

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 en Loir-et-Cher signée à Blois le 23/10/2023 entre les présidents des organisations agricoles et le directeur départemental 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 résultant de l'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
Beauce	6 900 €	Perche et Gâtine Tourangelle	6 660 €
<u>Forte pression foncière :</u> Blois (nord Loire) la Chaussée Saint Victor, Saint Denis sur Loire, Villebarou, Fossé, Mer	10 550 €	<u>Forte pression foncière :</u> Vendôme, Saint Ouen, Villiers sur Loir, Azé, Naveil	10 280 €
<u>Pression foncière :</u> Ménars, Marolles, Sainte Anne, Villerable, Marcilly en Beauce, Suèvres	8 720 €	<u>Pression foncière :</u> Areines, Meslay, Saint Firmin des Prés, Thoré la Rochette, Villierfaux, Saint Sulpice de Pommeray, Montoire Saint Quentin, Lavardin	8 470 €
Vallées de la Loire et du Cher, Sologne viticole	5 070 €	Grande Sologne	4 240 €
<u>Forte pression foncière :</u> Blois (sud Loire) Saint Gervais la Forêt, Vineuil	7 860 €	<u>Forte pression foncière :</u> Romorantin-Lanthenay, Saint Laurent Nouan	6 590 €
<u>Pression foncière :</u> Molineuf, Chambon sur Cisse, Chouzy sur Cisse, Chailles, Candé sur Beuvron, les Montils, Seur, Cellettes, Cormery, Cheverny, Cour Cheverny, Mont près Chambord, Saint Claude de Diray, Muides sur Loire, Courbouzon, Contres, Fresnes, Onzain, Montrichard, Selles sur Cher, Saint Romain sur Cher, Noyers sur Cher, Saint Aignan sur Cher, Seigy	6 470 €	<u>Pression foncière :</u> Pruniers en Sologne, Villefranche sur Cher	5 410 €

« 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. »



