

BAREME D'INDEMNISATION

des exploitants agricoles évincés à la suite d'acquisitions immobilières réalisées dans le cadre d'une procédure d'expropriation

Protocole du 6 mai 2024

COTES D'ARMOR

➤ INDEMNITE D'EXPLOITATION

La durée d'indemnisation est estimée à 6 ans. L'indemnité est majorée d'une année supplémentaire, soit 7 ans au total, pour les communes où la pression foncière est plus importante (carte et liste des communes concernées en annexe 2 et 2 bis du protocole).

Marge brute 2538 € / ha

15 227 € pour 6 années

17 765 € pour 7 années

Cette indemnité principale d'exploitation doit ensuite être calculée à proportion de la surface de l'emprise.

➤ INDEMNITE FUMURES ET ARRIERES – FUMURES

Pour les suites de toutes cultures, il sera alloué une indemnité complémentaire relative aux fumures et arrière-fumures conformément aux dispositions du 2ème alinéa de l'article 3 du présent protocole.

Les éléments nécessaires à son calcul sont tirés des résultats comptables des exploitations du réseau d'information comptable agricole (RICA) selon la méthodologie exposée en annexe 1. Cette indemnité sera calculée à l'hectare.

145 € / ha

➤ INDEMNITE POUR DESEQUILIBRE PARTIEL DE L'EXPLOITATION

- **Emprise comprise entre 5 % et 10 %** de la surface agricole utile (S.A.U.) initiale de l'exploitation → **montant de l'indemnité égal à 10 %** du montant de l'indemnité d'exploitation
- **Emprise supérieure à 10 % et inférieure ou égale à 25 %** de la surface agricole utile (S.A.U.) initiale de l'exploitation → **la majoration sera de 25 %**
- **Emprise supérieure à 25 %** de la surface agricole utile (S.A.U.) initiale de l'exploitation → **la majoration sera de 35 %**

Pour la détermination de ce pourcentage d'emprise, il sera tenu compte des **emprises successives**, pendant une période de **quinze années** ayant précédé l'opération concernée, dans les conditions prévues à l'article L 242-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il n'est pas fixé de limites inférieures, en superficie ou en pourcentage d'emprise, à l'application du protocole.

- En cas d'emprise ayant pour effet de ramener ou maintenir la superficie résiduelle de l'exploitation à une surface inférieure au seuil de déclenchement du contrôle des structures défini à l'article L312-1 II du Code rural et de la pêche maritime, le montant de cette indemnité sera déterminé en appliquant à l'indemnité d'exploitation un pourcentage égal à celui de l'emprise arrondi à l'unité supérieure, avec un minimum de 20 %.

Pour les emprises concernant des terres exploitées par un GAEC, en vertu de la règle de transparence édictée pour cette forme sociétaire, le déséquilibre pris en compte est celui résultant de l'emprise sur l'exploitation des parcelles dont l'associé évincé est propriétaire ou locataire.

EXTRAITS DU PROTOCOLE DES EXPLOITANTS AGRICOLES EVINCES A LA SUITE D'ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE D'EXPROPRIATION DU PROTOCOLE DU 6 MAI 2024

« ...

Article 3 : Les indemnités visées par le présent protocole sont celles destinées à réparer l'intégralité des préjudices directs, matériels et certains subis par les exploitants dont l'exploitation est amputée par des opérations immobilières poursuivies soit à l'amiable....., soit dans le cadre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, par les collectivités et organismes soumis au contrôle du service des domaines.

Quant aux **préjudices particuliers**, dont les éléments ne figurent pas dans ce protocole, ils feront l'objet, le cas échéant, d'une indemnisation spécifique à condition qu'ils soient précis et justifiés.

Article 4 : Les bénéficiaires visés dans le protocole sont les exploitants agricoles, personnes physiques et morales, propriétaires-exploitants ou locataires, assujettis à l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (A.M.E.X.A) ou cotisants solidaires.

Article 5 : L'indemnisation prévue par le protocole départemental ne s'applique qu'à des emprises partielles qui ne provoquent pas un déséquilibre grave d'exploitation, au sens de l'article R352-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM).

Ne relèvent pas du champ d'application du protocole et doivent faire l'objet d'un examen particulier, les expropriations compromettant la structure d'une exploitation agricole de nature à provoquer sa disparition ou à lui occasionner un grave déséquilibre....., susceptibles de donner lieu à (une)emprise totale ...Est considérée comme gravement déséquilibrée toute exploitation agricole qui, du fait des expropriations, répond à l'une au moins des conditions ci-après : 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 p. 100 au sens de l'article L. 123-4 ; Le pourcentage des terres expropriées représente une valeur de productivité supérieure à 10 p. 100 et la surface restante est inférieure au seuil de surface mentionné au II de l'article L. 312-1 ; Il est impossible, en poursuivant l'exploitation, de couvrir normalement les charges non réductibles subsistant après l'expropriation.

