

Les éoliennes ont une durée de vie limitée, tant du point de vue technique (vieillesse) que financier (fin du subventionnement au bout de 15 ans pour celle autorisées avant 2016, 20 ans pour les autres). Le démantèlement des éoliennes en fin de vie est une opération délicate et coûteuse.

Le bail emphytéotique

Il confère au preneur un droit réel sur la chose donnée à bail, en général un terrain ou un bien immobilier. C'est à ce dernier d'améliorer le fonds tout en acceptant de régler un montant de loyer très faible. Les améliorations de la chose donnée à bail bénéficient en fin de bail au propriétaire (aucune indemnité n'est due au locataire également appelé emphytéote). Le locataire est un quasi-propriétaire du bien. Le bail emphytéotique comme la société preneuse du bail peuvent être vendues et revendues sans autorisation du bailleur.

Néanmoins le bailleur garde une certaine responsabilité, comme on le voit dans cette décision :

<https://etaxlawservices.ey-avocats.com/actualite/juridique-/le-bailleur-garant-du-respect-des-regles-d-urbanisme-sur-son-terrain>

Dans son utilisation normale, le bail emphytéotique permet au propriétaire de récupérer en fin de bail les aménagements faits sur son terrain, le plus souvent des immeubles, qui ont une valeur certaine. Dans l'usage qu'en font les promoteurs éoliens, en fin de bail le terrain ne contient qu'une machine géante obsolète et potentiellement dangereuse qu'il faut démolir.

Dans les contrats de bail, les promoteurs éoliens s'engagent donc à démolir les machines avant d'abandonner le terrain. Et toute la réglementation française est rédigée dans cette idée.

La provision pour démantèlement

L'état oblige les exploitants à fournir une garantie financière pour assurer ce démantèlement. Elle est prévue et fixée dans les arrêtés suivants :

[Décret n° 2011-985 du 23 août 2011](#) pris pour l'application de l'article L. 553-3 du code de l'environnement - Légifrance (legifrance.gouv.fr)

Ce décret institue une garantie financière pour le démantèlement des sites éoliens, la garantie du groupe auquel appartient la société de projet est implicite, le préfet mobilise les garanties financières, les travaux de démolition sont prescrits par le préfet, à charge à l'exploitant de les réaliser ...

[Décret n° 2015-1250 du 7 octobre 2015](#) relatif aux garanties financières pour les installations classées pour la protection de l'environnement - Légifrance (legifrance.gouv.fr)

Ce décret donne de nouvelles précisions ne concernant que les garanties financières, dont la notion de mutualisation (demande un arrêté spécifique).

[Arrêté du 24 septembre 2018](#) fixant les règles de calcul et les modalités de constitution des garanties financières prévues par l'article R. 516-2-I du code de l'environnement - Légifrance (legifrance.gouv.fr)

Ce décret précise encore les conditions et modalités de constitution des garanties et de leur mutualisation.

[Arrêté du 22 juin 2020](#) modifiant l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à déclaration au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement et

<https://www.circulaires.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042056014>

Ce décret reprend et complète les prescriptions techniques pour le démantèlement.

Il fixe le montant de la garantie financière à 50 000 €/mat plus 10 000 €/MW. Cette somme fixée par l'état arbitrairement et sans fournir de justifications semble insuffisante dans la plupart des situations.

L'état ne s'engage donc que sur la constitution de garanties financières et leur déblocage par le préfet, accompagné de prescriptions spéciales pour les travaux.

Charge du démantèlement en cas de défaillance de l'exploitant éolien

Il n'y a pas eu jusqu'à présent en France d'exploitant éolien mis en faillite complète. Dans un cas en Corrèze l'exploitant a été en redressement judiciaire mais le tribunal lui a accordé un plan de sauvegarde.

https://www.ventdecolere.org/justice/Redressement-judiciaire-TC_BRIVE_15102010_PEYRELEVADE.pdf

Mais il faut voir que de plus en plus de sites éoliens ont plus de 15 ans d'âge, demandent plus d'entretien, ne sont plus subventionnés et deviennent non rentables. Après des ventes et des reventes ils peuvent appartenir à des sociétés financières domiciliées dans des paradis fiscaux ou à de petites sociétés sans surface financière ...

En cas de défaillance de l'exploitant éolien, les dispositions du code civil mettent le démantèlement à la charge du propriétaire du terrain. Le démantèlement peut être ordonné par le maire en cas de danger.

Le démantèlement se fera selon les prescriptions préfectorales préparées par le service de contrôle des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. **Le préfet déblocuera la garantie financière mais si elle est insuffisante le solde restera à la charge du bailleur.**

Démantèlement et repowering

Les opérateurs éoliens exercent une forte pression pour construire de nouvelles éoliennes en remplacement des machines démantelées. L'incomplétude de la garantie financière du démantèlement peut obliger les propriétaires des terrains à accepter le renouvellement des baux et la construction de nouvelles éoliennes en remplacement des anciennes.

Le site industriel éolien est alors permanent.