

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 2023

au 31 AOUT 2024

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 le Directeur départemental 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 2023 au 31 août 2024, 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 2023 soit 140,10

Ce qui représente une augmentation de 73,39 %.

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 2023 soit 11,52 € de l'heure

Ce qui représente une augmentation de 39,30 % ;

La valeur des indemnités arrêtées en 2006 est actualisée pour 2023/2024 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	710 €	1 128 €	4 680 €
BOISCHAUT-NORD	806 €	766 €	4 797 €
BRENNE	695 €	400 €	3 875 €
BOISCHAUT-SUD	747 €	386 €	4 121 €

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	710 €	1 128 €	6 810 €
BOISCHAUT-NORD	806 €	766 €	7 216 €
BRENNE	695 €	400 €	5 960 €
BOISCHAUT-SUD	747 €	386 €	6 361 €

Fait à Châteauroux, le 18/01/2024

Le Président de la Chambre d'Agriculture



Le Directeur Départemental des Finances Publiques

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

FDSEA de l'Indre
70, Avenue Pierre de Coubertin
CS 50009
36005 CHATEAUROUX Cedex

ANNEXE I

<p style="text-align: center;">ZONES DE PRESSION FONCIERE Département de l'INDRE</p>
--

- **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°17 applicable au 1/09/2023

Polyculture 2 169 € / km / ha

Polyculture élevage : 2 827 € / km / ha

(avenant joint en annexe)

Désignation des éléments à prendre en considération	Détail des comptes
<p><u>RECETTES :</u></p> <p>Le produit brut est égal au montant des recettes d'exploitations</p>	<p>1- Produits d'origine végétale 2- Produits d'origine animale</p> <hr/> <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</p> <p>2 - Autres achats</p> <p>3 - Services extérieurs</p> <p>4 - Autres Services extérieurs</p> <p>5 - Charges diverses</p> <p>B - <u>Déductibles par moitié</u></p> <p>Primes d'assurances</p> <p>C - <u>Déductibles par quart</u></p> <p>Entretien réparations du cheptel mort</p> <p>D - <u>Déductibles par dixième</u></p> <p>Main-d'œuvre saisonnière : son montant est forfaitairement évalué au 1/10è du montant total de la main-d'oeuvre</p>	<p>* Engrais et amendements engrais chimiques engrais organiques amendements</p> <p>* Semences</p> <p>* Produits de défense des végétaux</p> <p>* Aliments du bétail</p> <p>* Animaux</p> <p>* Carburant et lubrifiants</p> <p>* Combustibles</p> <p>* Autres fournitures</p> <p>* Fermages et frais de baux</p> <p>* Honoraires vétérinaires</p> <p>* Cotisations professionnelles</p> <p>* Impôts et taxes (5-1)</p> <p>* Cotisations sociales obligatoires</p> <p>* Primes d'assurance incendie calamités</p> <p>* Primes d'assurance accident</p> <p>* Cheptel mort (éléments motorisés)</p> <p>* Cheptel mort (autres matériels)</p> <p>* Charges de personnel Salaires et charges sociales du personnel</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 d'exploitation.

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 étant fonction 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

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 :	139 € / ha / km	en polyculture élevage :	181 € / ha / km
Préjudice définitif en polyculture :	2 169 € / ha / km	en polyculture élevage :	2 827 € / 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 2 384 € / ha
plus de 5 ans :	coût réel ou forfaitaire avec abattement de 4% par an, avec valeur résiduelle de 597 € / 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.fr

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

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 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

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	4 797 €	CHAMPAGNE BERRICHONNE	4 680 €
<u>Pression foncière</u>	7 216 €	<u>Pression foncière :</u> Châteauroux, Le Poinçonnet, Déols, Coings, Montierchaume, Niherme, St- Maur, Villedieu sur Indre, Issoudun, Etrechet	6 810 €
BOISCHAUT SUD	4 121 €	BRENNE	3 875 €
<u>Pression foncière :</u> Argenton sur Creuse, St Marcel, La Châtre,	6 361 €	<u>Pression foncière :</u> Le Blanc	5 960 €

« 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.fr

70, avenue Pierre de Coubertin
CS 50009 36005 CHATEAUROUX CEDEX