

INDEMNISATION DES EXPLOITANTS AGRICOLES EVINCES
lors d'acquisitions immobilières par les collectivités et organismes

tenus de solliciter l'avis du service des Domaines

Références :

- ✓ protocole régional signé à Orléans le 28 juillet 2006 entre les représentants régionaux de la profession agricole et de l'administration fiscale,
- ✓ convention départementale d'application de l'Indre signée à Châteauroux en Septembre 2020 entre les Présidents des organisations agricoles et la Directrice Départementale des Finances Publiques.

Champ d'application : « le présent protocole vise à l'indemnisation du préjudice direct, matériel et certain subi par l'exploitant, fermier ou propriétaire résultant de l'extinction forcée et anticipée de ses droits, du fait de son éviction d'une partie ou de la totalité de la superficie de son exploitation »

INDEMNITES FORFAITAIRES D'EVICION

Application des barèmes, comprenant l'indemnité d'exploitation et l'indemnité compensatrice de la perte de fumures, d'arrières fumures, d'amendements et de façons culturales, avec prise en compte du complément pour pression foncière.

Régions fiscales	Indemnité en € / ha	Régions fiscales	Indemnité en € / ha
BOISCHAUT NORD	3 850 €	CHAMPAGNE BERRICHONNE	3 756 €
<u>Pression foncière</u>	5 792 €	<u>Pression foncière :</u> Châteauroux, Le Poinçonnet, Déols, Coings, Montierchaume, Niherne, St-Maur, Villedieu sur Indre, Issoudun, Etretchet	5 466 €
BOISCHAUT SUD	3 307 €	BRENNE	3 110 €
<u>Pression foncière :</u> Argenton sur Creuse, St Marcel, La Châtre,	5 105 €	<u>Pression foncière :</u> Le Blanc	4 783 €

« Les exploitants agricoles imposables sur leur revenu d'après leur bénéfice réel, soit selon le régime normal soit selon le régime simplifié prévu par l'article 69 II et III du Code général des impôts, peuvent opter pour que le calcul de la marge brute ainsi que celui des fumures et arrières fumures soient effectués en ce qui les concerne à partir des éléments de leur propre compatibilité. »

INDEMNISATIONS SPECIFIQUES

POUR PLUS DE PRECISIONS SUR L'APPLICATION ET LE CALCUL DES INDEMNITES : CONTACTEZ-NOUS...

CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE L'INDRE

tel. 02 54 61 61 88 fax 02 54 61 61 16

environnement.territoires@indre.chambagri.fr

Maison de l'Agriculture –
24 rue des Ingrains 36022 CHATEAUROUX CEDEX

FEDERATION DEPARTEMENTALE DES
SYNDICATS D'EXPLOITANTS AGRICOLES DE L'INDRE

tel. 02 54 07 66 66

fdsea36@fdsea36.com

70, avenue Pierre de Coubertin
CS 50009 36005 CHATEAUROUX CEDEX

INDEMNISATION DES EXPLOITANTS AGRICOLES EVINCES
lors d'acquisitions immobilières par les collectivités et organismes

tenus de solliciter l'avis du service des Domaines

1. **PREJUDICES EXCEPTIONNELS** : voie publique nouvelle ou doublement, zones d'urbanisation > 4ha, application de l'indemnité pression foncière.
2. **PERTE DE CONTRAT** : toute perte totale ou partielle de contrat lié à l'acte de production sera indemnisée.
3. **ALLONGEMENT DE PARCOURS** (voir application de la méthode)
Base annuelle en polyculture : 112 € / ha / km en polyculture élevage : 145 € / ha / km
Préjudice définitif en polyculture : 1 739 € / ha / km en polyculture élevage : 2 267 € / ha / km
4. **AMENAGEMENT FONCIER (drainage, irrigation, remembrement...)** (sur la valeur d'usage)
drainage au choix du propriétaire du réseau :
de 0 à 5 ans : coût total HT sur facture ou forfait de 1 913 € / ha
plus de 5 ans : coût réel ou forfaitaire avec abattement de 4% par an,
avec valeur résiduelle de 479 € / ha
5. **DUREE DU BAIL EN COURS**
sur la durée du bail restant à courir :
de 5 à 9 ans majoration de 10% de l'indemnité d'éviction
de 10 à 14 ans majoration de 20% de l'indemnité d'éviction
de 15 à 19 ans majoration de 30% de l'indemnité d'éviction
au-delà de 20 ans examen particulier
6. **DESEQUILIBRE ET MOINS VALUE D'EXPLOITATION**
sur les emprises successives pendant une période de dix années
emprise de 5 à 10 % majoration de 15 %
emprise de 11 à 15 % majoration de 20 %
emprise de 16 à 20 % majoration de 25 %
emprise de 21 à 25 % majoration de 30 %
emprise de 26 à 35 % majoration de 35 % et/ou surface < 1,5 SMI (avant ou après)
au-delà de 35 % examen particulier
7. **RUPTURE D'UNITE D'EXPLOITATION**
sur la surface du solde d'un îlot d'exploitation restant, séparé du principal, après scission
de 0 à 3 ha 10 % de l'indemnité d'éviction
de 3 à 10 ha 7,5 % de l'indemnité d'éviction
de 10 à 30 ha 5 % de l'indemnité d'éviction
de 30 à 50 ha 2,5 % de l'indemnité d'éviction (*par tranche cumulative*)
8. **DIFFICULTES D'EXPLOITATION**
pour les angles aigus induits (jusqu'à un hectare)
angle inférieur à 25° = 60% de l'indemnité d'éviction sur la surface de surplus
angle de 26 à 45° = 40 % de l'indemnité d'éviction sur la surface de surplus
angle de 46 à 60° = 20 % de l'indemnité d'éviction sur la surface de surplus
pour les rétrécissements : 50% de l'indemnité d'éviction sur la surface dont la largeur est inférieure à 72 m
9. **PERTE DE RECOLTE et PAC**
Pour les dégâts aux cultures en place, avant l'acquisition des biens, une évaluation du préjudice dissociée du présent barème, sera établie si l'exploitant agricole n'a pu enlever sa récolte.
Pour la perte et ou la restriction des droits à produire (DPB) une indemnité sera évaluée en accord avec l'administration de l'agriculture (DDT).

CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE L'INDRE

tel. 02 54 61 61 88 fax 02 54 61 61 16
environnement.territoires@indre.chambagri.fr

Maison de l'Agriculture –
24 rue des Ingrains 36022 CHATEAUROUX CEDEX

FEDERATION DEPARTEMENTALE DES
SYNDICATS D'EXPLOITANTS AGRICOLES DE L'INDRE

tel. 02 54 07 66 66
fdsea36@fdsea36.com

70, avenue Pierre de Coubertin
CS 50009 36005 CHATEAUROUX CEDEX

DEPARTEMENT DE L'INDRE

CONVENTION

**relative à l'indemnisation des exploitants agricoles
évincés lors d'acquisitions immobilières
par toutes les collectivités et organismes
tenus de solliciter l'avis du Service des Domaines**

PERIODE du 1^{er} SEPTEMBRE 2020

au 31 AOUT 2021

En application des dispositions du protocole signé à ORLEANS le 28 juillet 2006, entre les représentants régionaux de l'Agriculture et de l'Administration Fiscale,

- Le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Indre
- Le Président de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (FDSEA) de l'Indre

d'une part ;

- Et la Directrice départementale des finances publiques de l'Indre, responsable du service du Domaine

d'autre part ;

Conformément aux articles III-1, III-2, IV-A1 et IV-A2 du protocole, les indemnités, pour la période du 1^{er} septembre 2020 au 31 août 2021, sont fixées comme suit.

ACTUALISATION ANNUELLE :

En application des dispositions prévues à l'article VI du protocole régional susvisé, les bases annuelles seront actualisées comme suit :

La moitié de l'évolution de l'indice IPAMPA,

Indice de référence janvier 2006 soit 101,5 selon le protocole régional et selon nouvel indice base 100 en 2015 : 80,8 pour janvier 2006

Indice de calcul janvier 2020 soit 103,6

Ce qui représente une augmentation de 28,22 %.

La moitié de l'évolution du SMIC horaire,

Valeur de référence 1^{er} juillet 2006, soit 8,27 € de l'heure

Valeur de calcul 1^{er} juillet 2020 soit 10,15 € de l'heure

Ce qui représente une augmentation de 22,73 % ;

La valeur des indemnités arrêtées en 2006 est actualisée pour 2020/2021 selon la formule suivante :

Calcul de l'actualisation de la marge brute moyenne :

- (valeur marge brute 2006 / 2 x variation de l'indice IPAMPA) + (valeur marge brute 2006 / 2 x variation de l'indice SMIC) ;

Calcul de l'actualisation de l'indemnité compensatrice:

- (valeur de l'indemnité compensatrice 2006 / 2 x variation de l'indice IPAMPA) + (valeur de l'indemnité compensatrice 2006 / 2 x variation de l'indice SMIC).

