

MA TERRE, MES BOIS...

LA LETTRE D'INFORMATION TRIMESTRIELLE
DES PROPRIÉTAIRES RURAUX DE WALLONIE

NTF

N°11

JANVIER
FÉVRIER
MARS
2018

Bail à ferme. La fin de la
confiscation ou rien ! PAGE 3

Coefficients de fermage
2018. Le pire est évité... PAGE 5

Bail à ferme.
Les faux baux à durée
déterminée PAGE 8

Natura 2000.
Tous les arrêtés de
désignation sont entrés
en vigueur ! PAGE 9

Le Château de Duras
récompensé par le
prestigieux Prix Fonds
Baillet Latour PAGE 12

Pallier les inconvénients
liés au morcellement de
la propriété forestière
en Wallonie PAGE 13

Une passion. Devenir
propriétaire forestier PAGE 15

Le Syndicat National
des Propriétaires et des
Copropriétaires (SNPC)
Wallonie PAGE 18

Urbanisme. L'amnistie
des constructions sans
permis ? PAGE 19

SAVE THE DATE

26 avril 2018 LIBRAMONT

13^e Rencontres Filière Bois :
Le Bois 4.0

Nouvelle formule: 1 journée.
Conférences, ateliers pratiques, stands,
démonstrations, .. Soirée de gala



Chers membres,

Je vous souhaite une
merveilleuse année
2018, même si les coef-
ficients de fermage vont

à nouveau baisser de 5%, un peu partout. Heureusement que, sous notre pression en décembre 2016, le Ministre a instauré un cliquet limitant la fluctuation à maximum 5%, sinon c'eût été pire encore. Il faut supprimer cette formule, et instaurer un blocage de la baisse des fermages tant que l'agriculture souffre de mauvaises conditions de prix et en revenir au système des commissions de fermage par la suite. En effet lors des bonnes années, nous n'avons pas obtenu de hausse des fermages en proportion de la hausse du prix des denrées, mais aujourd'hui nous subissons de plein fouet la baisse. Nous agissons contre le décret qui fixe les nouveaux coefficients de fermage, et en attendant rien ne vous oblige à diminuer vos fermages (voir à ce sujet l'article sur les Coefficients de fermage en page 5). Pourquoi se mettre la corde au cou !

Merveilleuse année 2018, disais-je: nous verrons peut-être un changement dans la Loi sur le bail à ferme. Le Ministre Collin a tenté d'obtenir un consensus de toutes les parties sur quelques modifications de cette trop fameuse Loi. Le conseil d'administration de votre association n'a pu marquer son accord sur ce « compromis » voulu par le Ministre.

Nous ne pouvons être d'accord avec 4 périodes de 9 années, soit 36 ans, avant de voir la fin de plein droit du bail à ferme de droit commun, et ce, sans suppression ou encadrement de la cession privilégiée. Chaque proposition visant à améliorer la situation du propriétaire, comme par exemple la possibilité de vendre 10% de sa terre libre en cas de nécessité a été rabotée par les syndicats d'agriculteurs, la limitant à 2 ha maximum et après 6 ans et avec 6 mois de préavis.

Il en va de même de la période de blocage de la cession privilégiée lorsque le bailleur a manifesté son intention de vendre, ou encore de notre proposition de rendre le bail de droit commun

moins attractif pour les preneurs (actuellement long et le moins cher). Nous avons suggéré d'augmenter progressivement les fermages après la 1^{ère} période de 9 ans et nous avons été entendus, mais cela a été raboté à nouveau: ce ne serait qu'après 18 ans et avec des taux sensiblement inférieurs à ceux des baux de longues durées.

Il n'y a pas que du négatif dans la proposition du Ministre: il prévoit notamment un taux réduit de droits de donation ou de succession pour les terres données en bail de longue durée ou de carrière, mais ce serait uniquement pour les nouveaux baux. Et pourquoi pas pour les baux de droit commun puisque les propriétaires y sont coincés plus longtemps que dans le cas d'un bail de longue durée (voir l'article «Bail à ferme: la fin de la confiscation ou rien!» en page 3) ?

Cette proposition de réforme est trop étriquée pour rendre aux propriétaires un quelconque intérêt à rentrer dans un bail à ferme. Nous sommes donc arrivés à la conclusion que cette réforme n'atteindra pas son but, à savoir rendre la terre accessible aux jeunes agriculteurs qui veulent s'installer. Les temps ne sont pas encore mûrs pour arriver à un consensus sur une modification de la Loi qui puisse rendre ce système attractif pour les propriétaires. Le conflit des générations est loin d'être résolu dans le monde agricole, et c'est là que gît le problème.

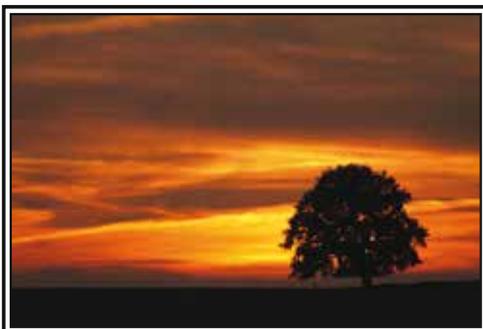
En ce début d'année, permettez-moi de vous rappeler notre appel à cotisation que vous avez dû recevoir dans le courant de décembre. Ce sont vos cotisations qui nous permettent d'agir et dans ce contexte, merci de payer une cotisation pour vos hectares de terres agricoles si vous ne le faites pas encore, car comme vous pouvez le constater nous travaillons sur ce thème.

Je ne voudrais pas terminer mon éditorial sans remercier la petite équipe de NTF qui avec peu fait beaucoup. De quelle opiniâtreté, de quelle détermination doivent-ils faire preuve pour faire entendre votre voix dans le monde politique afin que vos droits soient respectés.

Merveilleuse année 2018 à tous.

Jean-Pierre Delwart
Président

COUNTRY ESTATES



Lionel le Hardy de Beaulieu
I.P.I 102 811



François Amory
I.P.I 506 396

Terres, forêts, propriétés rurales?
Nous pouvons vous y aider.

www.country-estates.be



02 640 00 61

info@country-estates.be
40 Boulevard du Régent - 1000 Bruxelles

Bail à ferme

La fin de la confiscation ou rien !