Article 6 : Sont exclus du champ d'application du protocole les emprises portant sur des terrains qui ne sont pas compris dans la superficie utile de l'exploitation (sols de bâtiments, landes, friches, bois étangs, carrières...) ou qui sont affectés à des cultures spécialisées ou des élevages spécialisés. Ceux-ci feront l'objet d'une indemnisation particulière.

Article 7 : Le préjudice d'exploitation est défini comme la perte subie par l'exploitant pendant le temps estimé nécessaire pour pouvoir retrouver une situation économique équivalente à celle qu'il avait avant son éviction. 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.

Article 8 : Le calcul de la marge brute définie à l'article 9 s'effectuera par différence entre :

- D'une part le produit brut de l'exploitation correspondant aux recettes globales,
- D'autre part, 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 est ramenée à l'hectare selon la méthodologie détaillée en annexe 1 du protocole.

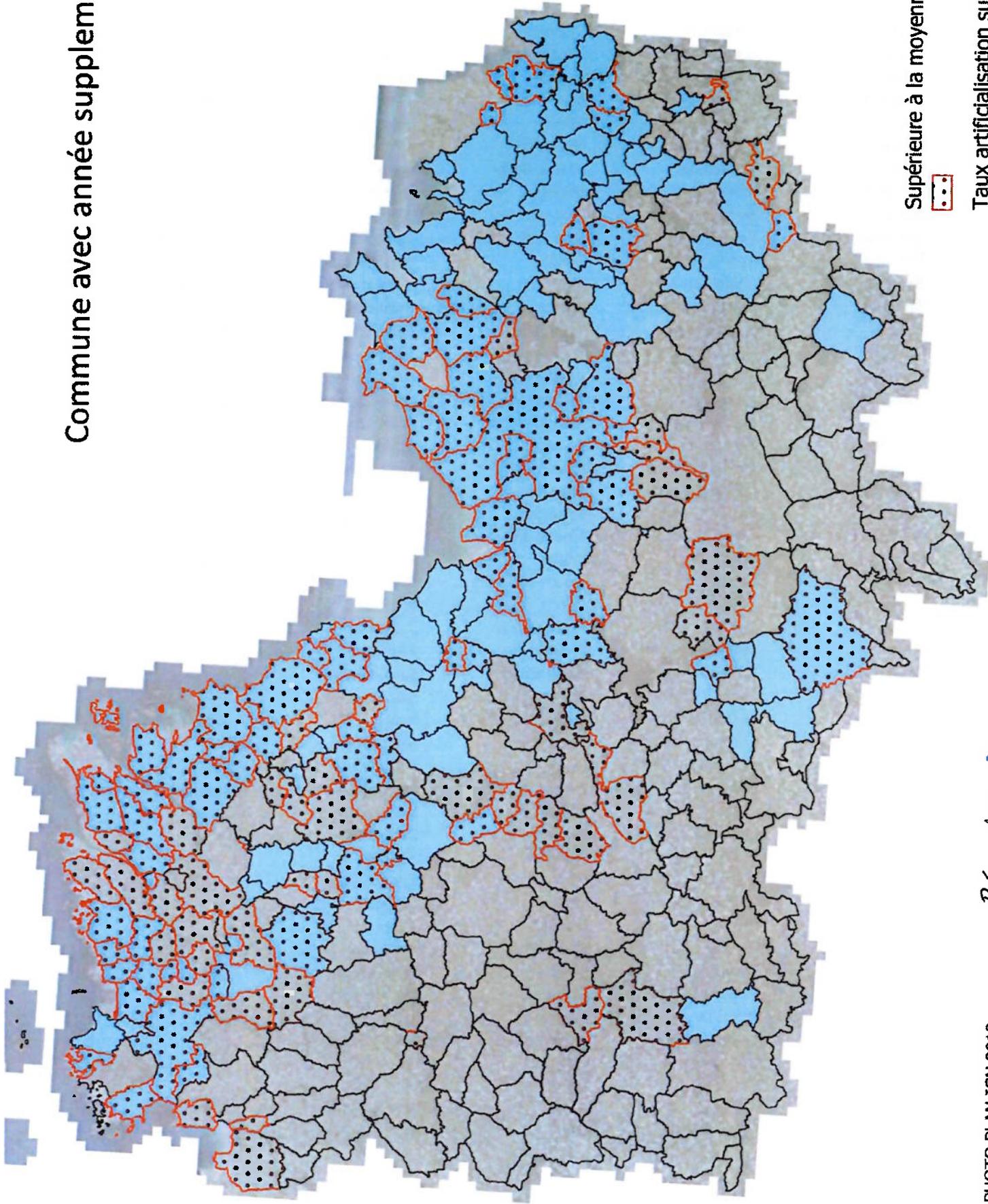
Les exploitants agricoles imposables sur le revenu d'après le bénéfice réel - soit selon le régime normal, soit selon le régime simplifié - peuvent demander que le calcul de la marge brute soit effectué à partir des éléments de leur propre comptabilité.

