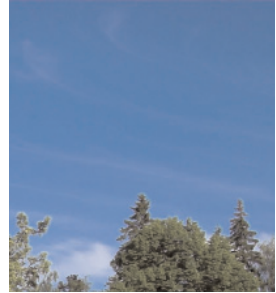
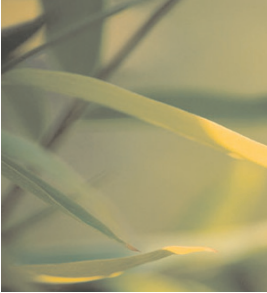


Les propriétaires fonciers et l'énergie éolienne

Association des commissions d'aménagement du Nouveau-Brunswick



Le gouvernement du Nouveau-Brunswick a déterminé que l'énergie renouvelable, plus particulièrement l'énergie éolienne, jouera un rôle prépondérant pour résoudre le problème du changement climatique et réduire notre dépendance aux carburants étrangers. La présente offre des conseils généraux aux propriétaires qui pourraient être contactés par des promoteurs d'énergie éolienne.

POURQUOI UN PROMOTEUR D'ÉNERGIE ÉOLIENNE POURRAIT VOUS CONTACTER?

Des chercheurs professionnels ont évalué les ressources éoliennes du Nouveau-Brunswick et ils ont créé des cartes que les promoteurs d'énergie éolienne peuvent utiliser pour la génération d'énergie éolienne dans différentes régions de la province.

Si votre terrain se trouve dans une zone identifiée comme ayant un bon potentiel éolien, il est possible qu'un promoteur souhaite passer un contrat avec vous afin d'utiliser votre terrain pour y construire un aménagement éolien.

Pour consulter la carte de la ressource éolienne du Nouveau-Brunswick, visitez le: www.nbwindatlas.ca

C'EST VOUS QUI DÉCIDEZ

Rappelez-vous ceci: il s'agit de votre terrain et vous ne devriez pas sentir de pression pour vous conformer immédiatement aux désirs du promoteur. Prenez votre temps et amassez autant d'informations que possible au sujet des aménagements éoliens. Avant d'agir, contactez votre commission de planification locale appropriée. Assurez-vous également de contacter votre fournisseur d'assurance de biens. Il est possible que l'aménagement éolien ait un impact sur votre garantie d'assurance responsabilité civile.

Vous pouvez commencer par visiter les sites Web se trouvant dans la section «Liens et ressources» située à la fin de cette brochure.

PROCÉDEZ À UNE VÉRIFICATION DES ANTÉCÉDENTS

Si un promoteur entreprend une démarche auprès de vous, faites votre enquête et insistez pour qu'il vous fournisse des références. L'approbation d'un aménagement sur votre terrain signifie que vous entrez dans une relation à long terme avec un promoteur. Vous pouvez apprendre à connaître le promoteur en contactant ses références et en l'interviewant afin d'en savoir plus au sujet de son travail dans le secteur de l'énergie éolienne.

QU'EST-CE QU'UNE ÉOLIENNE ?

Une éolienne est un dispositif qui capte le potentiel énergétique du vent pour générer de l'électricité. Sa forme et ses dimensions varient en fonction du plan du promoteur. L'éolienne la plus grande peut peser des milliers de kilogrammes et mesurer 100 mètres de hauteur.

Lorsque des promoteurs sont prêts à étudier une parcelle de terre particulière et à y déployer une éolienne, il est possible qu'ils entreprennent une démarche auprès de vous pour louer une partie de votre terrain ou la totalité. Ils auront besoin d'un accès au terrain pour la construction et pour l'entretien subséquent, ainsi qu'une emprise pour installer les lignes de transport d'électricité. Cela exigera le nettoyage et le nivellement du site de la propriété. Il peut également être nécessaire de spécifier un procédé pour l'enlèvement ou la mise hors service de l'éolienne.

QU'EST-CE QU'UN BAIL FONCIER ?