L'été dernier, NTF a déclaré « la Rupture » de la loi sur le bail à ferme.

Face au nouveau décret limitant les fermages menant ces derniers à la baisse, face à la lenteur hésitante de la réforme pourtant annoncée et face au revirement de position des représentants des preneurs, nous avons en effet estimé nécessaire de relayer le sentiment unanime des bailleurs, voire de beaucoup de preneurs, de la nécessité de rompre avec une législation obsolète.

Depuis, plusieurs évènements ont eu lieu. NTF a présenté ses revendications et arguments à diverses reprises : lors d'une réunion avec le Ministre de l'Agriculture René Collin (CdH), lors d'une audition organisée par la Commission Agricole du Parlement de Wallonie (consultable sur notre site : www.ntf.be en bas de page) et lors de sa conférence d'automne rassemblant plus de 200 personnes. Pour rappel, nous avons déposé près de 15 propositions de modification de la loi sur le bail à ferme, la plus importante étant la fin de la durée indéterminée. Faisons le point des principales thématiques qui ont été évoquées lors de ces rencontres, en ciblant les points de conciliation possibles, et donc en écartant les mauvaises idées.

Fournir une fausse vraie solution

« Il faudrait revaloriser les baux de longue et très longue durée par des avantages fiscaux. »

Lors de la dernière révision de la loi sur le bail à ferme en 1988, lorsque les bailleurs ont dénoncé le non-sens d'une location à durée indéterminée, le législateur avait déjà valorisé les baux de longue durée par une majoration des fermages. C'était une fausse bonne solution puisque que la casserole déborde à nouveau pour la même raison. Preuve en est, **la majorité de nos membres ne souhaitent pas s'engager dans un bail de longue durée puisque c'est justement la durée qu'ils critiquent en premier lieu.**

Chercher un coupable

1. *« Il faudrait taxer les bailleurs « qui ne jouent pas le jeu du bail à ferme » en confiant leurs terres à des sociétés de gestion. »* À croire que ces sociétés sont responsables de la fuite des bailleurs... Or, il faut d'abord résoudre ce qui ne fonctionne plus dans le bail actuel pour qu'il n'y ait plus d'intérêt pour les bailleurs à choisir d'autres modes de gestion de leurs terres.

2. *« Les bailleurs devraient activer le préavis lorsque le preneur a plus de 65 ans et n'a pas de repreneur, ce qui permettrait de libérer un nombre important d'hectares qui sont bloqués entre les mains des seniors. »* Lorsqu'on sait que beaucoup d'agriculteurs de plus de 65 ans gardent les terres louées sans les exploiter eux-mêmes (via des contrats saisonniers ou des sociétés de gestion) parce qu'ils continuent à toucher des primes PAC, est-il de la responsabilité des bailleurs de régler un problème d'accès à la terre entre les agriculteurs eux-mêmes (les anciens qui empêchent les jeunes de s'installer) ?

Lors de notre conférence, nous avons procédé à un questionnaire aux participants. La moitié a répondu avoir bel et bien un preneur de plus de 65 ans, ce qui confirme le vieillissement de la profession agricole mais, **seul un tiers serait prêt à signer avec un jeune agriculteur un bail à ferme et encore moins de longue durée ou de carrière. C'est donc toujours la durée qui dissuade les bailleurs.**

Mépriser les attentes des bailleurs

«La pérennité des exploitations familiales justifie l'impossibilité pour le bailleur de reprendre son bien.»

1. En effet, la proposition mise sur la table d'un bail à durée déterminée de **4 x 9 ans mais avec maintien du droit à la cession privilégiée**, revient par comparaison à passer de la peine de mort... à la prison à vie. Personne aujourd'hui ne peut comprendre pourquoi la loi ne permet pas de faire respecter le délai fixé par les parties.

Pourquoi n'est-il pas possible de prévoir que si les parties ont décidé que le bail dure x années, celui-ci se termine tout simplement au terme de x années, que ce soit du court ou du long terme? Toutes les parcelles louées

déléguer «sans réflexion» la production de leur alimentation. Les bailleurs participent à ce mouvement sociétal en souhaitant que l'agriculteur conserve ou installe des éléments écologiques voire qu'il change d'agriculture. On parle alors d'un **état des lieux** et de clauses environnementales. Des **baux de courte durée** peuvent également être un outil juridique pour certains types d'agriculture tels que le maraîchage et l'entretien de sites biologiques. Si le preneur ignore ces attentes en prétextant que la PAC le fait déjà par le verdissement et la menace de lourdes sanctions, les modèles de sociétés de gestion ou de coopératives citoyennes d'achat de terres deviennent alors véritablement un concurrent puisqu'elles essaient de répondre le plus possible à ces nouvelles attentes.

comprendre que rien ne leur convient?! Tous disent pourtant avoir besoin des investisseurs parce qu'ils n'ont pas les moyens d'acheter les terres, tous disent vouloir garder les investisseurs «traditionnels locaux». Et pourtant, tous ne semblent pas vraiment prêts à faire le nécessaire pour redevenir attractifs, et surtout résoudre le problème d'accès au foncier des jeunes agriculteurs.

Ne pas fuir

Autrement dit, les preneurs doivent comprendre que ce qu'ils avancent comme changement ne suffit pas. Si cela n'est pas possible, faut-il alors considérer qu'ils ne sont pas en mesure d'apporter eux-mêmes les solutions? Les doléances des bailleurs doivent recevoir une réponse pour réussir la réforme du bail à ferme. Elles ne peuvent pas être minimisées. Faut-il le redire.

- les bailleurs ne veulent plus d'un bail à ferme qui n'a rien avoir avec de la location mais bien avec de la confiscation,
- ils ne sont pas non plus prêts à signer des contrats de longue durée «qui sont trop longs»,
- ils préfèrent vendre dès que cela est possible, ils ne souhaitent pas relouer à un jeune agriculteur dans l'état actuel de la loi,
- ils ne comprennent pas comment un secteur économique peut bénéficier d'autant de protection par rapport aux autres secteurs (quasi tous en difficulté aujourd'hui),
- une location veut dire qu'ils devraient être en mesure de reprendre leur bien avec certitude dans un délai déterminé raisonnable,
- ils ont eux aussi des impératifs économiques et familiaux qui les obligent à gérer leur patrimoine et à planifier leur transmission.



ne tombent pas en effet systématiquement dans l'impératif d'une durée équivalente à la carrière du preneur...

