

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PROTOCOLE RELATIF A L'INDEMNISATION DES EXPLOITANTS AGRICOLES EVINCES LORS DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES PAR TOUTES COLLECTIVITES ET TOUS LES ORGANISMES SOU MIS AU CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Entre les soussignés,

M. le Préfet du Morbihan, Place du Général de Gaulle- 56000 VANNES,

M. le Président du Conseil général, Hôtel du département, 2 rue de Saint Tropez – CS 82400
- 56009 VANNES CEDEX,

M le Président de l'Association des maires et des présidents d'EPCI du Morbihan
27 rue de Luscanen CS 52167-56005 VANNES CEDEX

M le Président de Chambre d'agriculture du Morbihan, Avenue du Général Borgnis
desbordes - BP 398 - 56009 VANNES CEDEX,

M le Président de la FDSEA du Morbihan, Avenue du Général Borgnis desbordes - 56000
VANNES,

M le Directeur départemental des finances publiques - Service France Domaine 56, 35
bd de la Paix – BP 510, 56019 VANNES CEDEX,

Il a été convenu :

De dénoncer le protocole du 21 mai 1980 relatif à l'indemnisation des exploitants agricoles évincés dans le cadre d'une procédure d'expropriation,

D'établir un protocole établissant les principes et modalités d'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières par toutes les collectivités et tous les organismes soumis au contrôle des opérations immobilières sur le département du Morbihan.

Préambule,

Les parties au présent accord constatant les limites d'application du protocole du 21 mai 1980 ont décidé de se rapprocher pour établir de nouvelles règles d'indemnisation des exploitants agricoles expropriés.

La recherche de compensation foncière est une voie importante pour maintenir les structures d'exploitation et les moyens de production des exploitations concernées. De nombreuses collectivités se sont engagées dans cette voie, notamment via un conventionnement avec la SAFER Bretagne. Les signataires du protocole incitent l'ensemble des collectivités à s'engager dans cette démarche.

TITRE I LES REGLES D'INDEMNISATION

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent protocole a pour objet la détermination des principes et des modalités de calcul des indemnités dues lors d'acquisitions immobilières par toutes les collectivités et tous les organismes soumis au contrôle des opérations immobilières.

Il vise à réparer les préjudices directs, réels, matériels et certains subis par les exploitations agricoles afin qu'elles retrouvent une situation économique comparable à la situation antérieure à l'acquisition.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION

Les principes et modalités d'indemnisation concernent :

- les acquisitions soumises à une procédure d'expropriation,
- les acquisitions à titre onéreux de biens immobiliers agricoles entraînant un préjudice à une exploitation agricole.

Les modalités de calcul des indemnisations ont vocation à s'appliquer au protocole d'accord relatif à la protection des points d'eau publics destinés à l'alimentation en eau potable dans le Morbihan et ses avenants et tout document s'y substituant.

ARTICLE 3- PERSONNES CONCERNEES

La convention s'applique aux exploitants agricoles, personnes physiques ou morales affiliés à AMEXA.

Les cotisants solidaires au sens de l'article L 731-23 du code rural se verront appliquer les dispositions du protocole s'ils peuvent justifier de dégager un revenu annuel au titre des bénéfices agricoles d'au moins 1 170 SMIC horaire brut (*soit 11 243,70 € au 1^{er} janvier 2015*).

Les exploitants agricoles concernés sont des propriétaires ou des locataires.

Les pertes d'exploitation nées d'une emprise s'exerçant sur un ou des terrain(s) à bâtir exploité(s) en faire valoir direct, classées en zone d'urbanisation immédiate « U » ou d'urbanisation future « AU » sont exclues du présent protocole.

La mise à disposition de terres à une société agricole est assimilée à un bail rural et se verra appliquer les dispositions du présent protocole.

ARTICLE 4 - LES BIENS VISES

L'exploitant agricole exerce sur les biens une activité agricole au sens du statut du fermage.

Les parcelles concernées doivent faire l'objet d'un assujettissement auprès de la Mutualité sociale agricole.

Ne sont pas concernés et nécessitent un examen particulier :

- les conséquences sur la remise en cause du système fourrager de l'exploitation,
- les conséquences économiques liées au projet mais sur des activités complémentaires (vente directe, accueil à la ferme, méthanisation, ...),
- les cultures et élevages spécialisés du fait par exemple d'absence de marge brute ou de présence d'équipements spécifiques,
- des emprises impactant gravement l'exploitation techniquement (et) ou économiquement.

ARTICLE 5 - INDEMNITE POUR PERTE D'EXPLOITATION

Elle est destinée à compenser la perte d'exploitation temporaire subie par l'exploitant agricole pendant le temps moyen estimé nécessaire pour retrouver une situation économique comparable à celle antérieure.

