Acte Authentique, toute personne morale de son choix qui prendra alors la qualité de **Bénéficiaire** et, ultérieurement, de **Preneur**, le tout sous la seule réserve, d'une part, que le substitué s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions de la présente Promesse et, d'autre part, que ladite substitution soit notifiée au **Promettant Propriétaire** (avec copie à **l'Exploitant**), par lettre recommandée avec accusé de réception avec copie à l'autre Partie.

Paraphes :

Page | 10

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »

**ARTICLE 10 – FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes que de leurs suites seront supportés par le **Bénéficiaire/Preneur** qui s’y oblige expressément.

En particulier, le **Bénéficiaire** s’engage à prendre en charge les frais d’étude sur le Terrain ainsi que les frais relatifs aux démarches administratives, les frais notariés d’établissement de l’Acte Authentique ainsi que l’ensemble des droits en découlant.

**ARTICLE 11 – LOI APPLICABLE - LITIGES**

Le présent Contrat est soumis au Droit Français. Tout litige relatif à l’interprétation, la validité ou l’exécution de la présente Promesse sera soumis au Tribunal de grande instance du lieu de situation du Terrain.

**ARTICLE 12 – COMMUNICATIONS**

Toutes les communications, notifications ou mises en demeure qui seraient nécessaires pour l’exécution des présentes seront effectuées par lettre recommandée avec demande d’avis de réception adressée au siège social ou au domicile élu de la Partie qui en sera destinataire, tout délai courant de la date de première présentation de cette lettre, les indications de la Poste faisant foi, ou encore par acte extrajudiciaire ou par remise d’un écrit contre récépissé.

Chacun des Parties s’oblige à notifier à l’autre son changement de siège social ou de domicile. A défaut, les communications, notifications et mises en demeure seront valablement faites aux sièges sociaux et domiciles indiqués en tête des présentes.

Il est précisé que les notifications seront valablement faites en cas de démembrement de propriété, à l’usufruitier.

En exemplaires originaux

**Le Promettant**

**L’Exploitant**

**Pour le Bénéficiaire**

EDF EN France



Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »

**LISTE DES ANNEXES**

- Annexe 1 - Description indicative d'un parc éolien et des installations le composant**
- Annexe 2 - Plan de situation du Terrain**
- Annexe 3 - Définition et description des Servitudes dont le Bénéficiaire pourra demander la constitution en vertu de la promesse**
- Annexe 4 - Autorisation et pouvoirs**
- Annexe 5 - Indexation des loyers ou redevances**
- Annexe 6 - Avis relatif aux conditions de remise en état du site après l'arrêt définitif de l'exploitation du parc éolien**
- Annexe 7 - Prise illégale d'intérêt : principes et recommandations**

Paraphes :

**Page | 12**

<b>Propriétaires dit « le Promettant »</b>	<b>Exploitant</b>	<b>EDF EN France dit « le Bénéficiaire »</b>

## Description indicative d'un parc éolien et des installations le composant

### 1 : L'éolienne et sa plateforme

Une éolienne est constituée d'un mât d'environ 4 à 10 mètres de diamètre sur 80 à 150 mètres de hauteur, fixé sur une fondation enterrée. Ce mât est surmonté d'un rotor qui entraîne trois pales, le tout s'orientant face au vent. Ce déplacement implique un survol de 90 à 140 mètres de diamètre des parcelles de terrain avoisinantes.

La plateforme de chaque éolienne est une surface compactée horizontale pouvant supporter une charge de 15 tonnes par essieu. Elle demeure compactée et en place pendant toute la durée d'exploitation du **Parc Eolien**. L'éolienne et sa plate-forme ont une emprise au sol totale d'une surface **d'environ 2 000 m<sup>2</sup> à 4 000 m<sup>2</sup>** (soit 20 à 40 ares), de 40m de large sur 50 m à 90 m de long en général.

### 2 : Emprise de chantier

La surface d'emprise du chantier comprend en plus de la surface de la plate-forme et de celle de l'éolienne, une surface temporaire pendant la durée des travaux d'entreposage de matériel et d'extrait de fouilles. Cette surface temporairement occupée peut atteindre 6 000 m<sup>2</sup> (soit 60 ares) et permet aux engins de se déplacer le long de la plate-forme de montage et autour des fondations de l'éolienne.

### 3 : Le chemin d'accès permanent

En fonction des possibilités et des obligations données au **Bénéficiaire**, les chemins existants sont utilisés. Néanmoins, dans certains cas des chemins spécifiques à l'accès des plates-formes doivent être créés. Dans tous les cas, le chemin a une largeur de 5 mètres et est doté d'une bande roulante de 4,5 mètres de large pouvant supporter une charge de 15 tonnes par essieu.

