



PRÉFET DU HAUT-RHIN

## **MODALITES D'INDEMNISATION DES PROPRIETAIRES ET EXPLOITANTS AGRICOLES DANS LE CADRE DU PROJET D'UTILISATION DU BARRAGE AGRICOLE DE BREISACH POUR LA RETENTION DES CRUES DU RHIN**

**Annexe à l'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique  
et à l'arrêté préfectoral portant cessibilité.**

### **Rappel du projet**

La convention franco-allemande du 6 décembre 1982 prévoit les mesures destinées à renforcer la protection contre les effets des crues du Rhin, parmi lesquelles figure l'utilisation du barrage agricole de Breisach.

L'arrêté préfectoral du 28 décembre 2005 a prononcé l'utilité publique du projet, prorogée par arrêté préfectoral du 30 septembre 2010. L'arrêté préfectoral du 6 janvier 2012 autorise VNF et le Land de Bade-Wurtemberg à modifier l'utilisation du barrage pour la rétention des crues du Rhin.

Le projet prévoit de modifier les lois de manœuvre du barrage de manière à atteindre, en situation de crue, une cote de la retenue plus élevée, permettant de stocker de manière temporaire le volume d'eau souhaité.

Cette utilisation provoquera en rive française l'élévation du niveau de la nappe phréatique et la submersion d'une partie de l'île du Rhin.

Pour limiter les impacts, sont prévues en France les mesures correctrices suivantes :

- la mise en place de systèmes de pompage dans les parties agglomérées des communes de Vogelgrun et Geiswasser pour limiter les effets de remontée de nappe dans les sous-sols ;
- des interventions sur le Griengiessen ;

- le rehaussement localisé de la RD 52 (cet élément est détaché du projet et sera traité ultérieurement) ;
- le rehaussement du club nautique situé sur l'île du Rhin.

L'arrêté préfectoral du 18 juin 2012 a ordonné une enquête parcellaire, en vue notamment de déterminer les parcelles à acquérir, nécessaires à l'opération, et les parcelles soumises à servitude, en application de l'article 10 de la loi n° 91-1385 du 31 décembre 1991. Les parcelles concernées sont situées sur les bords des communes de Geiswasser, Heiteren, Obersaasheim et Vogelgrun, à l'exclusion de toutes parcelles sur les communes de Algolsheim et Volgelsheim.

Deux procédures simultanées seront mises en œuvre :

- L'acquisition par l'État des emprises identifiées sur les zones de travaux, ce qui entraînera pour les propriétaires une dépossession partielle ou totale de leur terrain pour réaliser un ouvrage public.

Cette dépossession entraînera pour l'exploitant, qu'il soit propriétaire ou locataire, une perte de revenu agricole.

- L'instauration d'une servitude qui ne dépossèdera pas le propriétaire, mais dépréciera son bien d'une manière définitive et entraînera pour l'exploitant, qu'il soit propriétaire ou locataire, un trouble de jouissance potentiel, pouvant aller jusqu'à la perte de récolte en terre.

Dans les deux cas, conformément à l'article 13 de la loi du n° 91-1385 du 31 décembre 1991 et à l'article L211-12 du Code de l'Environnement, l'indemnisation du préjudice interviendra en application des dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique qui prévoit la prise en compte du préjudice direct, matériel et certain.

Le présent protocole sera annexé à l'arrêté préfectoral portant institution de servitudes d'utilité publique ainsi qu'à l'arrêté préfectoral portant cessibilité.

## **1. Champ et modalités communes d'application**

### **1.1. Biens visés**

Il s'agit uniquement de biens immobiliers non bâtis à usage agricole.

Le parcellaire concerné par la mise sous servitude est reporté en annexe de l'arrêté préfectoral portant institution de servitudes d'utilité publique.

Le parcellaire concernant les acquisitions est reporté en annexe de l'arrêté préfectoral portant cessibilité.

L'indemnisation prévue par le présent protocole concerne les biens immobiliers non bâtis à usage effectif agricole. Par conséquent, est exclue du présent dispositif l'indemnisation portant sur des parcelles figurant en annexe des deux arrêtés préfectoraux susvisés, mais affectées à des utilisations non agricoles. Ces dernières feront l'objet d'un examen particulier.

