

Belgique - Wallonie

Molignée Energie S.A.

Projet de Ferme éolienne sur le territoire des Communes de Mettet et Anhée

Contrat d'Utilisation du Sol avec



2002

CONTRAT D'UTILISATION DE SOL

ENTRE : La société «MOLIGNEE ENERGIE S.A. » dont le siège social est situé
Parc Industriel de Mettet, Rue Saint Donat 15 à 5640 Mettet;

Ci-après dénommée «MESA »

ET : [REDACTED], dont le siège social se trouve
[REDACTED]

Ci-après dénommée « *L'Exploitant* » ;

L'Exploitant et MESA étant dénommés ensemble : « *Les Parties* » séparément « *La Partie* » ;

Les Parties reconnaissent avoir la capacité légale nécessaire pour signer la présente convention.

EXPOSENT PREALABLEMENT :

L'Exploitant détient les droits et autorisations d'utiliser/exploiter les terrains enregistrés au cadastre au travers soit d'un bail à ferme soit de part la propriété des terrains sous les références cadastrales

- [REDACTED]

ci-après dénommé « *la Propriété* » ;

MESA a conclu un accord avec le ou les propriétaires de la Propriété, l'autorisant à installer, assembler, jouir, entretenir, conserver, réparer et modifier dans la Propriété une ou des Eolienne(s).

ENSUITE DE QUOI LES PARTIES ONT CONVENU CE OUI SUIT :

Article 1 : Objet

L'Exploitant autorise MESA à installer, assembler, jouir, entretenir, réparer et modifier dans la Propriété, une ou plusieurs éolienne(s), telle que décrite ci-après, en échange du paiement d'une compensation tel que décrit et défini dans le présent contrat.

Cette Eolienne comprend

- un mât métallique reposant sur un socle de béton ;
- une nacelle reposant au sommet du mât ;
- un rotor constitué de 3 pales : le moyeu du rotor est relié à la nacelle par un axe ;
- un ensemble d'éléments mécaniques, hydrauliques, électriques et électroniques ;
- des raccordements au téléphone et à l'électricité et tous les autres éléments et installations nécessaires, à tout moment, pour l'exploitation de l'Eolienne.

L'Exploitant autorise MESA à installer et exploiter à ses propres frais un système électrique séparé pour ses équipements, y compris des conduites et câbles jusqu'aux voiries;

Les Parties reconnaissent expressément que le fonctionnement correct et ininterrompu de l'Eolienne et sans interruption aucune est essentiel pour MESA. Les Parties reconnaissent, dès lors, expressément que le présent contrat est conclu en considération de cette condition essentielle.

Article 2 : Dédommagement dû à l'Exploitant par MESA

A titre de dédommagement minimal, MESA payera à l'Exploitant un montant annuel s'élevant à 250 (deux cent cinquante) EURO par éolienne. Ce montant sera payé semestriellement avec paiement en avance. Le paiement sera dû à l'ouverture des travaux.

Le loyer sera versé au compte bancaire de l'Exploitant n° _____

Le dédommagement annuel sera indexé annuellement à la date d'anniversaire de l'entrée en vigueur du présent contrat en proportion de la variation de l'indice santé des prix à la consommation publiée au Moniteur belge et conformément à la formule prévue à l'article 1728 bis du Code civil belge.

MESA payera toutes les taxes relatives à l'usage de l'Eolienne.

MESA s'engage également à dédommager l'Exploitant si pendant l'exploitation de l'Eolienne, survenaient des dommages aux cultures sur la Propriété causés directement par l'exploitation de l'Eolienne (réparation, ..).

Article 3 : Durée du présent Contrat

Le présent contrat est consenti pour une durée initiale de vingt-cinq ans prenant cours à la date où les conditions suspensives définies ci-après, à l'article 14, auront été réalisées.

Le présent contrat pourra être renouvelé à la fin de la première période de 25 ans pour une durée de cinq ans, sauf renonciation par MESA par lettre recommandée à l'Exploitant trois mois avant l'expiration de la période initiale ou de la seconde période.

Chaque renouvellement sera soumis aux mêmes termes et conditions du présent contrat.

Ce contrat est accessoire soit à la propriété de la Propriété soit à l'existence d'un bail à ferme conférant à l'Exploitant la faculté d'exploiter la Propriété.

Article 4 : Accès à la Propriété

L'Exploitant autorise expressément MESA à avoir accès intégral et illimité à la Propriété pour les études, la construction, l'exploitation, la maintenance, la réparation ou modification de l'Eolienne. Cet accès sera garanti à toute personne désignée par MESA.

En cas de nécessité, l'Exploitant fournira à MESA toutes les clés donnant accès à la Propriété.

L'Exploitant garantit qu'afin d'avoir accès intégral et illimité à la Propriété, aucune autre autorisation de toute autre personne tierce n'est requise mise à part celle des propriétaires.

Article 5 : Coûts de l'Eolienne

MESA sera tenu pour le paiement de tous les frais de construction, exploitation, maintenance, réparation, modification et enlèvement de l'Eolienne ou des Miennes.