2. Et accepter de modifier la loi sur le bail à ferme mais **uniquement pour les nouveaux baux**, revient à ne rien changer puisque la perpétuité des baux en cours ne génère (quasi) aucun nouveau bail!

Minimiser les clauses environnementales

«La PAC et la Région wallonne s'occupent d'inciter les agriculteurs à mieux travailler les terres.» De plus en plus, on ne parle plus de souveraineté alimentaire mais de démocratie alimentaire: les gens ne veulent plus nécessairement

Nier toutes les solutions

Tous les agriculteurs sont effrayés par l'achat des terres par des agriculteurs hollandais et grand-ducaux. Tous contestent la création de fonds de pension investissant dans les terres agricoles. Ils critiquent les sociétés de gestion et les coopératives d'achats de terre. Ils ne sont pas non plus d'accord qu'un investisseur privé crée une société avec un agriculteur et participe à 50% aux investissements et aux risques. Il n'y a plus assez de repreneurs mais ils ne veulent pas non plus de nouveaux agriculteurs non issus du secteur. Ils ont peur de négocier un nouveau contrat avec le bailleur mais ils négocient eux-mêmes la fin de ce contrat. Faut-il

Par conséquent, la proposition de NTF d'un bail ordinaire à durée déterminée de 2 x 9 ans est une proposition plus que raisonnable qui tient compte de la durée d'amortissement des investissements et qui incite les agriculteurs à s'engager dans des baux de longue durée mieux protégés et mieux rémunérés. Elle avait d'ailleurs été partagée au départ des discussions par plusieurs représentants agricoles au point d'être reprise en 2015 par le Ministre de l'Agriculture et dans la résolution du PS au Parlement de Wallonie.

Séverine Van Waeyenberge,
Secrétaire général adjointe, juriste chez NTF.



Coefficients de fermage 2018

Le pire est évité...

En vertu de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 24 novembre 2016 portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages, le Ministre a publié les coefficients de fermage pour l'année 2018. C'est la deuxième année que le nouveau système s'applique, et c'est la deuxième fois que les bailleurs subissent une diminution du coefficient... Faut-il en déduire que ce nouveau système sera toujours en défaveur des bailleurs ?

Rappelons les faits.

L'ancien système de révision triennale des coefficients de fermage était basé uniquement sur le revenu agricole et négocié par une commission provinciale de fermage composée de représentants des 2 parties contractuelles. Ce mécanisme était néanmoins arrivé à bout de souffle, les commissions étant le théâtre de discussions interminables jusqu'à bloquer la sortie des nouveaux coefficients. Le constat de devoir changer cette législation était donc... unanime.

NTF avait alors soulevé la nécessité de tenir compte des charges du bailleur en se référant à l'indice des prix à la consommation et d'intégrer ce débat dans celui de la réforme de la loi sur le bail à ferme. Si le législateur a retenu la première idée en intégrant une pondération « 50% revenu

agricole / 50% indice des prix à la consommation » dans l'évolution des coefficients, il n'a cependant pas voulu attendre la réforme du bail à ferme pour revoir la loi limitant les fermages, au risque de connaître de nouveaux conflits en commissions. **NTF avait regretté et regrette encore cette séparation des dossiers.**

Pourquoi une baisse ?

Le revenu du travail agricole moyen à l'hectare est calculé chaque année par l'Administration et le coefficient de fermage tient compte des 5 dernières années (2012 à 2016 en l'occurrence pour les coefficients de 2018). Malheureusement, l'agriculture wallonne et européenne connaît depuis 5 ans les pires années économiques qu'elle ait connu. Tous les secteurs (céréales, lait, viande) connaissent des baisses

de revenus de 20 à 50%, dues aux accidents climatiques, à l'augmentation de l'offre mondiale ou encore à des événements géopolitiques (comme l'embargo russe). En moins d'un an, plusieurs régions agricoles (en limoneux par exemple) connaissent en effet une diminution de revenu jusqu'à 100€/ha. Ce revenu moyen ne varie plus qu'entre 250 à 500€/ha en fonction des régions agricoles. **Cette situation catastrophique entraîne donc immanquablement des conséquences sur le calcul des nouveaux coefficients.**

Une baisse limitée par une double sécurité.

Comme l'indice des prix à la consommation est resté faible (1.02) malgré l'annonce de la relance économique, le système, qui intègre désormais pour moitié les dépenses des bail-

leurs, ne permet pas d'aboutir à une augmentation de fermage. Toutefois, il limite l'impact de la baisse du revenu agricole sur le coefficient !

Plus important, le résultat aurait pu être encore plus dramatique pour les bailleurs si NTF n'avait pas exigé un **cliquet permettant de limiter les trop fortes variations**. En 2017 comme en 2018, le Ministre a donc activé le cliquet de 5% prévu légalement. Pour 2018, ce cliquet doit être mis en œuvre pour toutes les régions agricoles sauf l'Ardenne, sous peine de subir une diminution des fermages de -6 à -7% par rapport à l'année 2017 déjà elle aussi en diminution de plusieurs pourcents.

