

Indemnisation des exploitants agricoles expropriés 2022-2023

Protocole d'accord conclu entre les représentants des agriculteurs de l'Oise et le Directeur départemental des finances publiques de l'Oise.

Il est convenu d'adopter le présent protocole afin de faciliter le règlement des indemnités à verser aux 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.

L'attention des maîtres d'ouvrages et autorités expropriantes est appelée sur l'intérêt de réaliser, en amont, une analyse de l'impact des acquisitions foncières sur les exploitations agricoles en vue de proposer aux agriculteurs concernés la réparation la plus adaptée au préjudice subi. La constitution de réserves foncières permettant une compensation en surface est, à cet effet, vivement recommandée.

Vu notamment l'article 545 du code civil,

Vu notamment les articles L 241-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Art.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 (A.M.E.X.A.).

Art.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 et les organismes placés sous son contrôle (article 3 du décret n°86.455 du 14 mars 1986) ou par les collectivités locales et les divers organismes qui en dépendent (article 4 du décret).

Art.3

L'indemnisation prévue par le protocole ne s'applique qu'aux emprises partielles qui ne provoquent pas un déséquilibre grave de l'exploitation agricole selon les termes de l'article R 352-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM) :

- un bâtiment essentiel à la vie de l'exploitation est exproprié et ne peut être reconstruit
- le pourcentage des terres expropriées représente une valeur de productivité supérieure à 35% au sens de l'article L 123-4 du CRPM
- le pourcentage des terres expropriées représente une valeur de productivité supérieure à 10% et la surface restante est inférieure au tiers de la surface agricole utile régionale moyenne (SAURM) visée à l'article L 312-1 du CRPM
- il est impossible, en poursuivant l'exploitation, de couvrir normalement les charges non réductibles subsistant après l'expropriation.

Le barème pourra être corrigé dans les conditions prévues à l'article 16.

Au-delà de 25% d'emprises nettes, une étude particulière pourra être réalisée pour déterminer le montant de l'indemnité notamment par référence au calcul de la marge brute réelle défini à l'article 9 du présent protocole.

Art.4

La présente convention ne couvre pas :

- les emprises de terrains qui ne sont pas comprises dans la surface agricole utile (S.A.U.) de l'exploitation. Il s'agit, entre autres :
 - des sols, des bâtiments, des cours
 - des landes et friches,
 - des bois.
- les emprises affectant des cultures spéciales, élevages spécialisés ou cultures hors sol.
- les allongements de parcours, pertes de clôtures, plantations, abreuvoirs, drains.
- les pertes de parcelles contiguës au corps de ferme.
- les emprises affectant des terrains acquis ou pris à bail après l'ouverture de l'enquête préalable à la D.U.P., sauf circonstances particulières nécessitant justifications.
- la perte de la récolte en cours, au jour d'acquisition, si la prise de possession de l'emprise par l'expropriation intervient avant l'enlèvement de cette récolte.

Les différents préjudices feront l'objet d'un examen particulier et, le cas échéant, d'une indemnisation spécifique.

II. RÈGLES GÉNÉRALES D'INDEMNISATION

Art.5

L'indemnité d'éviction est composée de 2 éléments :

- 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 5 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 structures incompressibles qui demeurent identiques, même après expropriation. **Le préjudice d'exploitation** est fixé à partir de la marge brute annuelle d'exploitation lissée dans les conditions définies à l'article 8 et selon le barème arrêté à l'article 23.

2) **L'indemnité complémentaire** compensatrice de la perte de **fumures et arrières-fumures** : cette indemnité correspond à la valeur des amendements et fumures restant en terre lors de la prise de possession et résultant des apports normaux d'engrais et amendements constituant la fumure d'entretien.

Art.6

La marge brute annuelle d'exploitation est la différence entre :

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

La marge brute ainsi calculée (cf. page 5) est ramenée à l'hectare.

Les éléments nécessaires au calcul de la marge brute sont tirés des résultats comptables du réseau d'information comptable agricole toutes orientations technico-économiques des exploitations confondues.