## **1.2. Personnes concernées**

Les personnes concernées par le présent protocole sont :

- les propriétaires de parcelles à usage agricole se trouvant dans l'aire de remontée de nappe identifiée par le gestionnaire de l'ouvrage conformément à l'arrêté préfectoral portant institution de servitudes auquel le présent protocole est annexé et les propriétaires de parcelles à usage agricole sur lesquelles seront construits les ouvrages, désignés dans l'arrêté portant cessibilité ;
- les exploitants agricoles effectifs et successifs de ces mêmes parcelles.

Par exploitants agricoles, il faut entendre toutes personnes titulaires d'un droit de jouissance écrit ou verbal dûment justifié (attestation MSA, bénéficiaires des aides surfaces de la PAC, bail...)

Conformément à la convention de financement n°2004/I01/87 des 7 et 15 septembre 2004 entre le Land de Bade-Wurtemberg et V.N.F., les indemnités seront versées directement par V.N.F. aux occupants légaux :

- propriétaires en titre (pleine ou nue-propiété) à la date de signature des arrêtés portant cessibilité et institution de servitude ;
- exploitants en titre faisant directement valoir ou preneurs à bail de parcelles indemnissables :
  - tels qu'ils auront été identifiés dans le cadre de la notification ou de la publicité collective prévues à l'article L 13-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dont les dispositions ont été reprises aux articles L311-1 à L 311-3 du nouveau code de l'expropriation entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015, pour ce qui concerne les indemnités initiales.
  - à la date du fonctionnement de l'ouvrage hydraulique pour ce qui concerne les indemnités occasionnelles.

En l'absence de production des titres de propriété ou de documents permettant la justification de la qualité d'exploitant agricole, les sommes allouables seront consignées par V.N.F dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. En particulier, en cas de litige entre occupants ou usagers d'un même bien, leur versement sera bloqué jusqu'au règlement du contentieux privé sans que cela puisse donner lieu à modification des montants calculés aux barèmes applicables à l'échéance.

### **1.3. Date d'effet et durée**

Le présent protocole est applicable à compter de la publication des arrêtés préfectoraux ; sa durée est identique à celle de l'arrêté portant institution de servitudes, à savoir une durée illimitée.

### **1.4. Modalités de versement des indemnités initiales**

La convention de financement conclue les 7 et 15 septembre 2004 entre le Land de Bade-Wurtemberg et V.N.F. a notamment pour objet de préciser les sommes que le Land de Bade-Wurtemberg devra verser à V.N.F. et de définir les modalités de versement à V.N.F. des contributions du Land de Bade-Wurtemberg.

En vertu de cette convention, les dépenses afférentes à l'instauration de servitudes et aux acquisitions de terrains sont acquittées par le Land de Bade-Wurtemberg sur présentation par V.N.F. des justificatifs nécessaires, ce qui permettra à V.N.F. de payer les indemnités dues dans les conditions fixées par la réglementation française en vigueur.

Ainsi, les indemnités initiales seront versées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique (article 13 de la loi n°91-1385 du 31 décembre 1991) : notification des offres (article L311-4 du code de l'expropriation) puis paiement ou consignation dans un délai de 3 mois à partir de la signification de la décision définitive fixant le montant de l'indemnité ou de la signature de l'acte authentique de cession amiable ou de l'acte authentique portant institution de servitudes (article R323-14 du code de l'expropriation).

Les modalités de versement des indemnités occasionnelles relatives aux surdommages dues à l'ouvrage sont précisées dans le paragraphe 4.2. des présentes.

## **2. Acquisitions foncières dans le cadre de la mise en place des ouvrages**

### **2.1. Cas des propriétaires**

Le propriétaire perçoit une **indemnité principale** qui correspond à la valeur vénale de son terrain. Cette valeur est fixée par le service des Domaines, après une étude approfondie du marché local, le plus proche du lieu et dans le temps, pour un bien comparable.

