

# EVICITION

*Indemnités d'éviction applicables au 1<sup>er</sup> juillet 2019*

Régions naturelles	Terres			Pâturages		
	Préjudice d'exploitation	Arrières fumures et améliorations culturales	TOTAL	Préjudice d'exploitation	Arrières fumures et améliorations culturales	TOTAL
<b>Laon, Soissons, Saint-Quentin</b>	7 440	974	8 414	7 440	1 171	8 611
<b>Champagne</b>	6 696	974	7 670	6 696	1 171	7 867
<b>Tardenois Brie</b>	5 506	974	6 480	5 506	1 171	6 677
<b>Thiérache Nord</b>	5 952	974	6 926	5 952	1 171	7 123
<b>Thiérache Sud</b>	4 762	974	5 736	4 762	1 171	5 933

*en euros par hectare*

Des majorations peuvent s'appliquer à ces montants :

*Art. 14 : majoration en fonction de la durée du bail restant à courir*

*Art. 15 : majoration en fonction du pourcentage d'emprise*

*Art. 16 : majoration en fonction du type d'opération envisagée*

*Art. 17 : majoration en fonction de l'urbanisation*

*Art. 18 : majoration en cas de vente directe*

Pour savoir si ces majorations doivent s'appliquer, vous pouvez contacter :

- Le service juridique de l'U.S.A.A : ☎ 03.23.22.50.31
- Le Pôle aménagement rural de la Chambre d'agriculture : ☎ 03.23.22.50.75



## INDEMNISATION DES EXPLOITANTS AGRICOLES

### PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF À L'INDEMNISATION DES EXPLOITANTS AGRICOLES ÉVINCÉS LORS D'ACQUISITIONS RÉALISÉES PAR LES COLLECTIVITÉS ET ORGANISMES TENUS DE CONSULTER LE DOMAINE EN APPLICATION DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES OU DU CODE GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES.

\*\*\*\*

Entre les soussignés :

- Les représentants des agriculteurs du département de l'Aisne,
- Le Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Aisne.

Il est convenu d'adopter le présent protocole afin de faciliter l'indemnisation des exploitants agricoles évincés, en contrepartie du préjudice direct, matériel et certain résultant de l'extinction forcée et anticipée de leurs droits sur une partie de leur exploitation.

#### **A – Champ d'application de la convention.**

**Article 1** : Les bénéficiaires visés par le présent protocole sont les exploitants agricoles individuels ou associés, propriétaires-exploitants ou locataires, assujettis, même pour ordre, à l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA).

**Article 2** : Entre dans le champ d'application du protocole toute acquisition immobilière poursuivie,

- soit dans le cadre du droit commun,
- soit dans le cadre d'une expropriation pour cause d'utilité publique,
  - par l'Etat ou ses établissements publics (cf. articles R 1211-1 à R 1211-4 du code général de la propriété des personnes publiques, dans leur rédaction issue du décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011)
  - ou par les collectivités territoriales, leurs groupements ou leurs établissements publics (cf. article L 1311-9 du code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction issue de l'article 9 de l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013, et article L 1311-10 du même code, dans sa rédaction issue de l'article 3 de l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006).

Paraphes :

SM    CD    AP

**Article 3** : L'indemnisation prévue ne s'applique qu'aux emprises partielles qui ne provoquent pas un déséquilibre grave de l'exploitation agricole.

La notion de déséquilibre grave est ici utilisée au sens de l'article R 352-2 du code rural et de la pêche maritime aux termes duquel « doit être en principe considérée comme gravement déséquilibrée toute exploitation qui, du fait des expropriations, répond à l'une au moins des conditions ci-après :

- 1) un bâtiment essentiel à la vie de l'exploitation est exproprié et ne peut être reconstruit ;
- 2) le pourcentage des terres expropriées représente une valeur de productivité supérieure à 35% au sens de l'article L 123-4 ;
- 3) le pourcentage des terres expropriées représente une valeur de productivité supérieure à 10% et la surface restante est inférieure à la surface minimum mentionnée à l'article L312-5 ;
- 4) il est impossible, en poursuivant l'exploitation, de couvrir normalement les charges non réductibles subsistant après l'expropriation ».
- 5) L'indemnisation de déséquilibre pourra être corrigée dans les conditions prévues à l'article 15.