Cet article ne s'applique que pour le calcul de la marge brute forfaitaire.

Art.7

La révision des indemnités pour préjudice d'exploitation aura lieu annuellement, après constatation des données du réseau d'information comptable agricole comme prévu à l'article 6.

Art.8

Le calcul de la marge brute forfaitaire, prévu à l'article 6, sera basé sur la **moyenne des résultats des trois années restantes parmi les cinq dernières, après avoir écarté la plus mauvaise et la meilleure**. Si le résultat obtenu conduit à une baisse du montant du préjudice d'exploitation le barème précédent est maintenu.

Art.9

Les exploitants agricoles imposables sur le revenu d'après le bénéficiaire réel - soit selon le régime normal, soit selon le régime simplifié – peuvent demander que le calcul de la marge brute soit effectué à partir des éléments de leur propre comptabilité.

La même demande peut être formulée par tout exploitant dont la comptabilité est tenue depuis cinq ans au moins ou depuis leur installation pour les jeunes exploitants, par un organisme de gestion relevant de la profession agricole.

Le calcul de la marge brute réelle sera basé sur la moyenne des résultats des trois exercices restants parmi les cinq derniers après avoir écarté le plus mauvais et le meilleur. Il s'effectuera par référence à l'évolution des résultats comptables issus des données RICA (cf art. 6).

Art.10

Les indemnités pour pertes de fumures et arrières-fumures sont actualisées, chaque année, au 1^{er} JUILLET, par référence à l'indice connu au jour de la révision.

L'indice retenu est la moyenne annuelle de l'Indice général des Prix d'Achat des Moyens de Production Agricole (I.P.A.M.P.A).

Art.11

A compter du 1^{er} JUILLET 2022, les indemnités d'éviction dues aux exploitants agricoles expropriés dans le département de l'OISE seront calculées en faisant application du barème joint en annexe.

Art.12

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.

Art.13

Pour permettre la liquidation des indemnités susceptibles de leur être versées en application du présent barème, les exploitants seront tenus de présenter au Pôle d'évaluations domaniales 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.

Art.14

Le protocole est applicable par période annuelle allant du 1^{er} JUILLET au 30 JUIN. Il peut être tacitement reconduit à défaut de proposition exprimée par l'un des signataires avant l'échéance. Il peut être dénoncé, en totalité ou partiellement, par l'un des co-signataires, trois mois avant l'échéance annuelle. Dans ce cas, le protocole cesse d'être applicable à la date de l'échéance.

III. MODALITÉS D'APPLICATION ET CORRECTIFS

Art.15

L'exploitant-fermier exproprié, pour une superficie au moins égale à deux hectares, 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 renouvellements des baux régulièrement publiés.

Art.16

Pour tenir compte du déséquilibre causé 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 dix-huit dernières années lors d'opérations réalisées soit dans le cadre d'une D.U.P, 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 Pôle d'évaluations domaniales.

Art. 17

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

- 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 accessoires directs 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 supérieure 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 est/ou tombe** du fait de ces opérations **en-dessous d'un tiers de la Surface Agricole Utile Régionale Moyenne (SAURM)** visée à l'article L312-1 du CRPM.

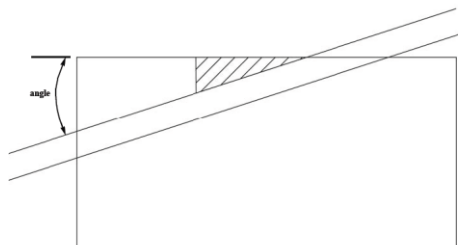
Art. 18

Les surcharges des frais d'exploitation résultant des défigurations de parcelles par formation d'angles aigus ou de rétrécissements provoquées par l'aménagement sont indemnisées dans les conditions ci-dessous :

l'appréciation du préjudice se fait à partir de la comparaison des situations avant et après projet, reportées sur les extraits cadastraux (à partir du relevé d'exploitation MSA, voire de la déclaration PAC ou des photos aériennes).