I - Cas général

Sauf dans les cas prévus aux articles IV-A1 et IV-A2 du protocole, l'indemnisation des exploitants agricoles évincés dans le département de l'Indre, est calculée en faisant application du barème forfaitaire à l'hectare suivant :

Régions fiscales	Marge brute moyenne	Fumures, Arrières-fumures, Amendements, Façons culturales	Indemnité globale d'éviction arrondie 5 marges brutes + 1 fumure
CHAMPAGNE	570 €	905 €	3 756€
BOISCHAUT-NORD	647 €	615 €	3 850 €
BRENNE	558 €	321 €	3 110 €
BOISCHAUT-SUD	599 €	310 €	3 307 €

II - Majorations visées aux articles IV-A1 et IV-A2 du protocole

Dans les communes désignées en annexe I de la présente convention, il est fait application du barème forfaitaire suivant à l'hectare, compte tenu de la majoration du nombre d'années de marge brute retenue.

Régions fiscales			
	Marge brute moyenne	Indemnité compensatrice de la perte de fumures, arrières fumures, amendements et façons culturales	Indemnité globale d'éviction arrondie 8 marges brutes+ 1 fumure
CHAMPAGNE	570 €	905 €	5 466 €
BOISCHAUT-NORD	647 €	615 €	5 792 €
BRENNE	558 €	321 €	4 783 €
BOISCHAUT-SUD	599 €	310 €	5 105 €

Fait à Châteauroux, le 1er Septembre 2020

Le Président de la Chambre d'Agriculture

La Directrice Départementale des Finances Publiques



Le Président de la Fédération Départementale
des Syndicats d'Exploitants Agricoles



ANNEXE I

ZONES DE PRESSION FONCIERE Département de l'INDRE

- **CHATEAUROUX**
- **LE POINCONNET**
- **SAINT-MAUR**
- **DEOLS**
- **MONTIERCHAUME** pour la partie délimitée par la commune de DEOLS, la commune de COINGS, la RN 151, le CD 80 dont rue de l'Ormeaux, place Raymond Couturier, partie de la rue de la Gare, chemin du Mée, la voie communale n° 4.
- **COINGS** pour la partie concernée par la zone industrielle de la Malterie ou affectée par l'extension du parc aéroportuaire.
- **ISSOUDUN**
- **ARGENTON-SUR-CREUSE**
- **SAINT-MARCEL**
- **LE BLANC**
- **LA CHATRE**
- **VILLEDIEU SUR INDRE**
- **NIHERNE**
- **ETRECHET**

Annexe 2 au protocole :

Formule de calcul de la marge brute :

Elle est égale à la différence entre le produit brut correspondant aux recettes globales de l'exploitation et les charges proportionnelles, qui sont nécessaires à une production déterminée et qui disparaissent du fait de l'emprise (fermages, part de cotisations sociales, carburants, dépenses d'entretien du matériel...).

La marge brute ainsi calculée est ramenée à l'hectare. On obtient alors un revenu net qui est capitalisé sur un certain nombre d'années.

Allongement de parcours avenant régional n°13 applicable au 1/09/2020

Polyculture 1 739 € / km / ha

Polyculture élevage : 2 267 € / km / ha

(avenant joint en annexe)

Désignation des éléments à prendre en considération	Référence à la nomenclature du compte retenu par l'administration
<p><u>RECETTES :</u></p> <p>Le produit brut est égal au montant des recettes globales portées au compte (page 19) - A</p>	<p>1- Produits d'origine végétale (A - 1a et b) 2- Produits d'origine animale (A - 2a et b)</p> <hr style="width: 10%; margin: 0 auto;"/> <p>Nb - Ces deux chapitres incluent les aides et primes</p>
<p><u>CHARGES PROPORTIONNELLES :</u></p> <p>A - <u>Déductibles en totalité :</u></p> <p>1 - Achats d'approvisionnements (page 16-1)</p> <p>2 - Autres achats (page 16-1)</p> <p>3 - Services extérieurs (page 17)</p> <p>4 - Autres Services extérieurs (page 17)</p> <p>5 - Charges diverses (page 17)</p> <p>B - <u>Déductibles par moitié</u></p> <p>Primes d'assurances (page 17)</p> <p>C - <u>Déductibles par quart</u></p> <p>Entretien réparations du cheptel mort (page 17)</p> <p>D - <u>Déductibles par dixième</u></p> <p>Main-d'œuvre saisonnière : son montant est forfaitairement évalué au 1/10^è du montant total de la main-d'œuvre</p>	<p>* Engrais et amendements (1 - 1a) engrais chimiques engrais organiques amendements</p> <p>* Semences (1 - 1b)</p> <p>* Produits de défense des végétaux (1 - 1c)</p> <p>* Aliments du bétail (1-2)</p> <p>* Animaux (1-3)</p> <p>* Carburant et lubrifiants (2-1)</p> <p>* Combustibles (2-2)</p> <p>* Autres fournitures (2-3)</p> <p>* Fermages et frais de baux (3 - 1a)</p> <p>* Honoraires vétérinaires (4-1)</p> <p>* Cotisations professionnelles (4-4)</p> <p>* Impôts et taxes (5-1)</p> <p>* Cotisations sociales obligatoires (5 - 2b)</p> <p>* Primes d'assurance incendie calamités (3-3)</p> <p>* Primes d'assurance accident (3 - 3b)</p> <p>* Cheptel mort (éléments motorisés) (3 - 2a)</p> <p>* Cheptel mort (autres matériels) (3 - 2b)</p> <p>* Charges de personnel Salaires et charges sociales du personnel (5 - 2a)</p>

Annexe 3 au protocole :

Indemnité pour perte de fumures, arrières-fumures, amendements et façons culturales

L'indemnité est égale à un pourcentage du montant de la consommation d'engrais chimiques, d'engrais organiques et d'amendements portés au compte type présenté par l'Administration (page 16-1).