Autrement dit, **s'il est indéniable de constater avec regret une baisse du fermage d'environ 10% en 2 ans, il aurait tourné autour de -20/-30% sans cette double sécurité. Objectivement, le mécanisme du cliquet démontre son utilité !**



Comptoir Foncier

VENTE EXPERTISE GESTION

PROPRIÉTÉS AGRICOLES, FORESTIÈRES ET BÂTIES
SPÉCIALISTE EN MATIÈRE DE TERRAINS LIBRES OU OCCUPÉS SUIVANT UN BAIL À FERME

☎ 085 27 04 00

4, Quai de la Batte 4500 Huy | info@comptoir-foncier.be | www.comptoir-foncier.be

LES COEFFICIENTS DE FERMAGE DES TERRES AGRICOLES POUR L'ANNÉE 2018 SONT FIXÉS, COMME SUIT :

RÉGION AGRICOLE	PROVINCE	COEFFICIENT
L'ARDENNE	HAINAUT	3.19
	LUXEMBOURG	3.38
	NAMUR	3.34
LA CAMPINE HENNUYÈRE	HAINAUT	3.09
LE CONDROZ	HAINAUT	3.55
	LIÈGE	3.63
	NAMUR	3.55
LA FAGNE	HAINAUT	2.86
	NAMUR	2.86
LA FAMENNE	HAINAUT	2.95
	LIÈGE	3.25
	LUXEMBOURG	3.12
	NAMUR	2.95
LA HAUTE ARDENNE	LIÈGE	3.64
LA RÉGION HERBAGÈRE	LIÈGE	3.60
	LUXEMBOURG	3.60
LA RÉGION JURASSIQUE	LUXEMBOURG	3.16
LA RÉGION LIMONEUSE	BRABANT WALLON	3.63
	HAINAUT	3.63
	LIÈGE	3.73
	NAMUR	3.83
LA RÉGION SABLO-LIMONEUSE	BRABANT WALLON	3.35
	HAINAUT	3.35

LES COEFFICIENTS DE FERMAGE DES BÂTIMENTS AGRICOLES POUR L'ANNÉE 2018 SONT FIXÉS, COMME SUIT :

RÉGION AGRICOLE	PROVINCE	COEFFICIENT
L'ARDENNE	HAINAUT	6.84
	LUXEMBOURG	5.01
	NAMUR	6.23
LA CAMPINE HENNUYÈRE	HAINAUT	6.82
LE CONDROZ	HAINAUT	6.92
	LIÈGE	8.66
	NAMUR	6.81
LA FAGNE	HAINAUT	6.77
	NAMUR	6.74
LA FAMENNE	HAINAUT	6.77
	LIÈGE	8.66
	LUXEMBOURG	5.28
	NAMUR	6.17
LA HAUTE ARDENNE	LIÈGE	8.93
LA RÉGION HERBAGÈRE	LIÈGE	8.66
	LUXEMBOURG	5.28
LA RÉGION JURASSIQUE	LUXEMBOURG	4.79
LA RÉGION LIMONEUSE	BRABANT WALLON	7.05
	HAINAUT	7.05
	LIÈGE	8.66
	NAMUR	6.81
LA RÉGION SABLO-LIMONEUSE	BRABANT WALLON	6.65
	HAINAUT	6.77

Source : Moniteur Belge du 13/12/2017

Qu'en sera-t-il pour les autres années ?

Tous les spécialistes sont d'accord pour dire que les 5 dernières années prises en compte pour le calcul des coefficients sont historiquement les plus mauvaises. 2011 qui était encore une bonne année a disparu du calcul tandis que 2017 s'annonce encore négative pour le calcul des coefficients de 2019. **Cela n'ira donc pas mieux encore pendant plusieurs années.** Reste à espérer une augmentation de l'indice des prix à la consommation.

La réforme du bail à ferme.

La diminution des coefficients de fermage, faut-il le dire, ne va pas dans le sens de l'objectif de remotivation des bailleurs dans le bail à ferme. C'est la raison pour laquelle NTF, présageant les mauvaises années agricoles, avait demandé au législateur de ne pas dissocier la réforme des coefficients de fermage de celle du bail à ferme. En effet, la sortie de la durée indéterminée du bail et une revalorisation fiscale des baux de longue durée et de très longues durées/de carrière devaient empê-

cher les bailleurs de fuir définitivement le bail à ferme. En attendant cette réforme, NTF constate l'augmentation constante de la demande des propriétaires pour des alternatives au bail à ferme. **NTF ne peut que presser les décideurs politiques à rendre une certaine liberté contractuelle aux bailleurs et ce, dans l'intérêt de l'agriculture familiale et surtout de l'accès au foncier par la jeune génération.**

Et vous ?

Vous êtes nombreux tant bailleurs que preneurs à nous avoir confié

tout au long de l'année 2017 que vous avez décidé de commun accord de ne pas modifier le montant du fermage, bon gré mal gré sa baisse. Vous nous avez même parfois avoué prévoir plus que le montant légal du fermage.

Sachez que ce n'est pas illégal ! En effet, l'article 4 du décret limitant les fermages stipule que **« le bailleur ou le preneur peut demander la révision du fermage d'un bail en cours sur la base des coefficients légaux »**. L'opération s'opère donc sur simple demande de l'un ou de l'autre (pas besoin de passer devant le Juge). Le

bailleur n'est donc pas obligé d'adapter automatiquement le coefficient chaque année. En cas de baisse, le bailleur peut attendre que son preneur prenne l'initiative de demander l'adaptation, il se contentera d'envoyer une lettre de créance mentionnant le montant pratiqué l'année ou les années précédentes! Si le preneur répond en demandant l'adaptation du fermage au taux légal, en principe, le bailleur ne peut s'y opposer, cette adaptation du fermage doit se faire alors sans rien devoir changer d'autre dans le contrat de bail à ferme et elle peut se faire sur les 5 dernières années. Le bailleur doit alors restituer le trop-perçu. Remarquons toutefois (comme expliqué dans notre article MTMB 10, page 3) que si les parties ont prévu dans un contrat

écrit un montant supérieur à celui du fermage légal, la jurisprudence récente reconnaît l'engagement du preneur à payer plus et à ne pas pouvoir revenir sur cet engagement.

Prenons un exemple: le bailleur a envoyé au mois de novembre 2017 sa lettre de créance à son preneur pour l'exercice 2017. De bonne foi, il a adapté le montant en fonction des coefficients sortis en décembre 2016. Son preneur paie le montant indiqué dans le courrier. En novembre 2018, le bailleur choisit cette fois de ne pas appliquer le coefficient sorti en décembre 2017 pour l'année 2018 (de nouveau en baisse), il conserve le montant formulé sur base du coefficient de l'année 2017. Le preneur peut répondre

au bailleur qu'il souhaite adapter le montant sur le dernier coefficient comme il peut accepter de payer un montant supérieur à celui auquel il peut légalement prétendre. Cependant, le preneur peut changer d'avis alors même qu'il a payé son fermage. En effet, il peut réclamer le trop payé de l'année 2018, pendant 5 ans donc jusqu'en 2023.