### 4 : Le poste de livraison

Il est destiné à évacuer l'énergie produite par les éoliennes vers le réseau EDF. Il s'agit d'une construction d'environ 30 m<sup>2</sup> sur 3 mètres de haut accueillant les équipements électriques nécessaires. La surface nécessaire à la mise en place, au raccordement, à l'accès, à l'habillage et à la sécurité (cuve incendie, panneaux, plantations...) d'un poste de livraison est d'environ 300 m<sup>2</sup>.

### 5 : Les rayons de giration

Ils peuvent être créés aux intersections des différentes routes et chemins, afin de permettre aux convois de grande longueur d'accéder aux plates-formes. A l'appréciation du **Bénéficiaire**, ces rayons de giration restent en général en place pendant toute la durée d'exploitation du Parc Eolien. Les rayons sont de 45 à 70 mètres pris au droit des intersections.

### 6 : Les Câbles

Les câbles d'évacuation de l'électricité produite, et autres réseaux sont enfouis dans une tranchée de 40 cm de large et positionnés sur un lit de sable à une profondeur de 80 cm à 120 cm de profondeur afin de ne pas gêner les travaux agricoles. L'emprise du chantier sera de 3 à 4 mètres de large. Ils sont protégés par un grillage avertisseur. Ils relient chaque éolienne pour desservir, en bout de parc, le poste de livraison. Ils sont implantés au plus près des chemins existants et des plates-formes.

### 7 : Généralités

Le cas échéant le **Bénéficiaire** étudie en concertation avec le **Promettant** et/ou **l'Exploitant** l'ensemble des contraintes liées au Site (réseau de drainage, rampe d'irrigation, servitudes privées, cavités...). A cette occasion, le **Promettant** et/ou **l'Exploitant** fournissent, s'ils existent, les plans de ces infrastructures au **Bénéficiaire**.

Paraphes :

Page | 13

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »

**Plan(s) de Situation du Terrain**

---

Paraphes :

**Page | 14**

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »

## Définition et description des Servitudes dont le Bénéficiaire pourra demander la constitution en vertu de la promesse

---

Il est rappelé que l'assiette, l'implantation et la longueur exactes et définitives de ces servitudes seront établies en tenant compte des contraintes techniques et administratives du **Bénéficiaire** en concertation avec le **Propriétaire** et l'**Exploitant**, afin de préserver au mieux la capacité de culture.

### ❖ Servitude de passage (câbles, réseaux, lignes canalisations)

Elle permet de relier notamment certaines installations d'un Parc Eolien entre elles et/ou au réseau de distribution ou de transport d'électricité et autres réseaux. Cette servitude comprend donc toute installation et pose de lignes souterraines (à une profondeur comprise entre 0,80 à 1,20 mètre), notamment des câbles électriques d'alimentation et d'évacuation de l'énergie électrique, des câbles de mesures et de commande, d'autres câbles de télécommunication, des câbles électroniques de type fibre optique, téléphoniques ou télématiques et, le cas échéant, de raccordement au service des eaux et, plus généralement, de toute tuyauterie.

Cette servitude emporte :

- un droit de passage sur une largeur de deux (2) mètres en surface (pour la vérification, l'entretien, les réparations et les éventuels remplacements) et d'affouiller, en souterrain ;
- la faculté de procéder à tous travaux de câblage et autres travaux accessoires, et notamment :
  - le creusement de tranchées pour le passage de câbles électriques et autres équipements destinés, notamment, à raccorder entre elles les installations du projet du **Preneur** ;
  - le passage de toutes machines et véhicules afin de préparer et réaliser les travaux de câblage et autres travaux accessoires.

### ❖ Servitude d'Accès (passage de personnes, véhicules, engins, installations)

Cette servitude a pour objet de permettre le passage en tous temps de toutes personnes, d'engins, grues et tous véhicules, pour accéder librement aux fonds dominants pris à bail emphytéotique, en général sur une bande d'une largeur de six (6) mètres en ligne droite et jusqu'à vingt (20) mètres en courbe, aux fins de construction, d'exploitation, de contrôle, de nettoyage, de maintien, d'expertise, de remplacement, de rénovation, de modification, d'agrandissement notamment d'un Parc Eolien et de ses accessoires.

Les voies d'accès réalisées par le **Preneur** dans ce cadre, et sous l'impérieuse réserve des règles de sécurité applicables sur le site, pourront être utilisées par le **Propriétaire** et l'**Exploitant**, leur entretien normal étant à la charge du **Preneur**.