CHAMBRE
 D'AGRICULTURE
 LOIR-ET-CHER



INDEMNISATION DES EXPLOITANTS AGRICOLES EVINCES

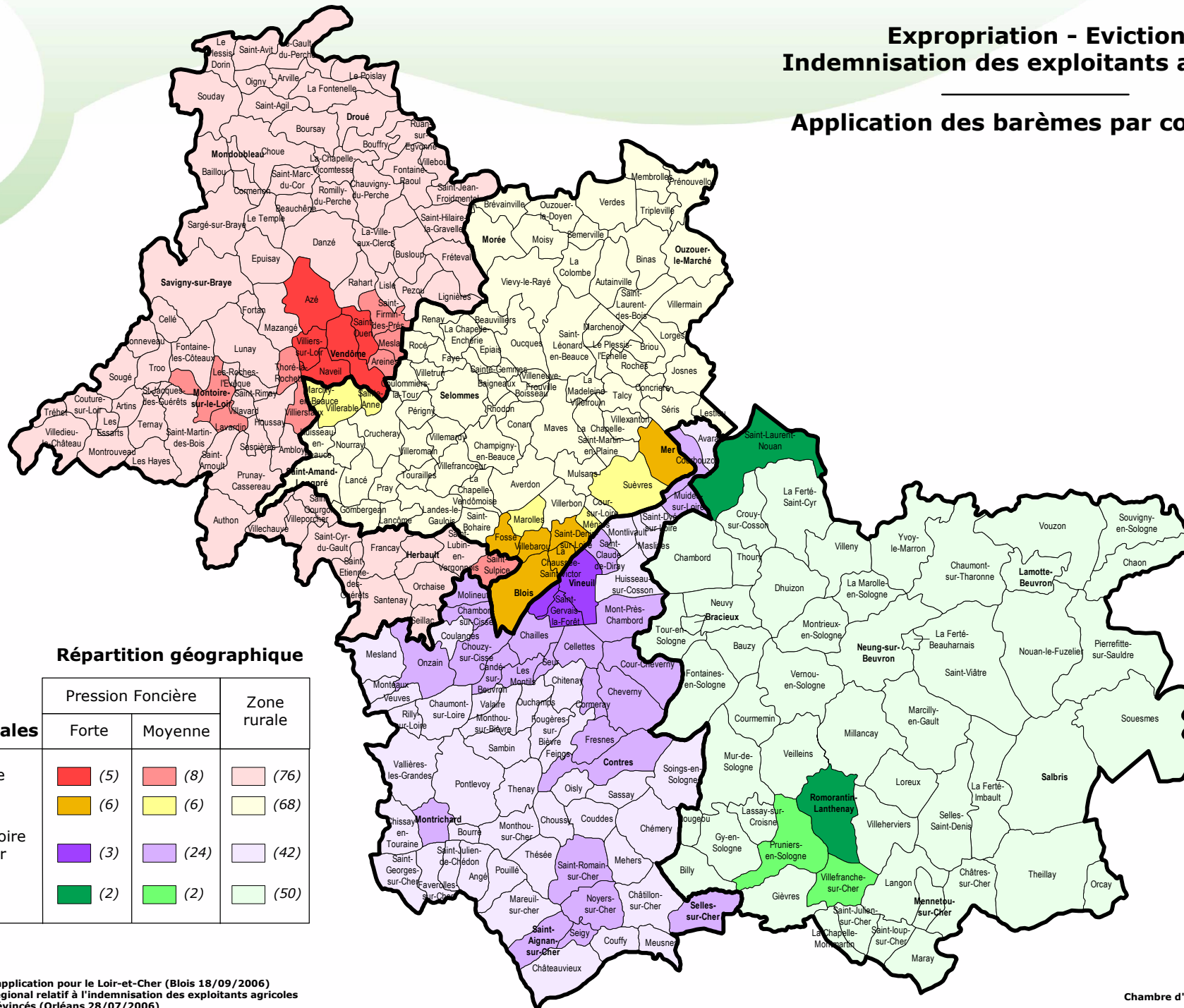
lors d'acquisitions immobilières par les collectivités et organismes tenus de solliciter l'avis du service des Domaines

INDEMNISATION SPECIFIQUE

- PREJUDICES EXCEPTIONNELS** : voie publique nouvelle ou doublement, zones d'urbanisation > 4ha
- PERTE DE CONTRAT** : toute perte totale ou partielle de contrat lié à l'acte de production sera indemnisée
- ALLONGEMENT DE PARCOURS** (voir application de la méthode)
base annuelle en polyculture : 139 € / ha / km en polyculture élevage : 181 € / ha / km
préjudice définitif en polyculture : 2 169 € / ha / km en polyculture élevage : 2 827 € / ha / km
- 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 1 525 € / ha
plus de 5 ans : coût réel avec abattement de 4% par an, avec valeur résiduelle de 382 € / ha
- 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
- 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 (48 ha en polyculture)
- 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)
- 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
- PERTE DE RECOLTE / PRISE DE POSSESSION EN COURS DE CAMPAGNE**
Cf. barème départemental de perte de récolte en vigueur
- DROIT A PAIEMENT ET PAC**
Indemnisation particulière sur justification de perte, réduction ou non-usage de droits à paiement
pour plus de précision sur l'application et le calcul des indemnités : contactez-nous...

Expropriation - Eviction Indemnisation des exploitants agricoles

Application des barèmes par commune



Répartition géographique

Régions fiscales	Pression Foncière		Zone rurale
	Forte	Moyenne	
Perche - Gâtine	■ (5)	■ (8)	■ (76)
Beauce	■ (6)	■ (6)	■ (68)
Vallées de la Loire et du Cher	■ (3)	■ (24)	■ (42)
Sologne	■ (2)	■ (2)	■ (50)

Source : Convention d'application pour le Loir-et-Cher (Blois 18/09/2006) du protocole régional relatif à l'indemnisation des exploitants agricoles expropriés ou évincés (Orléans 28/07/2006)