Article 18-1 - indemnité au titre des pointes

L'exploitant de parcelles ou d'ilot foncier (comportant plusieurs parcelles) ayant des angles aigus créés par l'ouvrage est indemnisé forfaitairement à hauteur d'une demi-indemnité culturale sur une surface maximale et différente selon l'importance de l'angle.



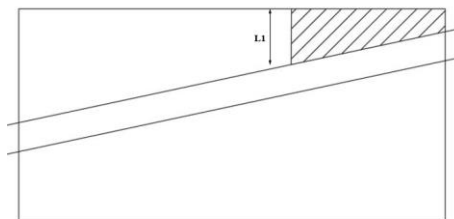
La superficie prise en compte est donc limitée selon le tableau suivant :

Angles	0 - < 25°	≥ 25 - < 45°	≥ 45 - < 60°	≥ -60°
Surface maximale prise en compte	5.000 m ²	2.500 m ²	1.500 m ²	0 m ²
Indemnités pour défiguration définitive	Forfaitairement ½ indemnité culturale appliquée à la surface considérée			Pas d'indemnisation

En cas de désaccord, l'exploitant pourra fournir des éléments comptables permettant de calculer le préjudice réellement subi. Si ces éléments s'avéraient insuffisants, une expertise pourra être demandée par l'exploitant. Le maître d'ouvrage sera prêt à examiner à nouveau la situation au vu des nouveaux éléments produits.

Article 18-2 – indemnité au titre des rétrécissements

La surface de la zone où la largeur (L1) est inférieure à 72 m fait l'objet d'une indemnisation à hauteur d'une ½ indemnité culturale, appliquée à la surface considérée.



Indemnités pour préjudice définitif	Forfaitairement ½ indemnité de préjudice d'exploitation appliquée à la surface considérée
-------------------------------------	---

L'indemnité de l'article 18-2 (rétrécissements) ne se cumule pas avec celle de l'article 18-1 (pointes).

Toutefois, ces indemnités sont dues à l'exploitant si et seulement s'il n'y a pas de procédure d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier au titre de l'art L 133-1 du CRPM et de l'art. L 123-24 du CRPM de mise en œuvre par le maître d'ouvrage ou si, à l'issue des opérations d'AFAF, ces défigurations de parcelles persistent.

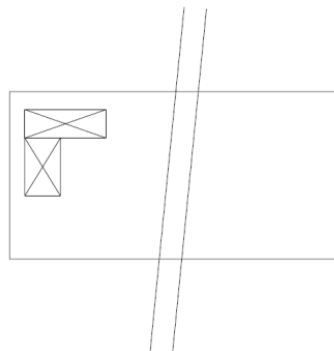
- total des accroissements de superficie cultivable intervenus dans l'exploitation pendant la même période (hors accroissements générés par une mutation à titre gratuit)

Le taux de cette majoration est fixé comme suit :

- de 0 à 5 % néant,
- + de 5 jusqu'à 35 % taux de majoration égal au pourcentage d'emprise.

Art. 19

L'indemnisation pour rupture d'unité d'exploitation est constatée dès lors qu'un ilot d'exploitation composé d'une ou plusieurs parcelles contiguës et exploitées d'un seul tenant, est scindé par le passage de l'ouvrage.



Surface prise en compte
(surface non prise en compte)

L'indemnité correspond à un pourcentage de l'indemnité pour préjudice d'exploitation appliqué à la surface séparée des bâtiments ou en l'absence de bâtiments à la superficie détachée la plus petite :

- de 0 et < 3 ha : 10 % de l'indemnité culturale appliquée à la surface considérée ;
- de ≥ 3 à < 10 ha : 7,5 % de l'indemnité culturale ;
- de ≥ 10 à < 30 ha : 5 % de l'indemnité culturale ;
- de ≥ 30 à < 50 ha : 2,5 % de l'indemnité culturale ;
- au-delà de 50 ha : 0 %.

Le calcul se fait par tranches cumulatives.