Un bail foncier est un document ayant force de loi et spécifiant que vous avez concédé une autorisation légale à une autre personne ou à une organisation d'occuper votre propriété dans un but précis et durant une période déterminée. Un bail foncier est généralement nécessaire si un propriétaire choisit de louer une partie ou la totalité de son terrain à un promoteur afin que celui-ci puisse installer, exploiter et entretenir une éolienne qui lui appartient.

Généralement, ces contrats sont des documents complexes ayant force de loi pendant plusieurs décennies. La signature d'un tel contrat peut avoir des conséquences à long terme. Assurez-vous d'obtenir des conseils légaux avant de négocier ou de signer un tel bail.

Ces renseignements ne sont en aucun cas exhaustifs. Par conséquent, le propriétaire peut avoir besoin d'informations supplémentaires avant d'entreprendre la construction d'un aménagement éolien sur sa propriété. Cette brochure ne doit pas être interprétée comme un avis légal. En tant que propriétaire, il peut être prudent de considérer l'obtention d'une opinion juridique avant de signer un contrat avec un promoteur d'énergie éolienne.

TRANSFERTS DE LOCATION D'UN TERRAIN

Il n'est pas inhabituel pour un promoteur de se compromettre dans un bail et de vendre la location de ce terrain à un tiers, si le terrain ne satisfait pas les attentes du promoteur. Vous devez prendre des précautions particulières afin de vous assurer que votre bail foncier inclut une disposition interdisant tout transfert (vente) de droits d'aménagement sans votre consentement préalable par écrit.

CONSEILS FINANCIERS ET LÉGAUX

Consultez vos professionnels de la loi et des finances jusqu'à ce que vous vous sentiez suffisamment à l'aise avec le bail pour approuver ou refuser un aménagement sur votre terrain. Considérez tous les enjeux, notamment les suivants:

Législation: Assurez-vous que le promoteur est prêt à satisfaire à

toutes les exigences réglementaires et législatives associées à l'aménagement proposé.

Responsabilité: Assurez-vous que le promoteur vous assure correctement en tant que propriétaire.

Taxes: Avant de signer le bail, assurez-vous d'avoir identifié et compris les changements qui seront apportés à votre propriété et les impôts sur le revenu qui y sont liés.

Valeur de votre propriété: L'impact des aménagements d'énergie éolienne sur la valeur de votre propriété peut être positif ou négatif.

Restauration: Assurez-vous que le bail inclut la restauration de votre propriété à la fin de la location.

Autres risques: Les possibilités futures de problèmes financiers de la compagnie qui propose l'aménagement sont à considérer.



UTILISER LE SITE WEB DE L'ASSOCIATION CANADIENNE DE L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

L'Association canadienne de l'énergie éolienne (CanWEA) est une association sans but lucratif qui favorise le développement de l'énergie éolienne. Vous pouvez en apprendre plus au sujet de l'énergie éolienne, des promoteurs et des impacts possibles des aménagements d'énergie éolienne à l'aide de la section «Liens et ressources». L'adresse du site web est www.canwea.ca; il contient du matériel autant en français qu'en anglais.

LIENS ET RESSOURCES

La section «Liens et ressources» suivante vous aidera à démarrer. Informez-vous. Lisez plus au sujet des aménagements éoliens, de leurs impacts et des possibilités qu'ils créent.

Institut de l'énergie éolienne du Canada • www.ieec.ca

Ministère de l'Énergie du Nouveau-Brunswick, Sources d'énergie renouvelable • www.gnb.ca/0085/Renewable-f.asp

Carte de la ressource éolienne du Nouveau-Brunswick • www.atlaseoliennb.ca

Centre info-énergie du Canada • www.centreinfo-energie.com

Guide sur l'énergie éolienne pour les propriétaires de l'Ontario (première édition 2005) • www.ontario-sea.org/Storage/22/1377_LandownersGuideToWindEnergy.pdf

The Pembina Institute • www.pembina.org

REMARQUE: Certains sites web n'offrent pas l'information dans les deux langues officielles.

NOUS JOINDRE • Pour obtenir de plus amples renseignements sur le développement de l'énergie éolienne dans la province, veuillez contacter votre commission de planification locale.