



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

terres agricoles

Question écrite n° 119800

Texte de la question

M. Paul Jeanneteau attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire sur les indemnités d'éviction des terres agricoles. Lorsque les propriétaires de terres agricoles sont expropriés par la commune, la majeure partie de l'indemnisation d'éviction est versée à l'exploitant. Le propriétaire se voit alors privé de ses terres, sans véritable dédommagement. Il serait plus juste que les indemnités d'éviction, en cas d'expropriation de terres agricoles, soient partagées à parts égales entre l'exploitant et le propriétaire. Aussi souhaite-t-il connaître la position du Gouvernement sur cette question.

Texte de la réponse

D'une manière générale, le code de l'expropriation prévoit en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, y compris lorsqu'une commune est l'expropriante, la nécessité d'une réparation intégrale du préjudice causé. Dès lors, lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole, les indemnités versées sont fondées sur une double approche qui différencie, d'une part, l'évaluation du préjudice causé au propriétaire du fonds et, d'autre part, l'évaluation du préjudice causé à l'exploitant. Il convient, en effet, de distinguer, d'une part, la propriété foncière et immobilière et, d'autre part, l'activité agricole proprement dite en considération du fait que la terre constitue « l'outil de travail » de l'exploitant. Aussi, des dispositions juridiques, spécifiques aux agriculteurs, ont elles été prévues (art. L. et R. 352-1 du code rural et de la pêche maritime). S'agissant de l'indemnisation du propriétaire, après avoir opéré une distinction entre le capital foncier et immobilier, il est procédé à une évaluation fondée sur des critères d'appréciation objectifs tenant bien compte de la réalité économique du bien exproprié, de l'importance du préjudice subi et de ses effets dans le temps, de façon à ce que le montant de l'indemnisation soit à la hauteur du préjudice subi et des conséquences prévisibles qui en résultent. En ce qui concerne l'exploitant, la terre demeurant l'instrument essentiel de son activité, l'indemnisation qui résulte d'une expropriation doit donc, par nécessité, compenser le tort causé à l'utilisateur de ce sol, surtout lorsque, dans la région, le foncier agricole disponible est rare et qu'il sera difficile, de ce fait, de retrouver des conditions de travail comparables. Seront donc pris en compte les préjudices liés à la résiliation du bail, les frais nécessaires pour retrouver une situation équivalente, la valeur des plantations et améliorations réalisées par l'exploitant, les pertes de bénéfice sur cheptel, les surcharges liées au rachat d'équipements et de matériel, les récoltes non effectuées et autres pertes de recette. Dans la pratique, s'agissant des évaluations en matière de biens agricoles, les chambres d'agriculture ont établi, pour chaque département, en lien avec les autres organisations agricoles, des protocoles d'indemnisation par type d'activité agricole. Si ces protocoles ne s'opposent pas au juge, celui-ci en tient compte le plus souvent. Dans le cas d'infrastructures linéaires de transport, si l'exploitant le demande, le législateur a préféré privilégier la continuité de l'activité agricole et donc la réinstallation du fermier évincé en place de l'indemnisation. Dans tous les cas, une concertation intervient entre l'expropriant et les organisations agricoles. Elle permet aux propriétaires et exploitants évincés de faire valoir leurs droits respectifs, ce qui permet d'aboutir, en règle générale, à un accord amiable et les contentieux demeurent marginaux. Les organisations professionnelles agricoles, satisfaites de ces procédures, n'ont pas manifesté, à ce jour, leur volonté de les voir modifiées. Cela étant, si le montant des indemnités accordées est, malgré tout, contesté, un recours peut être

introduit. Il appartiendra alors au juge de l'expropriation, faute d'accord amiable, de fixer le montant des indemnités. C'est pourquoi, pour les raisons évoquées, ci-dessus, en cas d'expropriation d'un bien agricole, il est difficile de prévoir un partage, par parts égales des indemnités versées au propriétaire du fonds et à l'exploitant agricole, étant donné que les éléments qui les expliquent sont, par nature, différents et peuvent, dans certains cas, s'opposer.

Données clés

Auteur : [M. Paul Jeanneteau](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 119800

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Agriculture, alimentation, pêche, ruralité et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 octobre 2011, page 10948

Réponse publiée le : 22 novembre 2011, page 12247