

Flash info 73: Coefficient de fermage 2017 [1]

ATTENTION: LES COEFFICIENTS PARUS AU M.B CE 06 DÉCEMBRE 2016 SONT PARTIELLEMENT ERRONÉS.

Les coefficients de fermages 2017 parus au Moniteur belge ce 6 décembre ont stupéfait et révolté NTF.

Notre première analyse a mis en évidence certaines erreurs.

Nous vous communiquons notre réaction au Ministre.

Lettre ouverte au Ministre de l'Agriculture.

Namur, le 8 décembre 2016.

Monsieur le Ministre,

Nous avons découvert avec stupéfaction et révolte les coefficients de fermage établis par la procédure annoncée dans le Décret du 20 octobre 2016 mais découlant surtout de sa mise en œuvre par votre administration.

Les réactions des propriétaires sont violentes et traduisent une juste colère à plus d'un titre.

Une élémentaire et très rapide analyse nous a permis de déceler une erreur plus que probable dans les chiffres annoncés sur le site de votre administration et validés par la parution au MB de ce 6 décembre d'un Arrêté du Gouvernement Wallon. Cette « erreur » nous a été confirmée par vos services. L'erreur du coefficient de la zone agricole «Condroz » (diminution erronée de 14% en Province de Namur !) ne peut être lue que comme une inqualifiable légèreté de traitement du dossier. Et nous ne doutons pas un instant que vous prendrez les mesures correctives en urgence sans parler d'une vérification de l'ensemble des chiffres publiés et, enfin une communication de l'ensemble des données ayant amené à des évolutions en contradiction avec ce qui nous avait été annoncé.

En effet, les évolutions de fermages dépassent, en de nombreux endroits, la fourchette de variation que vous nous avez annoncée lors de notre dernière réunion. Le « - 5% maximum » est dépassé dans 7 zones agricoles (anciennes) sur 23 !! Et dans certains cas, le double (-10,14%) ou le triple (-13.89%). Croyez-vous vraiment que c'est là la voie pour garantir à l'agriculture wallonne le soutien serein et confiant de plus de 200.000 bailleurs propriétaires privés des quelques 500.000 hectares mis en location ? Même les propriétaires non concernés par des diminutions cette année mesureront le peu de considération qui leur est réservée dans le futur.

Et nous ne nous étendons pas sur les évolutions ubuesques dans les coefficients pour les bâtiments. Le fait qu'il y en ait peu ne peut calmer la juste colère du propriétaire amené à diminuer son loyer de bâtiment de 20 à 35% !! Or ces loyers sont déjà unanimement reconnus comme dérisoires et insuffisants pour faire face au simple entretien. Comme nous vous l'avons signalé dès le début de votre projet, comment un coefficient « bâtiment » par région agricole peut-il avoir un sens ? Le prix de l'ardoise, de la brique et de la main d'œuvre peut-il varier du simple au double dans une même province comme le Luxembourg ?

Nous avons, dès la première consultation, relevé que les axes du Décret que vous aviez déjà arbitrés présentaient un biais dans sa conception. Nous avons communiqué avertissements et suggestions. Ils n'ont pas été écoutés et sérieusement analysés.

Nous déplorons également l'absence complète d'information, malgré nos demandes, sur certains paramètres de la fameuse équation et sa mise en œuvre. Nous nous sommes donc trompés en pensant que notre loyale collaboration aurait sa réciproque.

Nous pensions, apparemment par erreur, que l'enjeu fondamental du processus en cours était de remédier à la crise du foncier agricole wallon. La clé de cette solution est de garantir aux agriculteurs, particulièrement les jeunes, le soutien de bailleurs sereins, remotivés dans leur engagement dans le marché locatif. De l'avis unanime, il est évident que l'installation des jeunes en dépend, autant que la pérennité des exploitations existantes. Or, le premier signe que vous donnez aujourd'hui à l'égard des bailleurs par les nouveaux coefficients est aux antipodes d'une solution au problème foncier agricole wallon et ne peut que les encourager à trouver d'autres voies pour obtenir un revenu décent de leur patrimoine. Et ce, à la lumière des faits, avec notre pleine compréhension.

Certes, certaines augmentations, parfois significatives, sont à prendre en compte. Et nous nous interrogeons sur les réactions des preneurs concernés.

Nous devinons, faute d'information réelle et objective, que les coefficients traduisent déjà la crise que connaît l'agriculture wallonne. Il ne faut pas être devin pour savoir que l'année 2016 (pas encore prise en compte) et vraisemblablement 2017 auront une incidence négative d'une plus grande ampleur encore. En d'autres termes, la sombre mécanique en cours ne se traduira-t-elle pas par au moins encore quatre années de diminutions successives importantes de tous les fermages ?

Monsieur le Ministre, la politique de NTF de dialogue ferme mais dans la recherche de consensus loyal a permis aux commissions de fermage d'aboutir dans la très large majorité des cas à des accords à l'unanimité des bailleurs et des preneurs ces dix dernières années. Les bailleurs commençaient à retrouver la motivation nécessaire à leur engagement. Leur soutien à l'installation des jeunes et à la pérennité des exploitations existantes était à portée de main dans le cadre d'un bail à ferme rééquilibré sur certains points. Face aux conséquences maintenant chiffrées de vos décisions, nous ne pouvons qu'en douter fortement pour l'avenir.

Nous espérons, Monsieur le Ministre, que vous aurez à cœur de corriger le plus rapidement possible toutes les erreurs comprises dans la publication du 6 décembre dernier, de l'Arrêté du Gouvernement Wallon, et aussi de tenir compte, à l'avenir du sort des bailleurs de terres agricoles, c'est la seule issue, si vous voulez réellement rendre la terre accessible par bail à ferme aux jeunes agriculteurs.

Veillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de notre haute considération.

Xavier de Munck. Jean-Pierre Delwart.

Secrétaire général. Président.



Parutions officielles:

- **Moniteur belge du 6 décembre 2016** ^[2]: **Attention, certains coefficients sont inexacts !**
- **Erratum publié sur le Portail de l'Agriculture wallonne, avec la correction des coefficients erronés** ^[3]

[4] [4] [4]

URL source: <http://ntf.be/actualites/flash-info-73-coefficient-de-fermage-2017>

Liens:

[1] <http://ntf.be/actualites/flash-info-73-coefficient-de-fermage-2017>

[2] http://www.ejustice.just.fgov.be/mopdf/2016/12/06_1.pdf#page=196

[3] http://agriculture.wallonie.be/apps/spip_wolwin/IMG/pdf/erratum-La-publication-du-24-novembre-2016-des-coefficients-de-fermages.pdf

[4] <http://www.addthis.com/bookmark.php?v=250>