Le protocole s'applique aux emprises inférieures ou égales à 35% de la superficie exploitée.

**Article 4** : La présente convention ne couvre pas :

- 1) Les emprises de terrains qui ne sont pas comprises dans la surface agricole utile (SAU) de l'exploitation. Il s'agit entre autres :
  - des sols de bâtiments, des cours ;
  - des landes et friches ;
  - des bois ;
- 2) Les emprises affectant des cultures spécialisées, élevages spécialisés ou cultures hors sol ;
- 3) Les allongements de parcours, pertes de clôtures, plantations, abreuvoirs, drains ;
- 4) Les difficultés d'exploitation liées à la mauvaise configuration du surplus, notamment pointes, rétrécissements et ruptures d'unités d'exploitation ;
- 5) Les pertes de parcelles contiguës au corps de ferme ;
- 6) Les emprises affectant des terrains acquis ou pris à bail après l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP, sauf circonstances particulières nécessitant justifications ;

Paraphes :

JM CD MH

- 7) La perte de la récolte en cours au jour de l'acquisition, après état des lieux contradictoire si la prise de possession de l'emprise par l'expropriant intervient avant l'enlèvement de cette récolte ;
- 8) Les pertes de droits à produire (PMTVA, etc.), les droits à paiement de base (DPB) ;
- 9) La perte de surfaces potentiellement épandables ;
- 10) Les pénalités encourues du fait de la rupture d'engagements contractuels (contrats légumes par exemple).

## **B – Règles générales d'indemnisation.**

**Article 5** : L'indemnité d'éviction est composée de deux éléments :

1) Le préjudice d'exploitation qui correspond à la perte de revenu subie par l'exploitant pendant le temps estimé nécessaire pour retrouver une situation économique équivalente à celle qu'il avait avant son éviction, temps estimé, sauf circonstances particulières, à cinq années.

Cette perte comprend à la fois le revenu net dont l'exploitant est privé et le montant des frais fixes d'exploitation ou charges de structure incompressibles qui demeurent identiques, même après expropriation.

Le préjudice d'exploitation est fixé à cinq fois la marge brute d'exploitation définie à l'article 6.

Il est égal à cinq fois la moyenne des marges brutes à l'hectare des trois dernières années restantes parmi les cinq dernières années après avoir écarté la plus mauvaise et la meilleure.

Pour l'application de cette clause, les marges des quatre années les plus anciennes sont actualisées en fonction de la moyenne annuelle de l'indice général des Prix d'Achat des Moyens de Production Agricole (IPAMPA).

Si le résultat obtenu conduit à une baisse du montant du préjudice d'exploitation, le barème précédent est maintenu.

2) L'indemnité complémentaire compensatrice de la perte de fumures, arrières-fumures et améliorations culturales. Les fumures et arrières-fumures correspondent aux amendements et fumures restant en terre lors de la prise de possession résultant des apports normaux d'engrais et amendements constituant la fumure d'entretien. En sont exclues les améliorations foncières visées aux articles L 411-69 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

**Article 6** : La marge brute annuelle d'exploitation (cf. annexe I faisant partie intégrante du présent protocole) est la différence entre :

Paraphes :

Jn oD W

- Le produit brut qui correspond au montant des recettes globales portées au compte d'exploitation, d'une part ;
- Les charges proportionnelles qui sont nécessaires à une production déterminée et qui disparaissent avec la suppression des terres affectées à cette production, d'autre part.

La marge brute ainsi calculée est ramenée à l'hectare.

Les éléments nécessaires au calcul de la marge brute sont tirés des comptes d'exploitation-types établis annuellement par l'Administration en vue de l'assiette des bénéfices agricoles forfaitaires pour les régions fiscales I et II (région de Laon-Soissons, région de Saint Quentin) d'une part, et V (Thiérache Nord) d'autre part.

Comme en matière de bénéfices agricoles, les marges brutes des autres régions sont respectivement obtenues en appliquant aux marges brutes des régions pilotes les coefficients retenus pour la fixation des bénéfices forfaitaires.