Néanmoins :

- l'utilisation par le **Propriétaire** et l'**Exploitant** de ces voies d'accès ne doit jamais gêner l'usage que le **Preneur** voudrait en avoir ;
- chacune des Parties est seule responsable des dommages qu'elle causerait, elle-même, ou par les personnes ou les choses dont elle doit répondre, en utilisant ces voies ;
- aucune culture, aucun labourage ne pourra être pratiqué sur l'assiette des voies d'accès ou à leurs abords immédiats, à moins de 1 mètre de la limite de leur assiette.

### ❖ Servitude de Surplomb

Egalement appelée servitude de « survol », elle permet le débord notamment de pales d'aérogénérateurs. Ce droit s'exerce sur toute la surface couverte par les pales d'éoliennes implantées sur tout droit d'emphytéose du **Preneur** sur la zone de son projet éolien.

Pendant la durée de cette servitude, tout **Propriétaire** ou **Exploitant** s'abstient de faire ou d'entreprendre, tant par lui-même que par ses préposés, ayants droit, locataires ou fermiers, quoi que ce soit qui puisse entraver ou gêner le bon fonctionnement notamment d'un Parc Eolien.

Le **Preneur** demeure seul responsable envers le **Propriétaire** et l'**Exploitant** des accidents ou dommages qui pourraient résulter du surplomb par les pales.

Paraphes :

Page | 15

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »

❖ **Servitude de Tour d'Echelle**

Pour permettre la maintenance et la réparation des éoliennes, cette servitude est concédée sur une distance de 50 mètres tout autour de l'éolienne et de sa plateforme.

De convention expresse, cette servitude de tour d'échelle comprend également le droit de déposer, sur l'ensemble de son assiette, tous les matériaux nécessaires à l'entretien, et la réparation des éoliennes, y compris l'installation de plateforme de levage si les réparations ou la maintenance l'exigeait ; les plateformes de levage pourront être laissées en stationnement sur l'assiette du tour d'échelle le temps nécessaire à la maintenance ou à la réparation.

Le tour d'échelle ainsi concédé, à titre de servitude perpétuelle, pourra être exercé durant n'importe quelle période de l'année afin de permettre la maintenance et la réparation des éoliennes à tout moment, le **Preneur** devra toutefois prévenir le **Propriétaire** et l'**Exploitant** dans les meilleurs délais.

Paraphes :

Page | 16

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »



## Autorisation et Pouvoirs

---

### Nous soussignés :

1°) Agissant en qualité d'usufruitier ou d'usufruitiers indivisaires :

2°) Agissant en qualité de nu-proprétaire ou de nus-proprétaires indivisaires :

3°) Agissant en qualité de propriétaire ou propriétaires indivisaires :

### Autorisons

EDF EN France, société par actions simplifiée au capital de 100 500 000 Euros, dont le siège social est Paris La Défense Cedex (92932), Cœur Défense – Tour B – 100 Esplanade du Général de Gaulle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° B 434.689.915

Et, toute société qui lui soit affiliée en charge du développement de projets de construction de parcs éoliens.

**A réaliser** toutes les démarches administratives nécessaires à l'implantation d'un parc éolien et notamment demande de déclaration préalable pour l'implantation de mât(s) de mesures du vent pour une durée minimale d'un an, d'autorisation d'exploiter, d'autorisation unique, de permis de construire, demande d'autorisation de défrichement le cas échéant et réalisation des démarches pour mettre en œuvre les mesures d'accompagnement diverses.

Et toute autre démarche nécessaire à la mise en place d'un parc éolien, concernant nos terrains ci-dessous définis :

Commune	Code Postal	Lieudit	Section	N°	Surf (en m <sup>2</sup> )

Soit au total XXX parcelle(s).

Cette autorisation est valable 5 ans à compter de la date de signature (sauf prorogation de 2 ans).

Fait le ....., à .....

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signatures :

## Indexation du Loyer et des Indemnités

---

Les loyers et indemnités seront indexés sur l'indice d'inflation L défini dans le contrat de vente d'électricité à EDF par le Parc éolien. L'indice L est ainsi défini dans la publication de l'arrêté du 17 juin 2014 :

$$L = 0,4 + 0,4 \frac{\text{ICTrev} - \text{TS}}{\text{ICTrev} - \text{TS}_0} + 0,2 \frac{\text{FMOABE0000}}{\text{FMOABE0000}_0}$$

Formule dans laquelle :

1 - ICTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1<sup>er</sup> novembre de chaque année de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

2 - FMOABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1<sup>er</sup> novembre de chaque année de l'indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie ;

3 - ICTrev-TS<sub>0</sub> et FMABE0000<sub>0</sub> sont les dernières valeurs définitives des indices ICTrev-TS et FMOABE0000 connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Paraphes :

Page | 18

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »

## Avis relatif aux conditions de remise en état du site après l'arrêt définitif de l'exploitation du parc éolien

La société EDF EN France a formé le projet de réaliser un parc éolien soumis à autorisation conformément à la rubrique 2980 de la Nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sur divers terrains situés à (ci-après « le Site »).

