

Exploitation d'une gravière

INDEMNISATION ET ÉLÉMENTS DU CONTRAT Lorsqu'une gravière est exploitée sur des terres agricoles, il convient de régler précisément la question de l'indemnisation entre le paysan et l'exploitant de la gravière. Il faut notamment tenir compte de la perte de surfaces productives, des difficultés d'exploitation supplémentaires et de la remise en culture.



Ruedi Streit

La valeur du gravier présent dans le sous-sol dépend de divers facteurs. La durée d'extraction varie quant à elle en fonction du volume disponible, des prévisions d'extraction annuelle et du permis d'exploitation délivré par les autorités. Plusieurs années sont donc de règle. Par ailleurs, même si l'extraction se déroule par étapes et que toute la surface agricole utile n'est pas soustraite à l'activité agricole en même temps, il peut s'ensuivre des inconvénients considérables pour l'exploitation agricole. Il faut donc tenir compte de ces éléments lors de la fixation du montant de l'indemnisation et de l'établissement du contrat.



August Köpfler

Frais supplémentaires Les terres soustraites à l'exploitation agricole manquent en tant que support de production pour les grandes cultures et le fourrage de base, mais également



comme surfaces donnant droit aux paiements directs. S'il doit acheter le fourrage manquant et exporter éventuellement des engrais de fermes, le paysan doit endosser des frais supplémentaires considérables. D'autres frais supplémentaires peuvent résulter des nouvelles difficultés d'exploitation d'une parcelle ou d'un nouvel accès nécessitant un détour. Par ailleurs, dès le début de l'exploitation de la gravière, le bruit et la poussière peuvent causer des dérangements non négligeables. Il faut aussi se préoccuper du fonctionnement futur des drainages et de l'utilisation en commun des voies d'accès. Il vaut la peine d'établir un état des lieux avant le début de l'exploitation du gravier, car les négociations ultérieures sur les obligations en matière de remise en état et la prise en charge des dommages s'en trouveront facilitées.

Remise en culture Au terme de l'exploitation de la gravière, les surfaces considérées doivent être rendues à l'agriculture (d'après les conditions du permis d'exploitation). À condition qu'il

n'en résulte pas de modification du profil paysager, la carrière doit être remblayée. Le remblayage avec des matériaux extérieurs étant une plus-value pour l'exploitant de la gravière, le propriétaire foncier doit être indemnisé en conséquence. Il faut en outre tenir compte du fait que la remise en culture ne s'achève pas au moment du semis. Durant les années qui suivent, il se peut que les possibilités d'exploitation soient restreintes. Il faut notamment renoncer à tout prix à faire circuler des véhicules lourds (tonnes à purin, p.ex.), mais également à faire pâturer les bêtes, pour éviter des dégâts dus au compactage du col. D'après les directives de remise en culture de l'Association suisse de l'industrie des graviers et du béton (ASGB), les terres remises en culture sur des gravières remblayées ne peuvent être exploitées comme d'habitude qu'au bout de 5 ans pour les surfaces herbagères et de 9 ans pour les grandes cultures. Cela signifie que les inconvénients de l'extraction du gravier ne se limitent pas à la période d'exploitation et de remblayage, mais peuvent durer plusieurs années après la remise en état du terrain.

Au vu des nombreux désavantages pour l'exploitation agricole, il faut donc vérifier soigneusement non seulement le montant de l'indemnisation pour le gravier prélevé, mais également les règles contractuelles de l'extraction et de la remise en état.

Indemnisation Le montant de l'indemnisation du propriétaire foncier dépend du volume du matériau exploitable. Le prix du gravier extrait dépend non seulement de la qualité et du stock

Tableau 1: **Conséquences pour l'exploitation agricole**

	Pertes et diminutions de rendement, dépenses supplémentaires
Perte de surface agricole utile (SAU)	<ul style="list-style-type: none"> • Perte de surfaces cultivées. • Perte de surfaces fourragères. • Perte de surfaces de pacage. • Perte de surfaces d'épandage des engrais de ferme. • Perte de paiements directs.
Entraves à l'exploitation	<ul style="list-style-type: none"> • Modification de la forme de la parcelle et rallongement des voies d'accès. • Bruit et poussière. • Effets négatifs sur les drainages et les sources. • Effets négatifs sur les routes et chemins d'accès.
Remise en état, remise en culture	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitation ultérieure réduite. • Modification de la structure de la surface. • Mesures de compensation écologique (zone humide, mare, remise de ruisseau à l'air libre, arbres)

Tableau 2: **Composition de l'indemnisation**

Extraction du gravier	<ul style="list-style-type: none"> • 4 à 6 Fr. par m³ de matériau extrait. • Indexation. • Détermination du volume d'extraction par le géomètre. • Paiement annuel.
Remblayage	<ul style="list-style-type: none"> • 2 à 3 Fr. par m³ de remblai, éven. en pour cent de la taxe de décharge. • Indexation. • Détermination du volume par le géomètre.
Perte de rendement durant l'extraction et le remblayage	<ul style="list-style-type: none"> • Pertes de surfaces de grandes cultures et de surfaces fourragères. • Perte de paiements directs.
Frais supplémentaires durant l'extraction et le remblayage	<ul style="list-style-type: none"> • Exportation d'engrais de ferme. • Entraves à l'exploitation (modification de la forme de la parcelle, parcours supplémentaire, déclivité).
Rétribution	<ul style="list-style-type: none"> • Moins-value due aux entraves à l'exploitation.