Il reçoit également des indemnités accessoires afin de réparer l'intégralité de son préjudice :

- **L'indemnité de emploi** est versée à tous les propriétaires pour compenser les frais d'acquisition qu'ils exposeraient en cas de réemploi de l'indemnité principale pour racheter un bien équivalent.

Les taux dégressifs de cette indemnité, qui se justifient par la dégressivité des frais d'enregistrement et des honoraires du notaire, sont les suivants :

- 20% de l'indemnité principale d'un montant inférieur ou égal à 5 000 € ;
- 15% de l'indemnité principale d'un montant de 5 001 à 15 000 € ;
- 10% de l'indemnité principale d'un montant supérieur à 15 000 €.

- **L'indemnité pour dépréciation du ou des délaissés** (ou réquisition d'emprise totale)
- **L'indemnité pour éviction agricole** (cf. infra) si le propriétaire est également exploitant agricole.

### **2.2. Cas des exploitants/locataires**

Le locataire perçoit une **indemnité d'éviction** en raison de la rupture de son lien de droit avec le propriétaire, qui se décompose comme suit :

- Une Indemnité pour perte de revenu agricole calculée sur trois années (marge brute forfaitaire selon le dernier barème d'indemnisation des préjudices agricoles en matière d'expropriation) ;
- Une indemnité pour perte de fumure (selon le dernier barème d'indemnisation des préjudices agricoles en matière d'expropriation).

### **3. Indemnisation initiale dans le cadre de la mise sous servitudes d'inondations**

#### **3.1. Cas des propriétaires**

Cette indemnisation correspond à la dépréciation de la valeur vénale induite par la mise sous servitude des terrains et la modification de la hauteur du toit de nappe sous les terrains.

##### **a. Principes ou règles générales d'indemnisation de la propriété**

Des restrictions d'utilisation des terrains, fixées par des servitudes légales pourront avoir pour conséquence une diminution de la valeur vénale de certains terrains.

Cette diminution de valeur vénale sera dédommagée par une indemnisation versée au propriétaire en place à la date de l'arrêté portant cessibilité.

Cette indemnisation forfaitaire, unique et libératoire versée aux propriétaires en titre du bien agricole, dite **Indemnité de Dépréciation de la Propriété (IDP)**, sera exprimée en taux de dépréciation de la valeur vénale.

Dans le cas d'une acquisition par l'État, postérieure au versement de l'Indemnité de Dépréciation de propriété, il en sera tenu compte dans la fixation du prix d'achat du bien (cf. infra).

##### **b. Indemnité versée au propriétaire pour l'instauration de la servitude**

Cette indemnité versée au bénéfice du propriétaire correspond à la compensation des préjudices permanents engendrés par :

- La création de la servitude
- La dépréciation de la valeur vénale du foncier

Les indemnités sont estimées forfaitairement en tenant compte de la localisation dans la zone de remontée de nappe de la parcelle cadastrale considérée (cf. arrêté portant institution de servitudes). Le montant de la valeur vénale est fixé par le service des Domaines, après une étude approfondie du marché local, le plus proche du lieu et dans le temps, pour un bien comparable.

Le taux de dépréciation est fixé à 25% de la valeur vénale.

L'inscription au Livre Foncier de la convention de mise sous servitude permettra l'information des acquéreurs ultérieurs des parcelles sur l'existence des servitudes et de l'indemnisation versée.

### c. Calcul de l'indemnité de dépréciation de la propriété

$$\text{Indemnité de dépréciation de la propriété (€/ha)} = \text{valeur vénale (€/ha)} \times \text{taux de dépréciation (25\%)}$$

### d. Droit de délaissement

Le propriétaire peut en outre exercer à tout moment son droit de délaissement au profit de l'Etat<sup>1</sup> (article 14 de la loi n°91-1385 du 31 décembre 1991 portant dispositions diverses en matière de transports) et bénéficier d'une indemnité complémentaire de 75% de la valeur vénale du bien.

## 3.2. Cas des exploitants agricoles

Le préjudice est indemnisé forfaitairement. Cette indemnisation initiale des préjudices est liée aux remontées de nappe au-dessus de la cote -70 cm comptée à partir du niveau topographique du sol.