Toutefois, ces indemnités sont dues à l'exploitant,

- **sous réserve qu'il n'y ait pas double emploi avec une autre indemnité couvrant un préjudice similaire,**
- **si et seulement s'il n'y a pas de procédure d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier au titre de l'art L 133-1 du CRPM et de l'art. L 123-24 du CRPM de mise en œuvre par le maître d'ouvrage ou si, à l'issue des opérations d'AFAP, ces déformations de parcelles persistent.**

Art. 20

Le préjudice d'exploitation sera majoré d'une marge brute lorsque l'emprise est incluse dans une zone urbaine (U) ou d'urbanisation future 1 NA du Plan d'Occupation des Sols ou 1AU du Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé à la date de référence de l'opération en cause :

- en DUP : la date prévue par le Code de l'expropriation,
- hors DUP : la date du transfert de propriété.

Art. 21

Une indemnité complémentaire calculée de la manière indiquée ci-dessous 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 (T.V.A., factures, etc....) 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.*

Dans le cas de commercialisation directe, le montant de l'indemnité complémentaire sera variable suivant la nature et l'importance des terres comprises dans l'emprise ainsi que suivant le volume relatif des produits commercialisés.

Sauf cas exceptionnels et justifiés, l'indemnité complémentaire sera comprise entre 1 et 20 % de l'indemnité pour préjudice d'exploitation.

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

Art. 22

Conformément aux dispositions de l'art. L 322-12 du Code de l'expropriation, les indemnités sont fixées en euros.

Si l'exproprié est en droit d'obtenir que l'indemnisation lui soit allouée en espèces, il ne peut en aucun cas exiger une réparation en nature de son préjudice.

En cas de commun accord entre l'expropriant et l'exproprié, l'expropriant pourra, sur la base d'une analyse de l'impact de son projet sur les activités agricoles, proposer aux exploitants concernés la réparation la plus adaptée du préjudice subi. La constitution de réserves foncières pourra, le cas échéant, être prévue à cet effet.

Art. 23

Le département de l'Oise étant confronté à un phénomène de pression foncière dû à sa situation géographique proche de l'Île de France, le barème distinguera désormais 2 zones :

- Une zone de haute pression foncière pour qui le préjudice d'exploitation sera de 7 marges brutes.
- Une zone de basse pression pour qui le préjudice d'exploitation sera de 6 marges brutes.

Le critère qui permettra de déterminer l'appartenance à la zone de haute pression foncière sera la diminution des surfaces déclarées à la PAC mesurée à l'échelle de l'intercommunalité et supérieure à 0.5% entre 2015 et 2020. Cette donnée objective est obtenue auprès des services de la DRAAF. La révision de la carte tous les 5 ans, pourra ainsi être réalisée à l'aide des données fournies par l'administration.

Dans le cas d'un projet de réalisation d'un grand ouvrage et compte-tenu de la pression créée par le projet dans le secteur concerné avant même sa réalisation, les surfaces faisant l'objet de l'emprise tel qu'indiqué dans la déclaration d'utilité publique seront prises en compte pour mesurer la baisse de plus de 0.5% des surfaces déclarées à la PAC.

La majoration prévue à l'article 23 du protocole ne se cumule pas, toutefois, avec celle prévue à l'article 20 du protocole.

CALCUL DE LA MARGE BRUTE

Produit brut

- Charges proportionnelles

ACHATS

- Engrais et amendements
- Semences et plants
- Produits de défense des végétaux
- Aliments du bétail
- Produits de défense des animaux
- Produits de reproduction animale
- Emballages

SERVICES EXTÉRIEURS

- Sous-traitance générale
- Location de matériel

AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS

- Honoraires vétérinaires

IMPOTS ET TAXES

- Produits végétaux
- Produits animaux
- Produits transformés
- Animaux
- Autres produits