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.

Des indemnités complémentaires spécifiques sont prévues aux articles 13 à 19 du protocole : Majoration en présence de baux à long terme ; Indemnité complémentaire pour allongement de parcours ; Indemnité complémentaire pour proximité du ou des bâtiments ; Délaisés ; perte de plan épandage ; Perte de contrats, Perte de clôture, busage, réseaux de drainage ou d'irrigation, point d'eau.

... »

Commune avec année supplémentaire



Supérieure à la moyenne départementale



Taux artificialisation supérieure à 0.75%



Annexe 2 bis : liste des communes éligibles à la 7^{ème} année

Andel	La Landec	Plélo	Quemperven	Saint-Trimoël
Aucaleuc	La Méaugon	Pléneuf-Val-	Quévert	Senven-Léhart
Bégard	La Malhoure	André	Quessoy	Squiffiec
Beaussais-sur-	La Roche-	Plérin	Quintin	Taden
Mer	Jaudy	Pléven	Rostrenen	Tonquédec
Berhet	La Vicomté-	Plévenon	Rospez	Trébeurden
Binic-Etables-	sur-Rance	Plaine-Haute	Ruca	Trébry
sur-Mer	Lamballe-	Plaintel	Runan	Trédarzec
Bobital	Armor	Plancoët	Saint-Agathon	Trédrez-
Bourseul	Lancieux	Plerneuf	Saint-Alban	Locquémeau
Bréhand	Landébia	Pleslin-	Saint-André-	Tréduder
Ile-de-Bréhat	Landéhen	Trigavou	des-Eaux	Trégastel
Bringolo	Langoat	Plestan	Saint-Bihy	Tréglamus
Broons	Langrolay-sur-	Plestin-les-	Saint-Brieuc	Trégomeur
Brusvily	Rance	Grèves	Saint-Caradec	Trégonneau
Camlez	Languenan	Pleubian	Saint-Carné	Trégueux
Caouënnec-	Langueux	Pleudaniel	Saint-Carreuc	Tréguidel
Lanvézéac	Lanloup	Pleudihen-sur-	Saint-Cast-le-	Tréguier
Caulnes	Lanmérin	Rance	Guildo	Trélévern
Cavan	Lanmodez	Pleumeur-	Saint-Connan	Trélivet
Châtauldren-	Lannebert	Gautier	Saint-Denoual	Trémereuc
Plouagat	Lannion	Plouézec	Saint-Fiacre	Trémour
Coëtmieux	Lanrodec	Plouëc-du-	Saint-Gilles-	Trémoriel
Corseul	Lantic	Trioux	les-Bois	Trémuson
Créhen	Lanvallay	Plouër-sur-	Saint-Gilles-	Trévé
Dinan	Lanvollon	Rance	Pligeaux	Trévère
Erquy	Le Foeil	Ploubazlanec	Saint-Glen	Trévèneuc
Fréhel	Le Faouët	Ploufragan	Saint-Hélen	Trévou-
Gausson	Le Haut-Corlay	Plougrescant	Saint-Hervé	Tréguignec
Gommenec'h	Le Hinglé	Plouguenast-	Saint-Jacut-de-	Trézény
Goudelin	Le Quillio	Langast	la-Mer	Tressignaux
Grâces	Le Quiou	Plouguiel	Saint-Jouan-	Uzel
Grâce-Uzel	Loc-Envel	Plouha	de-l'Isle	Vildé-
Guingamp	Louannec	Plouisy	Saint-Julien	Guingalan
Guitté	Loudéac	Ploulec'h	Saint-Laurent	Yffiniac
Hénanbihen	Matignon	Ploumagoar	Saint-Méloir-	Yvias
Hénansal	Minihy-	Plourhan	des-Bois	
Hillion	Tréguier	Plourivo	Saint-Michel-	
Jugon-les-Lacs	Moncontour	Pluduno	de-Plélan	
- Commune	Noyal	Pludual	Saint-	
nouvelle	Pabu	Plumaudan	Nicodème	
Kerbors	Paimpol	Plurien	Saint-Péver	
Kerfot	Penguily	Pluzunet	Saint-Quay-	
Kergrist-	Penvénan	Pommeret	Perros	
Moëlou	Perros-Guirec	Pommerit-le-	Saint-Quay-	
Kermaria-	Pléboulle	Vicomte	Portrieux	
Sulard	Plédran	Pontrieux	Saint-Rieul	
Kermoroc'h	Pléhédel	Pordic	Saint-Samson-	
Lézardrieux	Plélan-le-Petit	Prat	sur-Rance	

DL 111 h