Les conséquences imprévisibles liées à des remontées de nappe plus importantes et imputables à l'aménagement sont traitées au point suivant.

### a. Principes ou règles générales d'indemnisation initiale de l'exploitation

Les remontées de nappe sur les terrains concernés (cf. arrêté préfectoral) pourraient créer certaines contraintes d'exploitation ou certaines charges et induire des gênes et troubles durables d'exploitation.

Ainsi, des gênes en termes d'accessibilité, de délai de retour sur les terres, et autres conséquences d'une remontée de nappe récurrente pourraient venir perturber l'activité agricole telle qu'elle se déroulait avant aménagement.

Pour tenir compte du risque de ce type de préjudice, inusuel mais qui doit être considéré comme directement lié à la mise en service de l'ouvrage public, une **indemnité pour troubles de jouissance** sera allouée à l'exploitant agricole, contraint dans certains cas d'adapter le mode d'exploitation.

1

<sup>1</sup> Le propriétaire demande que l'Etat acquière la parcelle.

Cette indemnisation sera forfaitaire, unique et versée initialement à l'exploitant en titre lors de la mise en place de la servitude de rétention du barrage agricole de Breisach (et inscription au livre foncier).

Les exploitants des parcelles concernées seront alors indemnisés sur la base de la valeur vénale des terrains.

La convention d'indemnisation sera déposée en mairie, ce qui permettra l'information des locataires ultérieurs.

#### **b. Changements d'exploitant**

L'attributaire exclusif de l'indemnité initiale rattachée à la parcelle concernée est par principe l'exploitant en titre à la date de mise en place de la servitude.

Le changement d'exploitant ultérieur au versement de l'indemnité pour troubles de jouissance (propriétaire exploitant ou fermier) ou encore les échanges de culture ne sauraient donner lieu au versement d'une indemnité initiale.

Le renouvellement d'un bail ne saurait motiver l'attribution d'une quelconque indemnité.

#### **c. Description des paramètres**

Les indemnités sont estimées forfaitairement en tenant compte de la localisation dans la zone de remontée de nappe de la parcelle cadastrale considérée. Les montants des valeurs vénales sont fixés par le service des Domaines et sont les mêmes que ceux retenus pour le calcul des indemnités dues aux propriétaires.

Le taux de dépréciation est fixé à 25% de la valeur vénale.

Pour les exploitants agricoles, le trouble occasionné par la mise en œuvre de l'ouvrage est moindre que le préjudice subi par les propriétaires (perte directe de la valeur vénale des terrains), notamment compte tenu du fait que plusieurs exploitants peuvent se succéder sur une même parcelle.

La valeur du taux de trouble est fixée forfaitairement à 70 %.

#### **d. Calcul de l'indemnité pour trouble de jouissance**

$\text{Indemnité pour trouble de jouissance (€/ha)} = \text{valeur vénale (€/ha)} \times \text{taux de dépréciation (25\%)} \times \text{taux de trouble (70\%)}$
---



### **3.3. Cas des propriétaires exploitants**

Les propriétaires exploitants bénéficient de l'indemnité pour dépréciation de la propriété et de l'indemnité pour trouble de jouissance.

L'inscription au Livre Foncier renseignera un nouvel acquéreur sur la liquidation de ces deux indemnités.

## **4. Indemnisation occasionnelle des sur-dommages qui sont dus à l'ouvrage**

### **4.2 Principes de l'indemnisation**

Pour de rares cas, la mise en place de la rétention peut produire une augmentation du niveau d'eau importante.

Celle-ci se traduit par une augmentation sensible des hauteurs d'eau et de la durée de ressuyage des terrains. Les terrains subissent un préjudice qui est indemnisé une fois les dommages avérés et constatés contradictoirement.

Ce principe d'indemnisation occasionnelle des sur-dommages a vocation à perdurer aussi longtemps que l'ouvrage sera en fonctionnement.

Les indemnités portent sur les préjudices directs, matériels réels et constatables en matière de dommages, dits occasionnels, touchant les récoltes, les cultures. Elles sont versées à l'exploitant en titre, après constat contradictoire avec le gestionnaire de l'ouvrage et la chambre d'agriculture.