Article 6 : Propriété de l'Eolienne

Tous les éléments et composants de l'Eolienne sont et resteront la propriété exclusive de MESA.

A la fin du présent contrat, MESA enlèvera dans un délai raisonnable et à ses propres frais les installations et remettra la Propriété dans son état initial. L'Exploitant prendra toutes les mesures nécessaires afin que les installations de l'Eolienne puissent être enlevées par MESA ou par toute autre personne désignée par celle-ci.

Article 8 : Arrêt d'activité et/ ou transfert de l'activité

Si, pendant la durée du présent contrat, et dans l'hypothèse où il n'aurait pas été enregistré, l'Exploitant décidait de céder ou de sous-louer tout ou partie de l'exploitation de la Propriété, cette cession de droit serait soumise au présent contrat et devrait respecter les droits que ce dernier confère à MESA.

En cas de transfert ou de cession d'activité par le Exploitant, celui-ci préviendra son successeur de cette obligation et les droits de ce Contrat seront respectés par le nouvel Exploitant. L'Exploitant s'engage expressément à faire observer par tout tiers les droits de MESA et à imposer à tout tiers le respect de toutes les obligations nécessaires du chef du présent Contrat.

Au cas où l'Exploitant met fin à ses activités sur la Propriété, il préviendra MESA et il sera mis fin au présent contrat.

Article 9 : Travaux devant être effectués par l' Exploitant

L'Exploitant reconnaît que le fonctionnement correct et ininterrompu de l'Eolienne doit être garanti à tout moment et que cette condition essentielle pour MESA doit être prise en considération en cas de travaux qui devraient être réalisés dans la Propriété ou dans les environs et susceptibles d'affecter la Propriété.

Ainsi, l'Exploitant n'exécutera pas de travaux qui affecteraient le bon fonctionnement de l'Eolienne. Si de tels travaux devaient s'avérer nécessaires et ne pouvaient être postposés, l'Exploitant s'engage à prévenir MESA de ces travaux trois mois avant le commencement de ceux-ci et s'assurera que le bon fonctionnement de l'Eolienne ne sera pas dérangé.

Article 10 : Cession du contrat

MESA pourra céder le présent contrat en entier ou en partie, à tout moment, à une personne tierce, sans l'accord préalable de l'Exploitant.

MESA pourra notamment céder le présent contrat à ses banques créancières et ces banques auront un droit de subrogation aux droits de MESA dans le cadre de ce contrat. Notification d'une telle cession sera adressée par MESA à l'Exploitant par lettre recommandée.

Article 11 : Perturbations et interférences

MESA évitera tout acte ou utilisation de la Propriété qui porterait atteinte au fonctionnement normal des installations de l'Exploitant, ce dernier reconnaissant expressément avoir pleine connaissance de la nature des installations de l'Eolienne sur la Propriété et des exigences requises pour l'exploitation de telles installations. MESA s'engage à ne pas créer de chemins d'accès empierré de la voirie à l'Eolienne au travers de la Propriété.

En cas de perturbations ou interférences causées par une des Parties, la Partie qui cause ces perturbations ou interférences prendra toutes les mesures utiles ou effectuera tous les changements nécessaires afin de mettre fin à celles-ci et de restaurer le fonctionnement normal des installations affectées.

Article 12 : Autres opérations

Pour des raisons techniques, l'Exploitant n'autorisera aucun autre sous-traitant dans la Propriété à moins qu'il soit établi que ce sous-traitant ne causera aucune perturbation ou interférence au fonctionnement normal des installations de MESA.

Article 13 : Signature du présent Contrat

Chacune des Parties s'engage, à la requête de l'une d'elles, à enregistrer ce contrat dans les trois semaines de la demande. Tous les frais relatifs à cet acte seront payés par MESA.

Si une Partie devait s'abstenir de coopérer dans ces démarches, l'autre Partie aura le droit d'agir en référé devant le Président de la juridiction du lieu où la Propriété est située.

Article 14 : Conditions suspensives

Le présent contrat n'entrera en vigueur que quand toutes les conditions permettant à MESA de construire, exploiter, maintenir, réparer et modifier l'Eolienne ou les Miennes auront été remplies. Ces conditions comprennent l'obtention de tous les permis, approbations et autorisations nécessaires, y compris les permis d'environnement et tous les autres permis ou autorisations requis.

Article 15 : Droit de l' Exploitant sur la Propriété

L'Exploitant certifie qu'il a le droit de disposer et d'exploiter la Propriété. L'Exploitant s'engage à fournir à la première demande de MESA soit une copie du bail à ferme soit des titres de propriété de la Propriété.

Chaque Partie confirme que ces documents contiennent l'accord intégral entre les Parties et qu'aucune modification ne pourra y être apportée autrement que par écrit signé par les deux Parties.

Ce Contrat est fait en 2 originaux le [REDACTED] 2002 à [REDACTED].

Chacune des Parties reconnaît avoir reçu un original dûment signé. du présent Contrat pour lequel toutes les pages ont été paraphées par les Parties. Un original est destiné à l'enregistrement.

Pour MESA

Pour l'Exploitant

(Précéder signature avec « Lu et Approuvé »)