

PROTOCOLE RELATIF A L'INDEMNISATION DES EXPLOITANTS AGRICOLES
ÉVINCES A LA SUITE D'ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES RÉALISÉES DANS
LE CADRE D'UNE PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

(Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, art.L.12-2 et L.13-3)

SECTION I : OBJET

ARTICLE 1 - Le présent protocole définit une méthode permettant, dans les différents cas entrant dans son champ d'application, de déterminer le préjudice subi par l'exploitant agricole évincé ainsi que l'indemnité qui doit réparer ce préjudice.

ARTICLE 2 - Chaque année, une convention, signée par le Directeur des Services Fiscaux ou son représentant et les représentants des organisations adhérentes aux présentes, fixera le barème d'indemnisation établi suivant la méthode définie à la section III ci-après.

SECTION II : CHAMP D'APPLICATION

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'initiative, dans les conditions prévues à l'article L. 12-2, 2ème alinéa, du Code de l'Expropriation, 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 la rédaction du compte-type pris pour base pour l'établissement de ce protocole, ils feront l'objet, le cas échéant, d'une indemnité spécifique à condition qu'ils soient précis et justifiés.

ARTICLE 4 : Les bénéficiaires visés dans le protocole sont les exploitants agricoles assujettis, à titre principal, à l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (A.M.E.X.A.) à l'exception de ceux qui sont imposables sur leur revenu d'après leur bénéfice réel.

ARTICLE 5 - L'indemnisation prévue par le protocole départemental ne s'applique qu'à des emprises partielles qui ne provoquent pas un déséquilibre grave à l'exploitation.

Sont exclues des dispositions de la convention et doivent faire l'objet d'un examen particulier, les expropriations occasionnant un grave déséquilibre à l'exploitation, susceptible de donner lieu à l'emprise totale prévue à l'article L. 13-11 du Code de l'expropriation, et définies à l'article 2 du décret n° 63-333 du 5 avril 1968 relatif à l'application de l'article 10 de la loi du 8 août 1962.

Seront en outre considérées comme provoquant un déséquilibre grave à l'exploitation les emprises égales ou supérieures à 35% de la surface agricole utile initiale de l'exploitation.

Pour la détermination de ce pourcentage d'emprise, il sera tenu compte des emprises successives, pendant une période de dix années ayant précédé l'opération concernée, dans les conditions prévues à l'article L. 13-11, 3°, du Code de l'expropriation.

Il n'est pas fixé de limite inférieure, en superficie ou en pourcentage d'emprise, à l'application de la convention.

ARTICLE 6 -- Les emprises portant sur des terrains exploités en faire-valoir direct dont la valeur au mètre carré est égale ou supérieure au chiffre fixé par l'article 150 D du Code Général des Impôts en matière d'imposition des plus-values immobilières sont exclues au bénéfice du protocole et les indemnités qu'il prévoit ne seront pas allouées au propriétaire exploitant en sus de la valeur vénale des terrains.

Toutefois lorsque cette valeur vénale est comprise entre le chiffre limite fixé et ce même chiffre limite majoré de l'indemnité d'exploitation qui résulterait de l'application du protocole, il sera alloué une indemnité réduite, égale à la différence entre la valeur limite fixée majorée de l'indemnité d'exploitation d'une part et la valeur vénale du terrain exproprié d'autre part.

ARTICLE 7 -- Sont exclues du champ d'application du protocole les emprises portant sur des terrains :

- qui ne sont pas compris dans la surface agricole utile de l'exploitation (sols de bâtiments, landes, friches, bois, étangs, carrières, etc....)
- ou qui sont affectés à des cultures spéciales ou des élevages spécialisés.

ARTICLE 8 -- Sont également exclus du champ d'application du protocole les préjudices résultant des :

- allongements de parcours
- pertes de récoltes
- pertes de clôtures
- pertes des améliorations foncières visées aux articles 847 et suivant du Code Rural.

SECTION III : REGLES GENERALES D'INDEMNISATION.

A -- INDEMNITE D'EXPLOITATION

ARTICLE 9 -- Le préjudice d'exploitation est défini comme la perte subie par l'exploitant pendant le temps estimé nécessaire pour 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 10 -- 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.

ARTICLE 11 -- Le produit brut et les charges proportionnelles sont extraits du compte d'exploitation-type établi chaque année par l'Administration en vue de l'assiette des bénéfices agricoles forfaitaires.

Le produit brut correspond au montant des recettes globales portées à ce compte.

Les charges proportionnelles sont définies en annexe.

La marge brute, ainsi calculée, ou marge brute-type est ensuite ramenée à l'hectare.

Afin de tenir compte de la qualité des terres dont l'exploitant est évincé et aussi de la circonstance que la plus grande partie des recettes du compte type proviennent de productions animales, la marge brute à l'hectare est pondérée en fonction de l'indice correspondant aux tranches de revenu cadastral telles que retenues pour la détermination des bénéfices forfaitaires agricoles et figurant en annexe II.

La révision des indemnités aura lieu annuellement entre le 1er mars et le 1er avril, après établissement par l'Administration du compte d'exploitation-type destiné à être soumis à la commission départementale des impôts directs.