En regard des effets sur l'exploitation agricole, en plus de l'indemnisation, il faut également analyser les dispositions contractuelles pour l'abandon de l'exploitation de la gravière et la remise en état du terrain.

Photos: KIBAG Baustoffe, www.kibag.ch



disponible de ce dernier, mais également de la hauteur du front d'attaque (hauteur exploitable), de la proportion de matériau de couverture non-exploitable, de la distance entre la gravière et le site d'utilisation principal et des conditions de transport. Dans la majorité des cas, sur le Plateau, les montants d'indemnisation convenus oscillent en-

tre 4 et 6 francs par m³ de matériau exploitable. Comme l'exploitation dure plusieurs années, il est recommandé de prévoir un paiement annuel et une indexation du montant de l'indemnité. Seul l'exploitant de la gravière est en mesure de fournir les chiffres relatifs au matériau exploitable. Si l'indemnité doit être fondée sur des données indépen-

dantes, on peut utiliser comme base le volume effectif de gravier prélevé, calculé par un bureau de géomètre. Pour ce faire, il est nécessaire de convertir le volume du prélèvement en volume de matériau exploitable. Si la gravière doit être remblayée, il faut par ailleurs convenir d'une indemnité pour les remblais déchargés sur place (2 à 3 fr. par

Tableau 3: **Particularités du contrat**

Buts, bases contractuelles	<ul style="list-style-type: none"> • Description exacte des éléments déterminants. • L'exploitant de la gravière tient les documents du projet et les autorisations à disposition. • Descriptif des voies d'accès et des installations nécessaires (p. ex. route d'accès séparée). • Modifications et extensions requièrent l'assentiment du propriétaire foncier.
Durée du contrat	<ul style="list-style-type: none"> • Durée du contrat jusqu'à la restitution pour remise en culture plus 5 ans. • Droit de retrait du propriétaire foncier si aucune autorisation délivrée dans les 2 ans (pas de réservation pour une durée indéterminée). • Dénonciation anticipée du contrat en cas de retrait de l'autorisation d'extraction ou d'exploitation. Idem si l'exploitant viole les dispositions contractuelles ou en cas de faillite de ce dernier ou de l'entreprise chargée du remblaiement. • Droits et obligations du propriétaire foncier et de l'exploitant de la gravière en cas de dénonciation anticipée.
Indemnisation	<ul style="list-style-type: none"> • Montant de l'indemnisation fixe ou variable en Fr. par m³, paiement annuel sur la base du volume de matériau extrait ou de matériau de remblaiement. • Indemnité supplémentaire éventuelle pour les pertes de rendement et les frais supplémentaires, voire la location de terres de remplacement durant l'exploitation de la gravière. • Le volume est établi annuellement par un géomètre. • Indexation du montant de l'indemnisation. • Création éventuelle d'un fonds de garantie ou de remise en culture (garantie).
Procédure	<ul style="list-style-type: none"> • Information du propriétaire foncier suffisamment tôt avant la mise en exploitation du terrain. • Couverture avec terre végétale et couche intermédiaire conforme aux normes. Pas d'élimination de la terre végétale. La couche superficielle demeure propriété du propriétaire foncier. • Extraction de gravier et remblaiement selon autorisation. Exploitation par étapes, dans le but de découvrir le moins de surface possible. • Suivi de l'extraction du gravier, du remblaiement et de la remise en culture par des spécialistes (p. ex. inspectorat ASGB, pédologue).
Exploitation	<ul style="list-style-type: none"> • Avant le début de l'extraction, état des lieux de la qualité des sols, des drainages et des voies d'accès. • Devoir de diligence de l'exploitant de la gravière: exploitation conforme aux normes et contrôle par des spécialistes. • Responsabilité de l'exploitant de la gravière et exonération de la responsabilité du propriétaire foncier jusqu'à la remise en culture des terres plus cinq ans.
Fin de l'exploitation	<ul style="list-style-type: none"> • Renonciation au remblaiement et à la démolition des voies d'accès et des installations possible seulement avec l'accord du propriétaire foncier. • Remblaiement et remise en culture dans le but de rétablir la productivité et le mode d'exploitation d'origine. État des lieux avant restitution des terres pour remise en culture (après semis) et restitution finale au terme de la restriction de l'exploitation ultérieure. • Les défauts doivent être réparés. Indemnisation uniquement avec accord du propriétaire foncier. • Détermination de la procédure en cas de litige sur les mesures de remise en état et de remise en culture.