5-1 MARGE BRUTE FORFAITAIRE

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 et les charges proportionnelles (hors charges fixes) qui sont nécessaires à la production et qui disparaissent avec la suppression des terres affectées à cette production.

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.

Les charges proportionnelles sont définies en annexe.

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

La marge brute type à l'hectare est pondérée de l'indice correspondant aux tranches de revenu cadastral et figurant en annexe.

La marge brute est actualisée annuellement au 1^{er} juillet.

Cette méthode de calcul sera utilisée préférentiellement :

- pour les exploitants imposés au régime des forfaits agricoles,
- pour les emprises foncières inférieures à une superficie de 50 ares.

5-2 MARGE BRUTE REELLE

L'exploitant agricole imposé au régime du bénéfice réel pourra exiger que le calcul de la marge brute soit effectué à partir d'éléments de la comptabilité propre à son exploitation.

La détermination de la marge brute consiste à calculer la marge brute moyenne globale (toutes productions confondues) sur la base des résultats comptables sur les cinq dernières années.

Une attestation de son centre comptable agréé sera obligatoirement fournie, ou il pourra être transmis les documents comptables.

Si des circonstances particulières (climatiques, maladies,..) diminuent ou augmentent les résultats de l'exploitation de plus de 30 % par rapport aux résultats moyens, le calcul de la marge brute pourra être basé sur la moyenne des années restantes, après avoir écarté ces années exceptionnelles.

Dans le cas où l'emprise concerne un îlot de cultures indépendant de l'assolement nécessaire au fonctionnement de(s) l'élevage(s), la marge brute cultures de l'exploitation sera retenue pour le calcul.

5-3 DUREE DU PREJUDICE

La durée pendant laquelle l'exploitant est considéré comme privé de son revenu est de quatre ans.

L'indemnité d'exploitation à l'hectare est donc obtenue en multipliant le montant de la marge brute précédemment définie par 4.

- **Agriculture biologique**

La durée du préjudice sera majorée d'une année, pour les exploitations certifiées en agriculture biologique, compte tenu du délai nécessaire pour retrouver des sols aptes à l'obtention de cette certification.

- **Zone de marché foncier tendu**

Lorsque les emprises portent sur des terrains situés dans des zones où la pression foncière est particulièrement tendue (urbanisation, concurrence,...), et dès lors que le rétablissement du potentiel d'exploitation s'avère contrarié, la durée du préjudice sera majorée d'une année. Cette partie du territoire est qualifiée ainsi du fait notamment d'une pression d'urbanisation importante (extension d'urbanisation pour habitat et/ou zone d'activités, nouvelles infrastructures, création d'espaces de loisirs, mise en œuvre de mesures de compensation environnementale...) et/ou du besoin de confortations des structures agricoles.

L'observation des mutations foncières sur le secteur géographique concerné durant les trois dernières années est un élément déterminant.

La notion de zone de marché foncier tendu (perturbé) pourra être confirmée par l'avis expert de la SAFER Bretagne.

ARTICLE 6 - INDEMNITE POUR PERTE DE FUMURES ET D'ARRIERES FUMURES

Une indemnité complémentaire est allouée pour compenser la perte portant sur les améliorations culturales et sur les amendements et fumures qui restent dans le sol et qui auraient pu servir à la production de récoltes futures.

Son montant pondéré à l'hectare est arrêté à partir du compte d'exploitation type établi par l'administration fiscale chaque année en vue de l'assiette des bénéficiaires agricoles forfaitaires.

ARTICLE 7 - INDEMNITES COMPLEMENTAIRES

7-1 INDEMNITE POUR DESEQUILIBRE PARTIEL

Lorsque l'emprise foncière crée un déséquilibre d'exploitation, une indemnité destinée à le compenser est prévue.

L'indemnité pour perte d'exploitation sera donc majorée en fonction du pourcentage d'emprise de la surface agricole utile de l'exploitation. (SAU)

Son montant est déterminé par application à l'indemnité d'exploitation d'un pourcentage égal au pourcentage d'emprise,

- La majoration sera opérée à partir de 5% d'emprise de la SAU et jusque 20%, sans plafond liée à la SAU de l'exploitation.
- Au-delà de 20% d'emprise de la SAU, une étude particulière est recommandée, à la charge du maître d'ouvrage.

7-2 EMPRISES SUCCESSIVES

Une même exploitation agricole peut subir parfois des emprises successives, dont les surfaces prises au cas par cas n'entraînent pas de déséquilibre partiel d'exploitation mais ajoutées engendrent cette perturbation.

Aussi pour y pallier une indemnisation complémentaire est prévue sous réserve qu'elle ait été exploitée depuis le début de la période susvisée, par le même exploitant.

