

**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 DÉCRET**

**N° 86.455 du 14 MARS 1986**

Entre les soussignés :

- La chambre d'agriculture de la Somme, représentant les agriculteurs de la Somme
- La direction régionale des Finances Publiques de Picardie et du département de la Somme

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.

\*

\*   \*   \*

**I - CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION**

**ARTICLE 1** - Les bénéficiaires visés par le présent protocole sont les exploitants agricoles individuels ou sociétaires, propriétaires-exploitants ou locataires, assujettis même pour ordre à l'assurance maladie des exploitants agricoles (A.M.E.X.A.).

**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'État 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 susvisé).

.../...

**ARTICLE 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 :

- a) un bâtiment essentiel à la vie de l'exploitation est exproprié et ne peut être reconstruit ;
- b) le pourcentage des terres expropriées représente une valeur de productivité supérieure à trente-cinq pour cent au sens de l'article L 123-4 du code rural ;
- c) le pourcentage des terres expropriées représente une valeur de productivité supérieure à dix pour cent et la surface restante est inférieure à la surface de l'unité de référence visée à l'article L 312-5 du code rural ;
- d) il est impossible, en poursuivant l'exploitation, de couvrir normalement les charges non déductibles subsistant après l'expropriation.

Le barème pourra être corrigé dans les conditions prévues à l'article 15.

**ARTICLE 4** - La présente convention ne couvre pas les préjudices suivants qui feront l'objet d'un examen particulier et qui pourront faire l'objet d'une indemnisation spécifique.

1 - Les emprises de terrains qui ne sont pas compris dans la surface agricole utile (S.A.U.) de l'exploitation. Il s'agit entre autres :

- des sols de bâtiments, des cours ;
- des landes et friches ;
- des bois ;

2 - Les emprises de terrains affectés à des cultures spécialisées, des cultures hors-sol et à des élevages spécialisés ;

3 - Les allongements de parcours, pertes de clôtures, plantations, récoltes sur pied, abreuvoirs, drains, déformations de parcelles (pointes et rétrécissements), ruptures d'unité d'exploitation ;

4 - Les difficultés d'exploitation liées à la mauvaise configuration du surplus ;

5 - Les pertes de parcelles contiguës au corps de ferme ;

6 - Les emprises affectant les terrains acquis ou pris à bail après l'ouverture de l'enquête préalable à la D.U.P., sauf circonstances particulières nécessitant justifications ;

7 - Les atteintes portées aux différentes formes de mise en œuvre collective des moyens de production (GAEC, EARL, SCEA, CUMA, GIE ...) ;

8 - Les pénalités encourues du fait de la rupture d'engagements contractuels (gel des terres, Plan d'Améliorations Matérielles, Dotation Jeune Agriculteur, Contrats territoriaux d'Exploitation, Contrats Agriculture Durable, pertes de droits à produire) ;

9 - Les pertes de droits à produire, de Droits à Paiement Unique ;

10 - Les pertes de Surfaces Potentiellement Épandables.

## **II - RÈGLES GÉNÉRALES D'INDEMNISATION**

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

1 - Le préjudice d'exploitation correspond à la perte de revenu subie par l'exploitation pendant la période estimée nécessaire pour retrouver une situation économique équivalente à celle qu'elle avait avant son éviction ; celle-ci est, sauf circonstances particulières, de 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. 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 des fumures et arrières fumures 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. En sont exclues les améliorations foncières visées aux articles L 411-69 et suivants du Code Rural.

**ARTICLE 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 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 pour la région fiscale du Ponthieu en vue de l'assiette des bénéfices agricoles forfaitaires.

Comme en matière de bénéfices agricoles, les marges brutes des autres régions sont obtenues en appliquant à la marge brute du Ponthieu les coefficients suivants :

- Santerre-Vermandois : 1,30
- Plateau Picard : 1,02
- Vimeu-Marquenterre : 1,04

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

**ARTICLE 7** - La révision des indemnités pour préjudice d'exploitation a 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** - Les exploitants agricoles imposables sur le revenu d'après le bénéfice 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 sa 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 la nomenclature du compte d'exploitation relatif aux cultures générales dressée annuellement par l'administration en vue de la fixation des bénéfices agricoles forfaitaires.