Attention! Le bailleur ne perdra toutefois pas de vue qu'un fermage non fixé sur le taux légal ne subit en principe pas le même impôt réduit.

Et, rappelons-le, **le fait de recevoir le fermage de la main à la main ou par virement, sans aucune lettre de créance, constitue un bail à ferme.** Il ne sert donc à rien de vouloir fuir les traces écrites.

La lettre de décompte apporte aussi des avantages: elle permet de dater le bail et d'identifier le preneur, les parcelles soumises au bail et leur contenance. Surtout, elle précise l'évolution du montant du fermage. En effet, beaucoup de bailleurs se contentent de recevoir un fermage fixé par le preneur, sans savoir en quoi consiste le détail de ce fermage, pire sans avoir jamais profité des indexations. Ces bailleurs ont alors peut-être intérêt à établir dorénavant une lettre d'adaptation du fermage en bonne et due forme parce que, même avec une diminution des coefficients, le fermage sera supérieur à ce qu'ils reçoivent depuis des années.

Séverine Van Waeyenberge,
Secrétaire général adjointe, juriste chez NTF.



COUP DE POUCE

Des nouvelles lettres-types sont disponibles sur le site internet dans la boîte à outils réservée aux membres cotisant pour leurs hectares

www.ntf.be/boite-outils-pour-les-membres-de-ntf

→ ONGLET FERMAGES

- ✓ Une lettre de décompte avec l'application du coefficient légal.
- ✓ Une lettre de décompte sans l'application du fermage légal.
- ✓ Une lettre de décompte sur base d'un fermage déterminé par un contrat.

Nouveau service NTF pour vous, nos membres

NTF propose à partir de janvier 2018 un service de calcul du fermage et de rédaction du courrier destiné à réclamer le fermage à ses locataires.

Sur base des informations nécessaires à l'établissement d'un calcul exact (contrat de bail à ferme, liste des parcelles louées, avec leur revenu cadastral) transmises par le bailleur, NTF fournit aux membres qui la sollicitent pour ce service un tableau reprenant le calcul du fermage accompagné du courrier qui réclame le paiement annuel du fermage.

Le tarif de la prestation s'élève, par contrat de bail suivi, à 50 euros/heure TTC

Bail à ferme **Les faux baux à durée déterminée**



Par Séverine Van Waeyenberge,
Secrétaire générale adjointe, juriste chez NTF.

Suite aux entretiens que le service juridique de NTF assure au sujet du bail à ferme, il y a souvent une urgence à devoir communiquer d'un point important d'information auprès de nos membres. Dans ce numéro, il nous semble indispensable de rappeler ou d'expliquer en quoi consiste un bail de longue durée. En effet, nous constatons que les bailleurs sont parfois très mal renseignés par des spécialistes du droit et de l'immobilier, concernant les avantages et inconvénients des baux de longue durée. C'est parfois au point d'être véritablement trompés sur le produit !

Un impératif

Avoir un contrat écrit sous acte authentique (notarié)

Un contrat de longue durée n'offre d'avantages au bailleur que s'il a fait l'objet d'un écrit devant notaire.

Quelles durées ?

Le contrat doit stipuler que la durée est soit de 18, 21 25 ou 27 ans, soit de carrière.

Les baux de **18, 21 ou 25 ans** n'offrent comme avantage **que la majoration du fermage** durant cette première période de bail. Celle-ci est respectivement, pour le fermage des terres, de 36%, 42% ou 50%. A l'expiration de la durée prévue, le bail CONTINUE de plein droit par une seconde période de 9 ans et ainsi de suite à l'infini et ce, au montant du fermage de base. Il s'agit donc d'un bail ordinaire à durée indéterminée. NTF n'oriente pas forcément les bailleurs vers ces baux.

Le **bail de 27 ans** offre une **majoration de fermage** plus élevée (50%). A la fin de cette première période, le bail ne prend pas fin automatiquement : le bailleur **doit activer le préavis** à temps selon les délais de préavis et avec un motif prévu par la loi, c'est-à-dire pour exploitation personnelle ou pour vente/donation. S'il n'active pas le préavis, le bail CONTINUE de plein droit par des périodes de 9 ans à l'infini et au montant du fermage de base.

Le **bail de carrière** couvre la durée équivalente à la différence entre 65 ans et l'âge actuel du preneur (avec un minimum de 27 ans, donc l'agriculteur doit avoir moins de 38 ans). Il s'agit du bail le plus intéressant pour le bailleur. Non seulement, il offre une **majoration de fermage** (50%) mais en plus,

la fin est automatique. Le bailleur ne doit pas invoquer un motif de préavis dans un préavis envoyé suffisamment à temps. Il doit seulement notifier la fin au preneur sans quoi, il y a tacite reconduction d'année en année. Et s'il y a cession privilégiée par le preneur, la durée se limite à celle prévue dans le premier bail.

Le renon anticipé du preneur ?

Certains spécialistes conseillent les parties de prendre un contrat écrit de bail à ferme dans lequel le preneur accepte de donner une fin certaine au contrat. Le fait que le contrat soit passé par acte notarié donne un sentiment de sécurité au bailleur... Il faut bien distinguer ici la manière dont cet engagement est libellé.

1. Si le preneur renonce seul anticipativement au bail à ferme, le contrat ne vaut rien et on retombe dans un bail ordinaire à durée indéterminée. En effet, la loi sur le bail à ferme étant impérative, le preneur qui renonce à l'avance à ses droits (dont la durée indéterminée) peut revenir sur son engagement. Il est protégé « malgré lui ». (art. 56)

2. si le preneur et le bailleur conviennent de commun accord de la date anticipée de la résiliation, un Juge de Paix pourrait considérer qu'il y a eu renonciation anticipée du preneur et donc en vertu de la loi impérative, il pourrait décider que cette clause est nulle et que le bail continue en durée indéterminée. (art. 56)

La confusion vient de l'article 14 de la loi qui prévoit que les parties peuvent résilier de commun accord un bail, mettre fin au contrat, à condition que cela soit acté dans un acte notarié. Et que le preneur peut donner congé sans motif avec un préavis de minimum 1 an. Il ne s'agit pas cependant de pouvoir « renoncer » à l'avance à la durée indéterminée du bail. La résiliation unilatérale par le preneur ou de commun accord par les parties ne sait donc théoriquement avoir lieu que « ultérieurement » à la signature d'un bail

à ferme, au minimum dans un autre acte notarié que celui initiant le contrat de bail. **Mettre fin au bail à l'initiative du preneur ou de commun accord ne veut donc pas dire pouvoir renoncer à l'avance à la durée indéterminée du bail.**

Autre indice, la loi prévoit un préavis minimum de 1 an pour la fin donnée par le preneur mais pas de maximum. Si le contrat prévoit un préavis de plus de 3, 4 ans, le Juge pourrait y voir une renonciation anticipée du preneur et donc la nullité d'une telle clause contraire à l'intérêt du preneur.