Le barème d'indemnisation des exploitants agricoles évincés est établi en fonction des six régions actuellement retenues pour la détermination des bénéfices agricoles forfaitaires, dans l'attente d'un éventuel redécoupage du département pour la détermination de ces bénéfices.

Ces six régions sont les suivantes :

- région I : région de Laon et de Soissons;
- région II : région de St-Quentin
- région III : Champagne agricole ;
- région IV : Tardenois, Brie ;
- région V : Thiérache Nord
- région VI : Thiérache Sud

(cf. annexes II « carte des régions naturelles de l'Aisne » et III « liste des communes du département et de leur région naturelle », faisant partie intégrante du présent protocole).

**Article 7 :** La révision des indemnités pour préjudice d'exploitation aura lieu annuellement après établissement des comptes d'exploitation destinés à être soumis à la Commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires, prévue à l'article L 1 du livre des procédures fiscales.

**Article 8 :** Lorsque l'emprise sera supérieure à 1 % de la surface agricole utilisée et au minimum à 50 ares, l'exploitant imposable sur le revenu d'après son bénéfice réel, soit selon le régime normal, soit selon le régime simplifié prévu par les articles 69 II et 74 A du Code Général des Impôts, pourra demander que le calcul de la marge brute soit effectué en ce qui le concerne à partir des éléments de sa propre comptabilité. La même demande peut être formulée par tout exploitant dont la comptabilité est tenue depuis cinq ans au moins, ou depuis la date d'installation pour les jeunes agriculteurs, par un organisme de gestion relevant de la profession agricole.

Paraphes :



De son côté, la Direction Départementale des Finances Publiques pourra calculer le préjudice d'exploitation à partir de la marge brute réelle de l'exploitant, toutes les fois qu'elle pourra établir que cette marge brute est inférieure à celle qui résulte du présent barème.

**Article 9** : Les indemnités pour pertes de fumures, améliorations culturales et arrières fumures sont actualisées au 1<sup>er</sup> juillet de chaque année en tenant compte de l'évolution de l'indice IPAMPA mentionné à l'article 5.

**Article 10** : A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015, les indemnités d'éviction dues aux exploitants agricoles expropriés dans le département de l'Aisne seront calculées par référence au barème d'indemnisation actualisé chaque année par les instances concernées.  
Le barème fera l'objet d'une actualisation annuelle au 1<sup>er</sup> juillet.

**Article 11** : Les indemnités prévues au présent protocole sont dues tant au propriétaire exploitant qu'au fermier. En contrepartie, la valeur des terres sera dans tous les cas fixée en valeur occupée. Les indemnités revenant à l'exploitant-fermier font l'objet d'un décompte séparé et seront allouées directement à celui-ci.

**Article 12** : Pour permettre la liquidation des indemnités susceptibles de leur être versées en application du présent barème, les exploitants seront tenus de présenter au service local du Domaine toutes pièces justificatives et notamment une copie certifiée conforme du bail ou, à défaut, le relevé d'exploitation de la Mutualité Sociale Agricole portant mention de la situation exacte de leur exploitation à la date effective du transfert de propriété.

**Article 13** : Le protocole est applicable à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015.

Il peut être dénoncé par l'un des cosignataires sous réserve d'un préavis de six mois.

### **C – Modalités d'application et correctifs.**

**Article 14** : L'exploitant-fermier exproprié, pour une superficie au moins égale à 50 ares, de tout ou partie d'une exploitation ayant fait l'objet d'un bail de 18 ans ou plus, pourra obtenir un complément d'indemnisation égal à 20 % du préjudice d'exploitation, quelle que soit la durée du bail restant à courir.

Lorsque la durée du bail restant à courir excédera 18 ans, l'indemnité fera l'objet d'un examen particulier.

Il ne sera tenu compte que des baux régulièrement publiés.

Paraphes :

JA CD M

**Article 15 :** Pour tenir compte du déséquilibre causé à l'exploitation par l'emprise ou les emprises successives, l'exploitant agricole concerné bénéficiera d'une majoration du préjudice d'exploitation.