**ARTICLE 9** - Les indemnités pour pertes de fumures et arrières fumures sont actualisées au 1<sup>er</sup> juillet de chaque année en tenant compte de l'évolution de l'indice des prix d'achat des moyens de productions agricoles (IPAMPA) - (indice moyen de l'année précédente).

**ARTICLE 10** - Les indemnités d'éviction dues aux exploitants agricoles expropriés dans le département de la Somme à compter de la signature du présent protocole seront calculées en faisant application du barème joint en annexe.

**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 feront 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 à la direction régionale des finances publiques (division du domaine) toutes pièces justificatives et notamment une copie certifiée conforme du bail ou, à défaut, un certificat délivré par la Mutualité Sociale Agricole portant mention de la situation exacte de leur exploitation à la date effective du transfert de propriété.

**ARTICLE 13** - Le barème d'indemnisation fera l'objet d'une actualisation annuelle au 1<sup>er</sup> juillet, conformément aux articles 7 et 9.

Le protocole est applicable dès sa signature par l'ensemble des parties contractantes. 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 d'échéance. Dans l'attente de la conclusion d'un nouveau protocole, les indemnités d'éviction seront calculées au cas par cas.

### **III - MODALITÉS D'APPLICATION ET CORRECTIFS**

**ARTICLE 14** - 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 une indemnisation égale 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.

**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 de l'indemnité d'éviction.

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 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
- ♦ de 5 à 35 % : taux de majoration égal au pourcentage d'emprise

Au-delà de 35 % d'emprise, une étude particulière sera réalisée pour arrêter le montant de l'indemnité.

**ARTICLE 16** - Une majoration de 30 % de l'indemnité pour préjudice d'exploitation sera accordée, sauf protocole spécifique existant ou à venir concernant les grands ouvrages, 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 accessoire des voies nouvelles précitées ou s'ils sont entrepris dans un délai supérieur à un an par rapport à la date d'achèvement des voies auxquelles ils se raccordent ;
- création d'une zone d'activité ou d'urbanisation de plus de 4 hectares ;
- 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 de l'unité de référence visée à l'article L 312-5 du code rural.

**ARTICLE 17** - Le préjudice d'exploitation sera majoré d'une marge brute lorsque l'emprise est incluse dans une zone urbaine « U » ou d'urbanisation future « 1NA » 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 :

- ♦ sous DUP : date prévue par le code de l'expropriation ;
- ♦ hors DUP : date de transfert de propriété.

**ARTICLE 18** - Emprises affectant les exploitations qui commercialisent directement leurs produits.

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 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.

**ARTICLE 19** - Conformément aux dispositions de l'article L 13-20 du code de l'expropriation, les indemnités sont fixées en espèces.

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 au préjudice subi. La constitution de réserves foncières pourra, le cas échéant, être prévue à cet effet.

Fait à Amiens, le 17 avril 2012

Le directeur régional des finances publiques  
de Picardie et du département de la Somme,



Albert AGUILERA

Le président de la chambre  
d'agriculture de la Somme,



Daniel ROGUET

ANNEXE

Barème d'indemnisation (par hectare)  
(valable du 1<sup>er</sup> juillet 2011 au 30 juin 2012)

| Régions naturelles       | Terres                   |         |                | Pâturages                |         |                |
|--------------------------|--------------------------|---------|----------------|--------------------------|---------|----------------|
|                          | Indemnité d'exploitation | Fumures | Total éviction | Indemnité d'exploitation | Fumures | Total éviction |
| Ponthieu.....            | 5 155                    | 1 091   | 6 246          | 5 155                    | 1 311   | 6 466          |
| Plateau Picard.....      | 5 258                    | 1 091   | 6 349          | 5 258                    | 1 311   | 6 569          |
| Santerre-Vernandois..... | 6 702                    | 1 091   | 7 793          | 6 702                    | 1 311   | 8 013          |
| Vimeu-Marquenterre.....  | 5 361                    | 1 091   | 6 452          | 5 361                    | 1 311   | 6 672          |

à Amiens, le 17 avril 2012

Le directeur régional des Finances Publiques  
de Picardie et du département de la Somme,



Albert AGUIERA

Le président de la Chambre d'Agriculture  
du département de la Somme,



Daniel ROGNET