Un faux bail de longue durée ?

Enfin, si le preneur s'est engagé à mettre fin au bail seul ou de commun accord pour telle année dans le futur, cela ne veut pas dire qu'il s'est engagé d'office dans un bail de longue durée permettant de majorer le fermage. Une clause prévoit généralement le calcul du montant du fermage, ce qui permet de confirmer s'il s'agit bel et bien d'un bail de longue durée à majoration de fermage.

Il convient donc d'être extrêmement prudent dans la conclusion de ces types de baux, même s'ils ont fait l'objet d'un acte notarié. On sait que sur le terrain la détermination d'une durée est « négociée » par les parties mais la loi permet au preneur, et surtout à ses ayants droit, de revenir sur les engagements qui leur sont préjudiciables. Le congé donné par le preneur et la résiliation de commun accord doivent idéalement être écrits au moment de la fin réelle du contrat, avec un préavis permettant au preneur d'organiser sa sortie. Pour ceux qui ont ce type de contrat, tant que le preneur (ou ses représentants) ne dénonce pas l'illégalité de l'accord, le bailleur ne risque rien. Mais, cela veut dire qu'à l'arrivée du terme convenu, il devra s'attendre à une éventuelle remise en cause de l'accord. C'est ce qu'on appelle une épée de Damoclès. On n'échappe pas au bail à ferme !



Natura 2000

TOUS LES ARRÊTÉS
DE DÉSIGNATION
SONT ENTRÉS EN
VIGUEUR!

Ce 31 décembre 2017, les 92 derniers arrêtés de désignation des sites Natura 2000 sont entrés en vigueur, dernière étape qui instaure la mise en œuvre complète de Natura 2000 sur l'ensemble du réseau en Wallonie.



Retour sur une gestation longue et un accouchement douloureux.

Simon-Pierre Dumont - Chargé de mission forêt, Natura 2000

2001-2005

Les premiers frémissements Décret Natura 2000 et proposition de sites

Fin 2001, le Gouvernement Wallon approuve le « Décret relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ». Ce décret a pour objectif principal de traduire en droit wallon les deux directives européenne (Directive « oiseaux » et Directive « Faune Flore Habitats ») qui constituent l'ADN de Natura 2000, à savoir la liste des espèces animales,

végétales et des habitats naturels protégés par ces directives.

Ce décret crée également les Commissions de Conservation, organes chargés de surveiller l'état de conservation des sites Natura 2000, afin d'assurer leur maintien ou leur rétablissement dans un état de conservation favorable, en tenant particulièrement compte des types d'habitats naturels prioritaires

et des espèces prioritaires et en prenant en considération les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales. Elles sont composées de représentants des différents acteurs de Natura 2000, propriétaires, agriculteurs, environnementalistes, chasseurs, pêcheurs et des administrations compétentes.

Vient ensuite la constitution du squelette du réseau. Sommée par l'Europe d'engager la vitesse supérieure, la Région Wallonne détermine en 3 étapes successives (2002-2004-2005) les périmètres des sites pour obtenir un réseau qui en compte 240, s'étendant sur 13% du territoire

wallon (220.000 Ha).

C'est à partir de ce moment que commence le long travail de cartographie des habitats présents au sein des sites qui permettra la détermination des organes principaux des sites, les Unités de Gestion, plus communément appelés UG.

Commencent également les réflexions sur les premiers textes de loi et mesures qui permettront de gérer le quotidien de Natura 2000, ainsi que les indemnités qui seront accessibles aux propriétaires et gestionnaires concernés.

2009-2011

Premier arrêté « Mesures générales » et désignation des sites pilotes. Révisions et simplification des textes

En 2009, une première mouture de l'arrêté mesures générales et de l'arrêté organisant l'accès aux indemnités ainsi que 8 sites pilotes sont mis en œuvre. La première échographie est inquiétante. Le nombre d'unités de gestion est beaucoup trop important, les mesures peu compréhensibles et difficiles à mettre en œuvre.

Le Forum Natura 2000 prescrit un traitement de choc et l'administration décide donc de

revoir en profondeur les arrêtés: diminution importante du nombre d'unités de gestion et réalisation d'une « cartographie simplifiée » permettant d'accélérer la rédaction des projets d'arrêté de désignation particuliers à chaque site.

En 2010, la première campagne de déclarations de superficies forestières permet aux propriétaires concernés par les sites pilotes de demander

les indemnités accessibles en Natura 2000. Exercice compliqué et déconcertant pour les propriétaires qui doivent revisiter leur propriété avec un œil différent, alors que ce type de procédure existe déjà depuis longtemps en agriculture.

En 2011, une nouvelle mouture de l'arrêté mesures générales entre en vigueur et s'applique à l'ensemble des sites Natura 2000. C'est ce texte qui impose entre autres la conservation des arbres morts et d'intérêt biologique, la désignation des îlots de conservation, en contrepartie de quoi, un accès à la moitié des indemnités (20 €/ha) est donné aux propriétaires concernés par au moins 5 ha de forêt feuillue en Natura 2000.

Parallèlement, est publié l'arrêté qui détermine les types d'unités de gestion présentes en Natura 2000 et les mesures qui s'y appliquent. L'exonération du précompte immobilier et des droits de succession et donation est mis en œuvre.