Le pourcentage d'emprise nette destiné à servir de base au calcul de la majoration sera déterminé par différence entre les deux termes suivants :

- Total des emprises successives réalisées au cours des 18 dernières années lors d'opérations réalisées soit dans le cadre d'une DUP, y compris après négociations amiables lors de cette procédure, soit hors DUP en cas de vente à des collectivités ou organismes publics à un prix conforme à l'avis du Domaine ;
- Total des accroissements de superficie cultivable intervenus dans l'exploitation pendant la même période (hors accroissements générés par une mutation à titre gratuit).

Le taux de cette majoration est fixé comme suit :

- De 0 % à 5 % : néant.
- Plus de 5 jusqu'à 35% : taux de majoration égal au pourcentage d'emprise.
- Au-delà de 35% d'emprise, une étude particulière sera réalisée pour déterminer le montant de l'indemnité.

**Article 16 :** Une majoration de 20% de l'indemnité pour préjudice d'exploitation sera accordée lorsque l'emprise résultera des opérations particulières suivantes :

- La création de voies publiques nouvelles (routes, autoroutes, déviations, échangeurs, voies de chemin de fer, canaux) ou doublement de voies existantes, à l'exclusion des élargissements ou rectifications de tracé et les ouvrages annexes lorsqu'ils ne sont pas réalisés en accessoire direct des voies nouvelles précitées (parkings, aires de repos ou de manœuvre).

Sont également exclus ces mêmes ouvrages annexes aux voies nouvelles s'ils sont entrepris dans un délai supérieur à un an par rapport à la date d'achèvement des voies auxquelles ils se raccordent.

- La réalisation de toutes autres opérations immobilières dont l'emprise sur une ou plusieurs communes est supérieur à 4 hectares avec un minimum de 50 ares par exploitant ;

- Les opérations ayant pour effet de créer une emprise sur des terres à usage agricole dépendant d'une petite exploitation dont la surface tombe du fait de ces opérations en-dessous de l'unité de référence, visée à l'article L312-5 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction issue de la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999.

**Article 17 :** Le préjudice d'exploitation sera majoré de 20% lorsque l'emprise est incluse dans une zone urbaine « U » ou d'urbanisation future « INA » du plan d'occupation des sols ou « LAU » du plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé à la date de référence de l'opération en cause :

- sous DUP : date prévue par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique;
- hors DUP : date de transfert de propriété.

Paraphes :

JJ CD M

**Article 18 :** Emprises affectant les exploitations qui commercialisent directement leurs produits :

Une majoration de 10% du préjudice d'exploitation sera allouée dans le cas où l'exploitation expropriée effectuera de façon permanente, saisonnière ou annuelle, des actes de commercialisation sous forme de vente directe aux particuliers.

La justification du caractère permanent, annuel ou saisonnier de cette commercialisation, devra être faite soit à l'aide de la comptabilité (TVA, factures ..... ) soit à l'aide de tout autre mode de preuve et notamment la localisation des bâtiments, l'existence d'installations spécifiques de matériels de conservation ou de conditionnement, l'importance du cheptel, la nature de l'assolement, etc. à l'exclusion des attestations ou témoignages.

A défaut de justification, la commercialisation sera considérée comme essentiellement occasionnelle et ne donnera lieu à aucune indemnisation complémentaire.

Fait à Laon, le 22 décembre 2014

Le Président de l'Union des  
Syndicats Agricoles de  
l'Aisne,

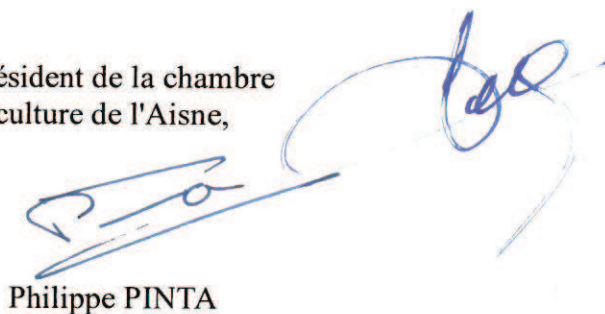


Olivier DAUGER

Le Directeur Départemental  
des Finances Publiques de  
l'Aisne,

Jacques MOLLON

Le Président de la chambre  
d'agriculture de l'Aisne,



Philippe PINTA

Paraphes :

