

## Bail à ferme. La Rupture

\* \* \* \* \*

*Namur - La Loi actuelle sur le bail à ferme fait obstacle à un marché locatif sain et dynamique, mettant même en danger l'accès à la terre pour les jeunes désirant s'installer comme agriculteurs. Or ceux-ci constituent l'indispensable relève, la force vive qui travaille pour nourrir les citoyens.*

**NTF organise une conférence importante qui poursuit une double ambition :**

- **Expliquer en détail les lacunes et freins de la loi actuelle qui gère les relations contractuelles entre bailleurs et locataires de près de 70% des terres agricoles wallonnes, et**
- **Mettre en lumière les solutions que NTF propose pour redonner confiance aux bailleurs et permettre aux jeunes d'avoir à nouveau accès à la terre, à des conditions acceptables.**

*« Si la réforme sur le bail à ferme ne cible pas les vrais problèmes, elle continuera à faire disparaître les exploitations familiales. »*

*Séverine Van Waeyenberge, Secrétaire Général adjointe et juriste, NTF*

### Les enjeux :

- **Redynamiser le marché locatif** au service de tous les types d'agricultures
- **Permettre aux jeunes** qui désirent s'installer comme agriculteurs, **d'avoir accès à la terre** dans des conditions contractuelles de durée et de prix réalistes et accessibles
- **Remotiver les bailleurs** en offrant un cadre légal équitable qui ne permette plus les abus observés sur le terrain en raison de l'actuel bail à ferme qui surprotège les locataires.

Durant cet été, autour de la Foire de Libramont, NTF a recueilli de nombreux témoignages venant de bailleurs enlisés dans des litiges sans fin et insolubles, effets pervers d'une Loi qui surprotège les locataires :

- La locataire de 80 ans refuse de céder le bail et sous-loue à un jeune au double du fermage légal ;
- Location à perte : Fermage perçu de 1618 € pour un bâtiment de ferme + 20ha alors que 'assurance + taxes' s'élèvent à 2.659 € et le fermier exige 100.000 € pour refaire le toit ;
- Pour d'autres exemples : <http://ntf.be/bail-ferme-temoignages>

On le voit, les abus observés ne peuvent se résumer à la simple mais difficile question de la durée du bail.

Le Gouvernement Wallon introduisait récemment sa Déclaration de Politique Régionale, en ces termes : *« La confiance des citoyens doit être ravivée. **Une rupture s'impose** dans la gestion du bien commun... Ouvrir aux nouvelles générations de **solides perspectives de prospérité partagée** et d'épanouissement personnel requiert un projet politique refondé, aussi humain qu'ambitieux. Avec tous les bâtisseurs d'avenir, nous entendons poser les fondations d'une ère nouvelle, libre et responsable... Ensemble, nous sommes déterminés à oser la rupture, à casser les codes politiques habituels, et à poser les fondations d'un nouvel élan régional... ».*

**Pour NTF, la rupture s'impose, non seulement dans la gestion des biens communs, mais également dans la gestion des biens privés.** Osons donc la rupture, et posons les fondations d'un **nouveau cadre contractuel respectant désormais la liberté des parties contractantes, des deux parties.**

### L'engagement de NTF

A l'heure d'un calendrier politique annonçant 3 séances d'auditions au Parlement de Wallonie en octobre/novembre 2017, et de la reprise des négociations par le Ministre René Collin, NTF poursuit sa mission de sensibilisation des responsables politiques et de la société civile sur l'indispensable révision en profondeur de la Loi sur le bail à ferme.

Dans cette perspective, **NTF organise une conférence, ouverte à tous, pour présenter son analyse et proposer ses solutions** dans ce dossier épineux et complexe.

**Le programme :** <http://ntf.be/actualites/conference-bail-ferme-la-rupture>

---

### Qui est NTF ?

NTF est le porte-parole des propriétaires privés de terres agricoles, forêts et espaces naturels en Région Wallonne. Elle défend leurs droits moraux et matériels dans l'objectif de faire reconnaître le propriétaire comme partenaire socio-économique et acteur privilégié du développement rural.

Dans le cadre de ses missions, NTF organise des conférences d'intérêt général sur des sujets d'actualités en lien avec la ruralité.

---

### Conférence :

#### Infos pratiques :

- **Quand ? Le mardi 14 novembre 2017 à 18 heures** (accueil à 17h30)
- **Où ?** La Marlagne, Centre Culturel Marcel Hicter. **Chemins des Marronniers, 26 à 5100 Wépion**
- **Itinéraire :** [http://ntf.be/sites/default/files/media/marlagne-plan\\_acces.pdf](http://ntf.be/sites/default/files/media/marlagne-plan_acces.pdf)
- **Les inscriptions se font sur le site de NTF :** [www.ntf.be/conference-bail-ferme-la-rupture](http://www.ntf.be/conference-bail-ferme-la-rupture)
- **Pour toute information :** [info@ntf.be](mailto:info@ntf.be)

#### Pour approfondir le sujet :

- Effets pervers de la loi actuelle : <http://www.ntf.be/bail-ferme>
- Revendications de NTF : <http://ntf.be/actualites/la-reforme-du-bail-ferme>
- Témoignages de bailleurs : <http://ntf.be/bail-ferme-temoignages>

*Afin d'alimenter la réflexion, NTF a invité Madame Kerckhaert, directrice de Rentmeesters, Kerckhaert gestionnaire des biens immobiliers aux Pays-Bas pour nous éclairer sur la façon dont le bail à ferme a été révisé aux Pays-Bas.*

---

**Personne de contact :** Sylvie Eyben – [sylvie.eyben@ntf.be](mailto:sylvie.eyben@ntf.be) – T : 081 26 35 83 - Gsm : 0486 68 44 69