

Indemnités d'éviction dues aux exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières réalisées par les collectivités publiques dans le Département de la Vienne – Année 2025

Le protocole régional CRA-FRSEA du 3 février 1977 a été dénoncé par la Chambre Régionale d'Agriculture de Poitou-Charentes auprès de France Domaines en septembre 2009 pour échéance au 31 décembre 2009. Cependant, la profession agricole et forestière a négocié un nouvel accord sur les modalités d'indemnisation des propriétaires et exploitants en cas d'acquisition immobilière dans le cadre de la LGV SEA sur la base des indemnités suivantes. Cet accord peut servir de base à la négociation d'indemnités d'éviction dues aux exploitants agricoles dans le cadre des acquisitions immobilières réalisées par les collectivités publiques ou dans le cadre de l'éviction d'un fermier par son propriétaire. Vous trouverez cet accord sur le site internet de la Chambre d'agriculture de la Vienne (www.vienne.chambagri.fr) dans l'onglet Mon exploitation – Prix et barèmes.

Depuis 2017, l'actualisation du barème d'indemnité d'éviction ne peut plus se faire à partir de la marge brute calculée sur la base des comptes forfaitaires de l'administration fiscale de la Vienne, les bénéfices agricoles forfaitaires étant désormais supprimés par la législation française.

Ainsi, il a été validé par la Chambre d'agriculture de la Vienne que l'actualisation se fera à partir de la marge brute de l'année précédente actualisée à 50 % selon l'indice IPAMPA (série n°001663948 remplacée par la série 010538987 puis par la série 01077276) et à 50 % selon l'indice SYNTEC.

Pour cette année **2025**, la marge brute servant de calcul à l'indemnité d'éviction sera actualisée comme suit :

Année	Marge Brute	Indice IPAMPA (de novembre)	Indice SYNTEC (au 1 ^{er} janvier)
2018	558 €/ha	104,5	266,6
2019	559 €/ha	103,4	270,7
2020	559 €/ha	102,0	274,9
2021	606 €/ha	119,2	275
2022	665 €/ha	141,2	277,5
2023	660 €/ha	130,9	293,9
2024	662 €/ha	124,2	310,5

Calcul : $(330 \times \frac{124,2}{130,9}) + (330 \times \frac{310,5}{293,9}) = 313,11 + 348,64 = 661,75$ soit une **marge brute égale à 662 €**.

Indemnités d'éviction 2025

Nombre d'années de marge brute	Cas général	Communes à forte pression urbaine (1 année de marge brute supplémentaire) et LGV SEA
Emprise inférieure à 5 % de la S.A.U. (6 années de marge brute)	3 972 €/ha	4 634 €/ha
Emprise prélevant 5 à 10 % de la S.A.U. (6,5 années de marge brute)	4 303 €/ha	4 965 €/ha
Emprise prélevant 10 à 15 % de la S.A.U. (7 années de marge brute)	4 634 €/ha	5 296 €/ha
Emprise prélevant 15 à 20 % de la S.A.U. (7,5 années de marge brute)	4 965 €/ha ou étude économique à la demande de l'exploitant agricole	5 627 €/ha
Emprise supérieure à 20 % de la S.A.U.	Etude économique au cas par cas	

Une indemnité de 592 €/ha pour fumures et arrières fumures doit être rajoutée à l'indemnité d'éviction.

Cette indemnité a été actualisée selon la même méthode d'actualisation que l'indemnité d'éviction soit :

$295 \text{ €} \times \frac{124,2}{130,9} + 295 \text{ €} \times \frac{310,5}{293,9} = 279,90 + 311,66 = 591,56$ arrondi à 592 €

Communes à forte pression urbaine :

Amberre – Anché – Antran – Aslonnes – Availles-en-Châtellerault – Availles- Limouzine, Avanton – Ayrion Beaumont – Bellefonds – Benassay – Béruges – Beuxes – Biard – Bignoux – Blaslay – Bonnes – Bonneuil-Matours – Brion – Brux – Buxeuil – Buxerolles Celle-L'évescault – Cenon-sur-Vienne – Cernay – Chabournay – Chalandray – Champagné le Sec – Champigny-le-sec – La Chapelle-Montreuil – La Chapelle-Moulière – Charrais – Chasseneuil-du-Poitou – Château- Larcher – Châtellerault – Châtillon – Chaunay – Chauvigny – Cheneche – Chenevelles – Cherves- Chire-en-Montreuil – Cissé – Civaux – Cloué – Colombiers – Couhé – Coulombiers – Coussay les Bois – Croutelle – Civray Dangé Saint Romain – Dienné – Dissay – Doussay Fleuré – Fontaine-Le-Comte – Frozes Géçay – Gizay	Ingrandes – L'Isle Jourdain – Iteuil Jardres – Jaunay-Clan Latillé – Lavausseau – Lavoux – Leigné-Les- Bois – Leigné-sur-Usseau – Lencloître – Lésigny – Leugny – Lhommaizé – Ligugé – Liniers – Loudun – Lussac-les-Châteaux – Lusignan Magné – Maillé – Mairé – Marçay – Marigny- Brizay – Marigny-Chemereau – Marnay – Mazerolles – Messemé – Mignaloux-Beauvoir – Migné-Auxances – Mirebeau – Mondion – Montamisé – Monthoirion – Montmorillon – Montreuil-Bonnin – Monts-sur-Guesnes – Morton Naintré , Neuville-de-Poitou, Nieuil-L'espoir – Nouaillé-Maupertuis Orches – Les Ormes – Ouzilly – Oyré Payré – Pleumartin – Poitiers – Port-de-Piles – Pouillé	Quincay Le Rochereau – La Roche Posay – Roches- Prémaries-Andillé – Roiffé Saint-Benoît – Saint-Christophe – Saint-Cyr – Saint Gaudent – Saint-Genest-d'Ambière – Saint-Georges-Les-Baillargeaux – Saint- Gervais-les-Trois-Clochers – Saint Julien l'Ars – Saint Macoux – Saint-Maurice-La-Clouère – Saint-Sauveur – Saix – Savigny-L'Evescault – Scorbé-Clairvaux – Senillé – Sèvres- Anxaumont – Smarves – Sossais Tercé – Thurageau – Thuré Usseau Valdivienne – Varennes – Vaux-sur-Vienne – Vellèches – Venduvre-du-Poitou – Vernon – Verrières – La Villedieu-du-Clain – Villiers – Vivonne – Vouillé – Voulême – Voulon – Vouneuil-sous-Biard – Vouneuil-sur-Vienne – Vouzailles Yversay
---	--	--