Elle correspond au pourcentage d'emprise par rapport à la surface agricole utile de l'exploitation, sur une période de 10 ans au sens de l'article L 13-11 3° du code de l'expropriation.

Elle est majorée au vu de la surface résiduelle d'exploitation après emprise, comme suit :

- De 5 à 10% d'emprise, la majoration est de 10%,

X2 si surface résiduelle entre 1 et 1.5 unité de référence (UR = 42 ha en 2014)

X3 si surface résiduelle <1 UR

- De 10 à 20% d'emprise, la majoration est de 20%,

X2 si surface résiduelle entre 1 et 1.5 unité de référence

X3 si surface résiduelle <1 UR

- De 20 à 25% d'emprise, la majoration est de 25%,

X2 si surface résiduelle entre 1 et 1.5 unité de référence

X3 si surface résiduelle <1 UR

Au-delà de 25% d'emprise de la SAU, une étude particulière est recommandée.

7-3 ALLONGEMENT DE PARCOURS

Une indemnité complémentaire du fait des allongements de parcours, conséquences directe de l'emprise, est accordée à l'exploitant évincé pour le déplacement des engins agricoles et/ou des animaux.

Elle s'appréciera après comparaison de la situation de l'exploitation avant et après emprise.

Seuls les allongements d'au moins 500 mètres « aller » à partir du siège d'exploitation ou des sites exploités, seront indemnisés.

- Une méthode forfaitaire usuellement utilisée pour les grands ouvrages pourra être prise en compte, en l'occurrence la méthode édictée par le protocole dit « TGV Atlantique » actualisée ;
- Une méthode de calcul sur le préjudice réel s'il se trouve justifié pourra être retenue.

La durée d'indemnisation est fixée à neuf ans.

Si la partie dite « expropriante » annihile les allongements de parcours des animaux et engins agricoles, par le rétablissement des accès aux parcelles concernées via la création d'infrastructure type boviduc, une indemnité pour allongement de parcours est exclue.

7-4 PROXIMITE DU (DES) BATIMENT(S) D'ELEVAGE(S)

Lorsque les terrains objet de l'emprise sont très proches du ou des bâtiment(s) d'élevage(s) (stabulations vaches laitières, génisses, etc. ...), le fonctionnement de l'exploitation agricole se trouve d'autant plus impacté, et plus particulièrement le système fourrager.

Le type d'exploitations agricoles concernées est celui avec animaux pâturants ou (et) avec parcours.

Une indemnisation, consistant en une majoration de l'indemnité pour perte d'exploitation, est appliquée comme suit :

Distance entre les parcelles pâturées ou utilisées comme parcours et les bâtiment(s) d'élevage	Majoration de l'indemnité pour perte d'exploitation
dans un rayon < 200 m	30 %
dans un rayon de [200 – 400 m]	20 %

7-5 DELAISSES

Certains terrains résiduels après projet de part de leur surface et (ou) de leur localisation, ne sont plus exploitables ou ne représentent plus d'intérêt économique à être exploités.

L'objectif premier est toujours lors de la mise en place de projet d'éviter les délaissés, notamment par la mise en place d'échanges parcellaires.

En présence de délaissé(s), l'exploitant pourra demander une réquisition d'emprise totale.

La surface maximum du délaissé est fixée à 1 000 m².

7-6 PERTE DE DROIT D'EPANDAGE

Au préalable les exploitations agricoles concernées sont celles qui ont été déclarées ou autorisées au titre des installations classées, et dont le plan d'épandage a été validé par l'administration et respecte les normes en vigueur.

- En premier lieu, l'emprise par la modification des parcelles exploitées et la réduction des surfaces peut entraîner une obligation de modifier le plan d'épandage (ou tout document réglementaire s'y substituant).

L'exploitation agricole qui devra opérer ces modifications, sera indemnisée à ce titre, et devra présenter obligatoirement une facture du prestataire qui réalise le dossier réglementaire de modification.

-En second lieu, la modification des parcelles exploitées et la réduction des surfaces recevant des effluents d'élevages, peuvent avoir pour conséquence la remise en cause de l'autorisation ou de la déclaration au titre des installations classées.

Il existe ainsi un préjudice technico économique qui doit être indemnisé.

Plusieurs méthodes d'évaluation sont possibles :

- l'évaluation du coût d'exportation des effluents d'élevages,
- l'évaluation du coût de traitement des effluents.

La durée d'indemnisation est corrélée à la durée du préjudice (art 5-3), soit de 4 à 6 ans (4 ans minimum, majorée d'une année supplémentaire en zone de marché foncier tendue, ainsi qu'en « agriculture biologique »).