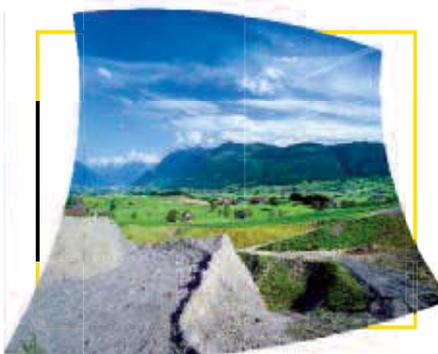
Tableau 4: Remise en culture

	Année 0 (semis)	Année 1 après semis	Année 2 après semis	Année 3 après semis	Année 4 après semis	Année 5–9 après semis
Contrôles	<ul style="list-style-type: none"> • Procès-verbal d'état des lieux. • Convention sur l'utilisation ultérieure. • Remise à l'exploitant. 					<ul style="list-style-type: none"> • Procès-verbal d'état des lieux avant restitution définitive.
Culture / utilisation	Semis d'un mélange spécial (p. ex. mélange luzerne/graminées).	Prairie: foin.	Prairie: foin.	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie: foin. • Culture: éventuellement labour en automne et semis céréales d'automne. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie: éventuel renouvellement de l'herbage et mesures d'orientation de la population de plantes. • Culture: semis céréales d'automne. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie: exploitation usuelle (veiller à la réduction de la portance du sol). • Culture: rotation basée sur les céréales (ni maïs, ni légumineuses, ni légumes).
Fumure	Non.	Non.	½ de la norme de fumure ou fumier. Pas de purin.	<ul style="list-style-type: none"> • D'après norme de fumure. • Purin réduit. 	<ul style="list-style-type: none"> • D'après norme de fumure. 	<ul style="list-style-type: none"> • D'après norme de fumure.
Pacage	Non.	Non.	Non.	Non.	Oui (veiller à la réduction de la portance du sol).	Oui (veiller à la réduction de la portance du sol).

Source : ASGB (Association suisse de l'industrie des graviers et du béton), Directives pour une attitude correcte à l'égard des sols, 2001

m³, éventuellement un pourcentage de la taxe de décharge). Outre l'indemnisation du prélèvement et du remblayage, il faut également prévoir un dédommagement pour la perte de rendement agricole (p. ex. 40 à 50 fr. par are et par année). En l'occurrence, il faut tenir compte des effets de la gravière sur les paiements directs. Il est éventuellement possible de proposer une surface de remplacement au propriétaire foncier. Si l'exploitation de la gravière provoque d'autres pertes de rendement ou des dépenses supplémentaires, une indemnisation s'impose également. Et si la surface agricole utile ne peut être rendue à son exploitation d'origine (mesures de compensation écologique, augmentation de la déclivité du terrain, la diminution de valeur de la parcelle considérée doit être compensée financièrement.

Éléments du contrat Une autorisation cantonale est requise pour l'exploitation d'une gravière. C'est au futur exploitant de la gravière de faire procéder aux études et d'élaborer les rapports nécessaires à la délivrance de l'autorisation. L'autorisation d'exploiter est souvent soumise à des conditions. L'autorité peut par exemple exiger la mise en place de mesures de compensation éco-



logique sur les surfaces considérées, une fois l'exploitation et le remblayage terminés. Le propriétaire foncier devrait donc se tenir informé des documents déposés à l'appui du projet et des exigences liées à ce dernier. Même si les modifications apportées ultérieurement au projet par l'exploitant de la gravière sont soumises à l'autorisation des services cantonaux, elles ne peuvent être concrétisées qu'avec l'assentiment du propriétaire foncier.

Au terme de l'utilisation de la surface agricole utile aux fins d'extraction du gravier, celle-là devrait être remise en culture pour un usage agricole. Pour le propriétaire foncier, il vaut mieux que

l'exploitant de la gravière s'engage au préalable à respecter les normes en la matière et à faire accompagner le processus de remblayage et de remise en culture par des spécialistes des sols. Après remise en culture sous contrôle des spécialistes, il faut procéder à un état des lieux de fin des travaux, au cours duquel on conviendra de la suite de l'exploitation. Si des défauts sont constatés, leur élimination doit être prioritaire, et non pas une éventuelle indemnisation. C'est seulement au terme du retour en exploitation que l'on procédera à la rétrocession définitive des terres à leur propriétaire. Rétrocession suite à laquelle les terres considérées pourront être rendues à l'exploitation agricole usuelle sur le domaine. ■

Auteurs Ruedi Streit et August Köppli sont collaborateurs spécialisés auprès de la division Fiduciaire & Estimations de l'Union suisse des paysans, à Brougg.

USP Fiduciaire et estimations,
Laurstrasse 10, 5201 Brugg AG 1,
☎ 056 462 51 11
www.sbv-treuhand.ch

INFOBOX

www.ufarevue.ch

6 · 13