Cependant, lorsque des circonstances climatiques ou des calamités particulières auront affecté les résultats d'exploitation de la campagne précédente, il pourra être substitué aux résultats du dernier compte d'exploitation, la moyenne des résultats des trois dernières années.

ARTICLE 12 -- La durée pendant laquelle l'exploitant est considéré comme privé de son revenu est estimé à :

- trois années pour le locataire
- deux années pour le propriétaire-exploitant.

B -- INDEMNITE POUR DESEQUILIBRE PARTIEL.

ARTICLE 13 -- Cette indemnité est destinée à compenser le déséquilibre d'exploitation résultant d'emprises qui, tout en étant importantes, ne permettent pas l'application des dispositions de l'article L.13-11 du Code de l'expropriation prévoyant l'indemnisation globale.

Elle sera accordée dans les deux circonstances suivantes :

1°) En cas d'emprise supérieure à 10 % de la surface agricole utile (S.A.U.) initiale de l'exploitation et à condition que la superficie résiduelle n'excède pas deux fois la surface minimum d'installation (S.M.I.), le montant de cette indemnité sera égal à 10% du montant de l'indemnité d'exploitation.

2°) En cas d'emprise ayant pour effet de ramener ou de maintenir la superficie résiduelle de l'exploitation à une surface inférieure à la S.M.I. 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%.

C -- INDEMNITE POUR FUMURES ET ARRIERES FUMURES.

ARTICLE 14 -- Pour les suites de maïs et de prairie temporaire première année, il sera accordé une indemnité complémentaire relative aux fumures et arrières fumures conformément aux dispositions du 2ème alinéa de l'article 3 du présent protocole.

Cette indemnité sera calculée à l'hectare, en appliquant le coefficient au montant de la consommation d'engrais chimiques, d'engrais organiques et d'amendements porté au compte type d'exploitation (page 16, lignes 4, 5 et 6).

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES.

ARTICLE 15 - Le préjudice subi par les exploitants agricoles exclus du présent protocole en application des dispositions de l'article 4 sera calculé à partir de la comptabilité réelle de l'exploitant selon la méthodologie exposée à la section III.

ARTICLE 16 - Le présent protocole est conclu à dater de ce jour pour une période de trois ans. Il sera ensuite renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, trois mois au moins avant l'échéance de cette période.

Fait à ST-BRIEUC, le 2 juillet 1984.

Le Président de la Chambre
départementale d'Agriculture
des Côtes-du-Nord,

F. GUEZOU

Le Président de la
Fédération départementale des
Syndicats d'Exploitants Agricoles,

J. SALMON

Le Directeur des Services Fiscaux,

B. LE DU

ANNEXE I

CALCUL DE LA "MARGE BRUTE" (Article 11 du protocole)

| Désignation des éléments à prendre en considération | Référence à la nomenclature du compte utilisé par l'Administration |
|--|--|
| RECETTES | |
| Le produit brut est égal au montant des recettes globales portées au compte | Ligne 7 (colonne 3) du résumé du compte type d'exploitation |
| CHARGES PROPORTIONNELLES | |
| <u>1°) Déductibles en totalité</u> | |
| <p>a) Produits achetés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Animaux • Aliments du bétail • Autres achats <p>b) Frais de main d'oeuvre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salariés juridiques <p>c) Frais généraux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matières consommables • Charges sociales • Impôts et taxes • Saillies - Soins vétérinaires • Fournitures diverses • Entretien et réparation du cheptel mort • Travaux et façons exécutés par des tiers • Petit matériel et outillage <p>d) Fermages</p> | <p>Ligne 8 Ligne 9 Ligne 10</p> <p>} du résumé du compte type (colonne 3)</p> <p>Ligne 16 (partie)</p> <p>} du tableau 2 "Frais de main d'oeuvre (page 17 du compte)</p> <p>Lignes 17-18 Lignes 19, 20 et 21 Ligne 23 Ligne 24 Ligne 25 Lignes 26-27 Ligne 29</p> <p>} du tableau 3 "Frais généraux" (page 18 du compte)</p> <p>Ligne 31</p> <p>Ligne 14</p> <p>(colonne 3) du résumé du compte type</p> |
| <u>2°) Déductibles pour moitié</u> | |
| <p>a) Eau, gaz, électricité</p> <p>b) Assurances</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incendie, calamités • Accident <p>c) Agios de campagne et intérêts</p> <p>d) Amortissements</p> | <p>Ligne 32</p> <p>} du tableau "Frais généraux"</p> <p>Ligne 33 Ligne 34</p> <p>Ligne 43</p> <p>Lignes 48-49</p> |

ANNEXE II

Indices de pondération selon le revenu
cadastral moyen des emprises

| Catégorie | Indices | Base 1.1.80 | Revenus cadastraux | |
|-----------|---------|----------------|--------------------|----------------|
| | | | Base 1.1.83 | Base 1.1.84 |
| 1 | 1,10 | 210 < RC | 275 < RC | 297 < RC |
| 2 | 1 | 192 < RC < 210 | 251 < RC < 275 | 271 < RC < 297 |
| 3 | 0,90 | 158 < RC < 192 | 207 < RC < 251 | 223 < RC < 271 |
| 4 | 0,80 | 132 < RC < 158 | 173 < RC < 207 | 187 < RC < 223 |
| 5 | 0,70 | RC < 132 | RC < 173 | RC < 187 |