A partir de ce moment, 2 types de sites cohabiteront: les « sites Natura 2000 » pour lesquels un arrêté de désignation est d'application et qui bénéficient du niveau maximal d'indemnisation (8 sites à l'époque) et les « sites candidats au réseau Natura 2000 », pour lesquels seules les mesures générales sont d'application, moyennant une indemnité réduite de moitié.

2012-2017

Enquête publique, Commissions de conservation et publication des arrêtés de désignation

Fin 2012, début 2013, premières contractions. Les projets d'arrêté de désignation des 240 sites, et surtout la cartographie des unités de gestion qui les accompagne, sont soumis à enquête publique.

Plus de 18.000 remarques sont introduites, essentiellement par des propriétaires et des agriculteurs mais aussi par des organisations environnementales.

Ces 18.000 remarques feront

l'objet d'un travail colossal, pendant près de 3 ans, d'analyse et de remise d'avis par les Commissions de conservation.

Ces remises d'avis permettront de faire paraître les arrêtés de désignation définitifs par lots. Un premier lot de 52 sites est approuvé en 2014, un second de 32 sites en 2015, un troisième de 59 sites en 2016 et les quelque 90 derniers arrêtés seront publiés en 2017. Par poussées successives, le nouveau-né a fini par

voir le jour.

NTF s'est fortement impliquée tout au long du développement de ce dossier, afin de mettre en avant le rôle prépondérant des propriétaires ruraux dans la réussite de ce projet et de souligner l'importance primordiale de mettre en œuvre un cadre qui permette de conserver une activité humaine et économique au sein du réseau.

Nous avons entre autres obtenu au cours des différentes évolutions du projet :

- Une exonération du précompte immobilier
- Une exonération totale des droits de succession et dona-

tion

- Des indemnités de 40€/ha, et le maintien de ce montant, grâce à une veille permanente face aux tentatives de modification des conditions d'octroi
- Une simplification du nombre d'unités de gestion et des mesures qui s'y appliquent
- Une stabilité du cadre légal lors de récentes tentatives de modification des mesures générales
- La suppression de critères de sélection discriminant dans le cadre de l'obtention de subventions à la restauration

• ...

Et la suite ?

Life intégré Natura 2000

Les bases légales de Natura 2000 sont posées, il va falloir maintenant le faire vivre et s'assurer qu'il atteigne ses objectifs.

Pour ce faire, la Région Wallonne a obtenu un financement, en collaboration avec la Flandre et le Fédéral. Il porte le nom de Life intégré de Natura 2000.

Il permettra au DNF, administration chargée de la mise en œuvre de Natura 2000, de développer différents outils.

Entre autres :

- Une « cartographie de gestion ». Cette dernière permettra de répercuter les naturelles évolutions de Natura 2000 entre autres en termes d'unités de gestion

(par exemple dans le cas de projets de restauration) mais aussi dans le cadre du suivi d'actes administratifs (demande de permis, de dérogation, autorisation et notification)

- De mettre en œuvre des plans de gestion par site. Ces derniers identifieront pour chaque site les axes et possibilités majeurs de restauration d'habitat. Des acteurs locaux seront chargés de démarcher propriétaires et gestionnaires pour mettre en œuvre ces restaurations

sur base volontaire.

- Une évaluation de l'efficacité des mesures de protection des habitats
- Une évaluation de l'impact socio-économique de Natura 2000

Une part importante du futur de Natura 2000 concernera également le contrôle du respect des mesures. A cet égard, NTF estime qu'il est indispensable qu'une communication efficace et complète soit mise en place avant de se lancer dans des campagnes de contrôle.

Pour vous informer

Dans cet objectif, Natagriwal organise en partenariat avec NTF, la Société Royale Forestière de Belgique et la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée, des **soirées d'information** à destination des propriétaires forestiers à partir de ce mois de février. Voici l'agenda : vous retrouvez les informations pratiques sur le site de Natagriwal : <https://www.natagriwal.be> dans l'onglet actualités.

Par ailleurs, NTF organise ce mois de janvier 2018 des **permanences délocalisées à l'attention de ses membres** pour répondre à toutes vos questions sur Natura 2000 et fournir des informations sur mesure à chacun, y compris sur la procédure de Déclaration de Superficie en ligne (voir ci-contre).

L'accès est gratuit et sur rendez-vous dans l'agenda fixé. Voici les dates et lieux de permanences :

07/02/2018	En français	Marche-en-Famenne
15/02/2018	En allemand	Saint-Vith
21/02/2018	En français	Gembloux
28/02/2018	En français	Chimay
07/03/2018	En français	La Reid-Theux
14/03/2018	En français	Ath
28/03/2018	En français	Etalle

16/01/2018	9h à 16h	NTF – Rue Borgnet 13 à 5000 Namur
19/01/2018	9h à 16h	Parc Naturel des Hauts Pays – Rue des Jonquilles 24 – 7387 Honnelles
23/01/2018	9h à 16h	Parc Naturel de Haute Sûre, Forêts d'Anlier – Chemin du Moulin, 2 – 6630 Martelange
26/01/2018	9h à 16h	Parc Naturel des Hautes Fagnes – Rue de Botrange 131 – 4950 Waimes
30/01/2018	9h à 16h	NTF – Rue Borgnet 13 à 5000 Namur

! Restez attentif à votre boîte aux lettres, les invitations seront envoyées par courrier à tous les propriétaires concernés.

! Votre inscription préalable est indispensable en contactant Simon-Pierre Dumont 081 263583, 0488 696281 ou sp.dumont@ntf.be



COUP DE POUCE

Déclarations de superficies forestières Rappel important!

À partir de cette année, les déclarations de superficies forestières (permettant de demander les indemnités en Natura 2000) se font exclusivement via internet sur le portail de la Région wallonne (<https://agriculture.wallonie.be/paconweb/home>).

Si vous désirez que NTF réalise votre déclaration de superficie (service payant) vous devez, si ce n'est pas encore fait, nous attribuer un mandat. Cela se fait également via le portail de la Région Wallonne.

Retrouvez sur notre site internet la procédure permettant de nous attribuer un mandat (<http://ntf.be/natura-2000-2>) ou contactez Simon-Pierre Dumont (081/26.35.83 - 0488/69 62 81 - sp.dumont@ntf.be) pour toute question.