1 - Achats d'approvisionnements et d'animaux

1-1a - Engrais et amendements

- engrais chimiques
- engrais organiques
- amendements

Exemple de calcul de l'indemnité étant précisé que la somme de 145 euros / ha n'est donnée qu'à titre indicatif, le montant réel à retenir provenant du compte-type de chaque région agricole :

Année N		145 € / ha
Année N-1	145 € x 80 %	116 € / ha
Année N-2	145 € x 60 %	87 € / ha
Année N-3	145 € x 40 %	58 € / ha
Année N-4	145 € x 20 %	29 € / ha
Total indemnité pour perte de fumures :		435 € / ha

Indemnité pour :

• Amendements	}	435 € / ha
• Amélioration du fonds		
INDEMNITE TOTALE =		870 € / ha

7/2020

**Fédération Nationale
Des Syndicats d'Exploitants
Agricoles Centre Val de Loire**

**Chambre Régionale
d'Agriculture du Centre**

REGION CENTRE

AVENANT N° 14

AU PROTOCOLE

**Relatif à l'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors
d'acquisitions immobilières par toutes les collectivités et organismes
tenus de solliciter l'avis du Service des Domaines**

En application des dispositions du protocole de la Région Centre signé à ORLEANS le 28 Juillet 2006, entre les représentants régionaux de l'Agriculture et de l'Administration Fiscale (Service des Domaines) :

- **Le Président de la Chambre Régionale d'Agriculture du Centre,**
- **Le Président de la Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Centre Val de Loire (FNSEA CVL),**

D'une part ;

- **Et le Directeur Régional des Finances Publiques du Centre et du département du Loiret, lequel agit tant en son nom que par délégation de ses collègues des départements de la région Centre.**

D'autre part ;

PREAMBULE

Le présent avenant n°14 a pour objet : l'actualisation des bases de l'indemnité due en cas d'allongements de parcours, prévue au paragraphe IV - B du protocole régional relatif à l'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières par toutes collectivités et organismes tenus de solliciter l'avis du service des domaines signé le 28 juillet 2006.

Article 1^{er}

Conformément au paragraphe IV - B, alinéa 2, dénommé « allongements de parcours » du protocole régional, les bases forfaitaires annuelles (comprenant les travaux, la surveillance et l'irrigation) retenues pour 1 ha/km d'allongements de parcours (intégrant l'aller et le retour) seront de :

- Polyculture : 112 euros.
- Polyculture avec élevage : 145 euros.
- Pour les cultures spécialisées, le montant sera déterminé au plan local.

Le présent montant compense les préjudices pour les déplacements aller et retour et se calcule sur la base de la distance aller uniquement.

Les allongements de parcours concernant des cultures intensives spéciales, des élevages spécifiques, nécessitant de plus fréquents déplacements et des vergers, feront l'objet d'une étude particulière.

Pour le préjudice définitif, il sera retenu une somme égale à la capitalisation sur 20 ans, au taux de 2,5 % des taux forfaitaires annuels, soit :

- 1 739 euros/ha/km pour la polyculture,
- 2 267 euros/ha/km pour la polyculture avec élevage.

Pour le préjudice temporaire, l'indemnité sera proportionnelle à la durée réelle du préjudice, fixée en jours.

Article 2

Les dispositions de l'avenant n°13 du 4 septembre 2019 sont caduques.
L'ensemble des dispositions non reprises dans le présent avenant ou les avenants précédents du protocole de la Région Centre, demeure inchangé, et applicable en l'état.

Article 3

Le présent avenant est applicable à compter du 1^{er} Septembre 2020, conformément aux dispositions du protocole de la Région Centre signé le 28 Juillet 2006.

FAIT A ORLEANS, LE03 / 07 / 2020.....

**Le Président de la Chambre Régionale
d'Agriculture du Centre,
Philippe NOYAU.**



**Le Directeur Régional des Finances Publiques
du Centre et du département du Loiret,
Bruno DALLÈS**



**Le Président de la Fédération Nationale des Syndicats
d'Exploitants Agricoles Centre-Val de Loire,
Florent LEPRETRE.**