Cette indemnisation doit permettre la réparation ponctuelle de dommages additionnels survenus lors de l'utilisation de l'ouvrage impactant l'activité agricole. Ces dommages additionnels peuvent concerner des terrains touchés par la remontée de nappe imputable au fonctionnement de l'ouvrage.

### **4.2. Déroulement de la procédure d'indemnisation**

A chaque mise en œuvre du barrage pour la rétention des crues du Rhin, les services de VNF informent la Chambre d'agriculture, la direction départementale des territoires du Haut-Rhin (DDT) et les communes concernées, qui assurent l'affichage en mairie.

Dans un délai maximum de 1 mois après la fin de la rétention, les exploitants agricoles peuvent adresser une demande de constat de dégâts à la direction départementale des territoires du Haut-Rhin (DDT) qui diligentera, sous 8 jours, la réunion d'un groupe de travail paritaire. La DDT établira un rapport circonstancié qui

proposera au Préfet de déclencher ou non la procédure de constat de dégâts avec calcul des Indemnités.

**La constatation des dégâts** sera réalisée par un conseiller agricole de la Chambre d'agriculture. Le constat sera ponctué par un compte-rendu de visite estimant la perte de revenu qui sera occasionnée.

La prestation d'expertise réalisée par la Chambre d'agriculture sera transmise au gestionnaire de l'ouvrage pour rémunération (au temps passé au tarif horaire en vigueur l'année de l'expertise).

Le constat se fera durant 2 périodes :

- **au moment du constat de la remontée de nappe**, lors de la mise en route du barrage hydraulique et de la mise sous eau du territoire allemand occasionnant une remontée des eaux souterraines côté français.

Il pourra conclure à :

- une impossibilité d'accéder à la parcelle (terrains devenus inondés et/ou hydromorphes) ;
- une altération des semis (mauvaise germination des graines, levées hétérogènes, retard végétatif...)

Ces divers constats pourront conclure à des mesures correctives afin d'assurer une récolte dans l'année : par exemple, nécessité de réensemencer la ou les parcelles, induisant un certain nombre de charges supplémentaires (préparation du sol, achat de semence, semis, traitements, passage de pulvérisateur, etc).

L'ensemble de ces charges devra être pris en compte et indemnisé.

- **au moment des récoltes**, afin de vérifier les dégâts ou conséquences réelles sur la culture en place (un semis plus tardif induit une perte potentielle de rendement et une humidité du grain supérieure se traduisant par une baisse de revenu, que l'expertise pourra vérifier).

**Le calcul des indemnités de perte de récolte** sera réalisé en fin de récolte.

Les rapports d'expertise nécessaires à la liquidation de ces indemnités seront transmis par la chambre d'agriculture à V.N.F. dans un délai de 1 mois après le constat de terrain.

Le règlement des indemnités sera réalisé par V.N.F. dans un délai de trois mois suivant l'envoi des rapports d'expertise à V.N.F.

### 4.3. Changement d'exploitant

L'indemnité occasionnelle des sur-dommages causés par la mise en service de l'ouvrage sera versée à l'exploitant en titre à la date de constatation des dégâts.

A Colmar, le 4 SEP. 2015

A Colmar, le 26.06.2015

A Strasbourg, le 26 AOUT 2015

Le Préfet du Haut-Rhin

Le Président de la Chambre  
d'Agriculture d'Alsace

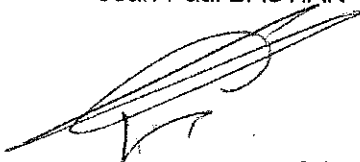
Le Directeur Territorial de V.N.F.

Pascal LELARGE



A Colmar, le 26.06.2015

Jean-Paul BASTIAN



A Colmar, le 26.06.2015

Guy ROUAS



A Colmar, le 26.06.2015

Le Président de la Fédération  
Départementale des Syndicats  
d'Exploitants Agricoles du  
Haut-Rhin

Le Président des Jeunes  
Agriculteurs du Haut-Rhin

Le Secrétaire Général de la  
Confédération Paysanne du  
Haut-Rhin

Denis NASS



Thomas OBRECHT



François BAUMANN