7-7 CLOTURES, BUSAGE, RESEAUX DE DRAINAGE OU D'IRRIGATION, POINT D'EAU

L'emprise foncière peut avoir pour conséquences induites de supprimer (ou de détériorer) des clôtures, un busage, un réseau de drainage ou d'irrigation, un point d'eau, via le propriétaire ou l'exploitant agricole ayant réalisé l'équipement.

Une indemnisation des travaux permettant de faire, de réfectionner ces équipements est prévue.

L'exploitation agricole sera indemnisée sur présentation de justificatifs (devis,...) détaillant le coût du matériel et de la main d'œuvre afférente, sauf si le propriétaire du terrain a été indemnisé de ce chef ou si le maître d'ouvrage prévoit d'y remédier dans le cadre des travaux.

7-8 PERTE DE CONTRAT(S)

L'emprise foncière peut avoir pour conséquence la modification ou la résiliation de contrat à caractère économique ou (et) environnemental lié à l'acte de production.

Il peut être cité à titre d'exemples :

La dotation jeune agriculteur (DJA),

Les obligations liées à la PAC,

Les mesures agro environnementales,

Les contrats de certification, de traçabilité,...

Une indemnité pourra être allouée au vu d'une étude particulière mettant en exergue les conséquences économiques de pénalités ou d'une résiliation de contrat.

TITRE II REGLES D'APPLICATION DU PROTOCOLE

Article 8 - EFFET et DUREE

Le présent protocole entre en vigueur dès sa signature par l'ensemble des signataires.

Les parties signataires s'engagent à le mettre en œuvre et d'en assurer la diffusion auprès des personnes concernées.

Il est conclu pour une durée de trois ans renouvelable tacitement pour cette même durée.

Article 9 - RESILIATION

Toute partie qui l'estimera nécessaire pourra dénoncer le protocole trois mois au moins avant la date anniversaire, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à chaque signataire, en justifiant de son motif.

Article 10 - ARBITRAGE

L'application du présent protocole pouvant soulever diverses difficultés d'interprétation,... les parties privilégieront toujours une solution amiable et s'engagent à prendre toutes mesures pour se rencontrer à cet effet.

FAIT à VANNES, le **23 MARS 2015**

Sur 10 pages en six exemplaires originaux

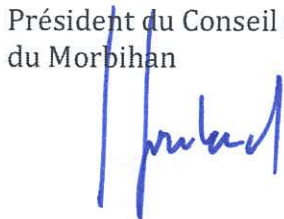
M. Jean François SAVY

Préfet du Morbihan



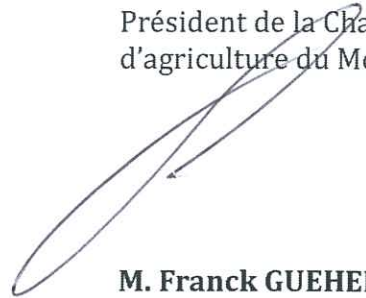
M. François GOULARD

Président du Conseil général
du Morbihan



M. Laurent KERLIR

Président de la Chambre
d'agriculture du Morbihan



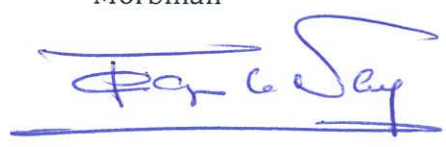
M. Alain GUILLOUET

Directeur départemental
des finances publiques
du Morbihan



M. Jacques LE NAY

Président de l'association des Maires
et des présidents d'EPCI du
Morbihan



M. Franck GUEHENNEC

Président de la FDSEA du
Morbihan



Préfecture du Morbihan Place du Général de Gaulle 56000 VANNES Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) 8 rue du commerce 56 000 VANNES Interlocuteur : Philippe CHARRETON	Département du Morbihan Direction Générale des Infrastructures et de l'Aménagement Direction des routes, Acquisitions foncières et juridique Hôtel du Département 2 rue de Saint Tropez - CS 82400- 56009 VANNES CEDEX Interlocutrice : Laurence BOLAC	Chambre d'agriculture du Morbihan Avenue du Général Borgnis Desbordes - BP 398- 56009 VANNES CEDEX Interlocutrice : Magali BROUSTAL
Direction Générale des Finances Publiques Direction Départementale des Finances Publiques du Morbihan Service France Domaine 56 35 bd de la Paix - BP 510 56019 VANNES CEDEX Interlocuteur : Georges GAUTIER	Association des Maires et des Présidents d'EPCI du Morbihan. 27 rue de Luscanen CS 52167 56005 VANNES CEDEX Interlocutrice : Alexia ETORE	FDSEA du Morbihan Avenue du Général Borgnis Desbordes - 56 000 VANNES Interlocutrice : Laurence LE BOUILLE