Indemnisation des exploitants agricoles expropriés

Barème d'indemnisation 2022 – 2023

Zone de basse pression foncière

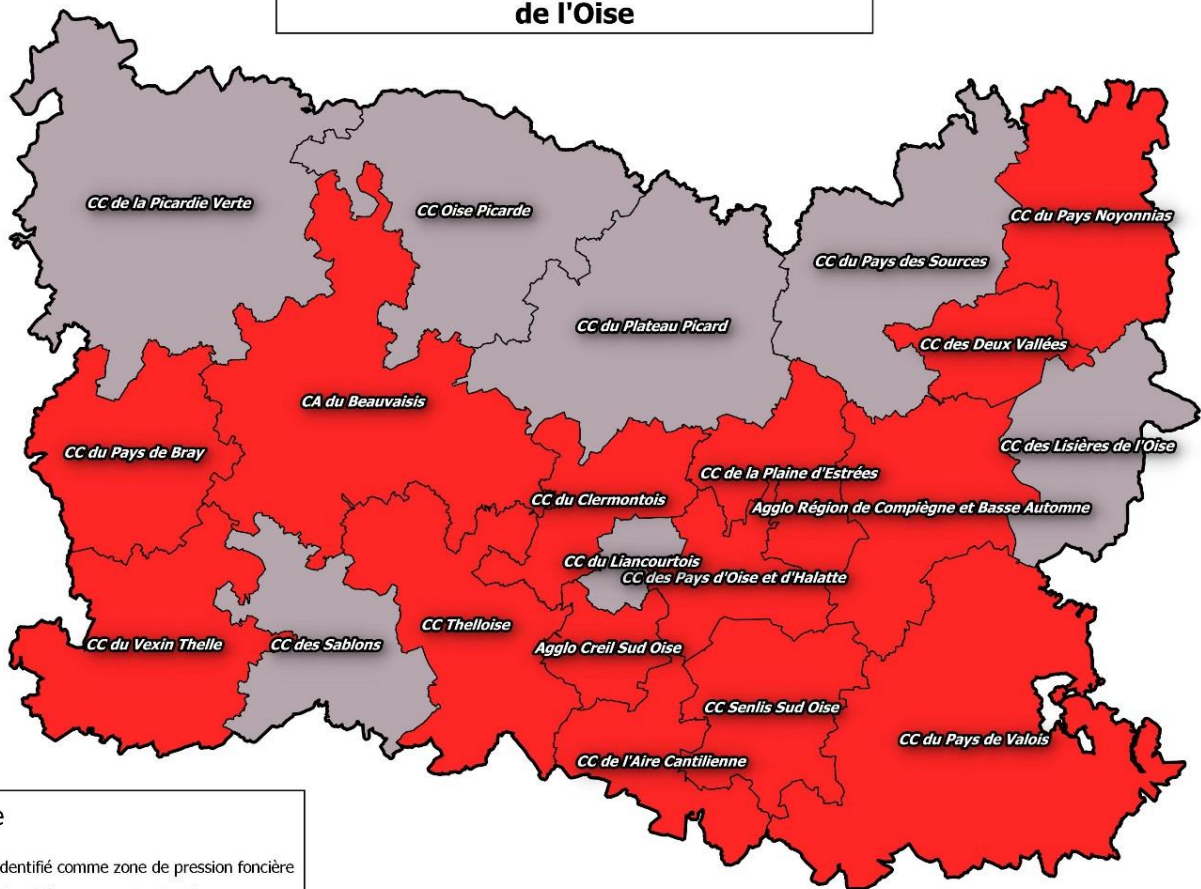
Préjudices d'exploitation (marge brute lissée x 6)	Arrières fumures et améliorations culturales	TOTAL (indemnités culturales)
<i>A</i>	<i>B</i>	<i>A+B</i>
8 123 €/ha	1 163 €/ha	9 286 €/ha

Zone de haute pression foncière

Préjudices d'exploitation (marge brute lissée x 7)	Arrières fumures et améliorations culturales	TOTAL (indemnités culturales)
<i>A</i>	<i>B</i>	<i>A+B</i>
9 477 €/ha	1 163 €/ha	10 640 €/ha

+ MAJORATIONS EVENTUELLES PREVUES AUX ARTICLES 15 à 21

La pression foncière sur le département de l'Oise



Légende

- EPCI identifié comme zone de pression foncière
- EPCI identifié sans pression foncière

réalisation : Chambre d'agriculture de l'Oise - juin 2021