Conformément au Décret n° 2011-985 du 23 Août 2011, article 2, codifié à l'Article R. 553-6 du Code de l'Environnement, modifié par l'article 3 de l'arrêté du 6 novembre 2014 relatif « à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent », les parcelles listées ci-après, qui feront l'objet d'un bail emphytéotique ou des constitutions de servitudes le cas échéant, seront remises en état après l'arrêt définitif de l'exploitation du parc éolien.

Commune	Code Postal	Lieudit	Section	N°	Surf (en m <sup>2</sup> )

En vertu du 7° de l'article R512-6 du Code de l'Environnement, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le demandeur de l'autorisation, doit être joint à la demande d'autorisation.

A ce titre,

**Nous soussignés :**

1°) Agissant en qualité d'usufruitier ou d'usufruitiers indivisaires :

- 

2°) Agissant en qualité de nu-propiétaire ou de nus-propiétaires indivisaires :

- 

3°) Agissant en qualité de propriétaire ou propriétaires indivisaires :

- 

**Emettons** un avis favorable aux conditions suivantes de remise en état :

- démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.
- excavation des fondations des éoliennes et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
  - sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
  - sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
  - sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
- La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Fait le ....., à .....

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signature(s) :

## **PRISE ILLEGALE D'INTERET : Principes et Recommandations**

---

### **Qu'est ce que la prise illégale d'intérêt ?**

- \* La prise illégale d'intérêt est un délit défini par l'article 432-12 du nouveau Code pénal.
- \* La prise illégale d'intérêt est le fait pour un élu d'utiliser ses fonctions au sein d'un organe d'une collectivité publique pour en tirer un avantage personnel.
- \* *(art 432-12 NCP: Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public ou par une personne investie d'un mandat électif public, de prendre, recevoir ou conserver, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans une entreprise ou dans une opération dont elle a, au moment de l'acte, en tout ou partie, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement, est puni de cinq ans d'emprisonnement et d'une amende de 500 000 €, dont le montant peut être porté au double du produit tiré de l'infraction.)*

### **Quelques Définitions**

#### Définition de « l'élu intéressé » en droit administratif (2 critères) :

- \* « Intérêt » à l'affaire, appréciée largement par le juge administratif: patrimonial, professionnel ou commercial et peut concerner un membre de la famille proche (ascendant, descendant, époux)
- \* Influence effective sur la délibération. La seule présence de l'élu intéressé aux délibérations, sans avoir pris part au vote, peut avoir eu une influence sur le résultat du vote.

#### Définition de « l'élu intéressé » en droit pénal :

- \* Est sanctionnée la prise d'un « intérêt quelconque », lorsque la personne en cause possède un intérêt personnel, pécuniaire ou patrimonial mais également un intérêt de nature morale, politique ou encore d'image
- \* La prise illégale d'intérêt est caractérisée malgré l'absence d'enrichissement personnel des élus.

### **Les principes de la prise illégale d'intérêt**

- \* La participation d'un élu intéressé aux débats ou au vote d'une délibération du conseil municipal entraîne son illégalité (art. L2131-11 CGCT) ;
- \* Les autorisations délivrées par un maire intéressé tels que les permis de construire sont illégales (art. L422-7 CU)
- \* La délivrance d'avis de personnes intéressées dans le cadre de la procédure de délivrance d'autorisation peut entraîner l'annulation de l'autorisation (principe d'impartialité)

### **Recommandations**

#### **Le Maire intéressé :**

- \* ne doit pas participer aux travaux préparatoires d'une délibération portant sur le projet auquel il est supposé être intéressé, ni être le rapporteur du projet de délibération.
- \* ne doit pas délivrer le permis de construire du projet auquel il est intéressé. Le conseil municipal doit désigner un autre de ses membres pour prendre la décision.
- \* ne doit pas délivrer un avis sur un projet auquel il est intéressé et doit être remplacé par un adjoint.
- \* ne doit pas délivrer un avis ou un accord sur quelque document d'urbanisme (création ou modification) permettant l'aboutissement du projet et doit être remplacé par un adjoint.

#### **Le Conseiller Municipal intéressé :**

- \* ne doit pas participer aux travaux préparatoires ni être le rapporteur du projet de délibération. Il ne doit pas non plus siéger à la séance du conseil municipal au cours de laquelle sera adoptée la délibération concernée.
- \* Il convient à cet égard de relever que la circonstance qu'il ait donné procuration ne suffira pas à ce que le juge pénal le considère comme n'ayant pas conservé la « surveillance » de l'affaire.

Paraphes :

Page | 20

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	EDF EN France dit « le Bénéficiaire »