N'hésitez pas à vous y prendre suffisamment à l'avance, en particulier si votre propriété est en indivision ou en société. Dans ces cas, l'ensemble des indivisaires ou administrateurs de la société doivent approuver le mandat avant qu'il puisse nous être attribué.

BBR AVOCATS

Vous êtes



Propriétaire

Forestier

Agriculteur

Chasseur

Profitez de notre expertise depuis 1949.

CABINET D'AVOCATS

BAUDINET – BOTTIN – RIGO

Liège Airport Business Center
Bât. 58 - 4460 Bierset

T. 04 222 00 07

F. 04 223 64 06

info@bbravocats.be



FACE À UN LITIGE ?

Simple et rapide via
notre appli gratuite

Plus d'infos sur

www.bbravocats.be

SOGESA



RUE DU CHENET, 1
5150 FLORIFFOUX



+32 (0) 81/44.13.21



SOGESA@SOGESA.BE



WWW.SOGESA.BE

Propriétaires ou exploitants
de terres agricoles, vous souhaitez:

AUGMENTER
LE REVENU
DE VOS TERRES

DISPOSER DE
VOS BIENS QUAND
BON VOUS SEMBLE

SAUVEGARDER
LA VALEUR DE VOTRE
PATRIMOINE RURAL

Contactez-nous sans tarder!

Conscient de la complexité croissante de l'agriculture,
SOGESA est là pour simplifier la vie de tous ceux qui
possèdent des terres et pâtures ou qui désirent en acquérir.

Le Château de Duras récompensé par le prestigieux Prix Fonds Baillet Latour pour l'environnement 2017

Niché dans la campagne de Saint-Trond, le Château de Duras s'est vu récompensé du Prix Fonds Baillet Latour pour l'Environnement remis par le Baron Karel Pinxten, Président de la SBNL-V, et le Baron Jan Huyghebaert, Président du Fonds Baillet Latour.



Ghislain et Gabrielle de Liedekerke ont reçu ce prix pour leur investissement qui concilie à la perfection activités économiques et écologiques, insufflant une nouvelle vie à un domaine ancien. Pendant son discours, le président du jury a déclaré: « Ghislain et Gabrielle bâtissent ici une oasis verdoyante au milieu d'un domaine agricole. Les 10 hectares d'étangs, de digues et de fourragères qu'ils ont rafraîchis en collaboration avec le Paysage Régional Haspengouw & Voeren créent un espace pour des plantes aquatiques et palustres remarquables ainsi que pour la population de chauves-souris locale.»

Ce projet a été sélectionné par la Stichting Behoud Natuur en Leefmilieu - Vlaanderen (SBNL-V) parmi 4 nominés. Le gagnant a été choisi par un jury composé de cinq propriétaires fonciers et experts, sous la houlette de Monsieur Jurgen Tack, Directeur général de Landelijk Vlaanderen et Président du Milieu- en Natuurraad en Flandre.

Prix d'encouragement

Le diplôme d'honneur Fonds Baillet Latour - un prix d'encouragement de 5000 euros - a été décerné à Harald van Outryve d'Ydewalle pour sa gestion environnementale durable du Domaine « Drie Koningen » à Beernem.

Le prix le plus important pour l'environnement en Belgique

Créé il y a 21 ans et d'une valeur de 25 000 euros, le Prix Fonds Baillet Latour pour l'Environnement constitue la reconnaissance la plus importante dans notre pays en matière de gestion durable privée de l'environnement. Il récompense tous les ans un propriétaire ou un gestionnaire privé qui s'occupe de l'aménagement ou de la gestion écologique d'un domaine situé en Belgique. Un jury d'experts environnementaux indépendants, de propriétaires fonciers et de journalistes, évalue les projets selon des critères déterminés. Ce prix national est délivré en alternance par la Stichting Behoud Natuur en Leefmilieu Vlaanderen et par la Fondation Wallonne pour la Conservation des Habitats.

Sources : communiqué de presse Fonds Baillet-Latour

Appel à candidature pour le Prix Baillet-Latour 2018

En 2018, c'est la Fondation Wallonne pour la Conservation des Habitats qui décernera le Prix Fonds Baillet Latour pour l'Environnement à un nouveau projet environnemental durable en Wallonie.

Les candidatures doivent être introduites **pour le 15 février 2018**. Le lauréat sera désigné pour le 15 juin 2018 et le prix remis lors d'une séance académique dans le courant de l'année.

Règlement et informations utiles:

www.conservation-des-habitats.be/prix-baillet-latour
ou patrick.miel@conservation-des-habitats.be


Plus de 50 ans au service de la forêt privée !

Gestion participative et adaptative de votre propriété

Vente de vos bois sur pied ou commercialisés bord de route (circuit court ou exportation)

Plans de gestion (DSG)
Organisation des travaux (plantation, dégagement, taille,...)

Expertises pour vente et succession
Dossiers : N2000, PEFC, subventions,...
Conseils cynégétiques, piscicoles, etc.

Prestations « à la carte » avec devis préalable

Groupement de Gestion s.c.r.l.
En Charotte 16
6940 - BARVAUX s/O

☎ +32 (0)86 40 01 12
☎ +32 (0)86 40 02 69
groupementdegestion@skynet.be



ACTUALITÉS

Pallier les inconvénients liés au morcellement de la propriété forestière en Wallonie

PARTIE 2 PISTES DE SOLUTIONS



Dans le précédent numéro de *Ma Terre, Mes Bois*, nous vous présentions quelques chiffres illustrant le morcellement de la propriété forestière privée et son évolution. Fort de ce constat, nous nous penchons aujourd'hui sur les outils existants et à développer pour lutter contre les effets négatifs du morcellement, au travers de l'interview de Vincent Colson, responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (CAPFP).

Qu'en est-il du morcellement de la forêt privée wallonne ?

En Wallonie, une analyse du morcellement a été réalisée en 2015 par la Cellule d'Appui et l'Inventaire forestier régional (IPRFW-DNF). Parmi les chiffres qui en sont issus, on retient souvent le nombre de 89.790 propriétés privées, d'une surface moyenne de l'ordre de 3 ha. En termes d'évolution de la structure de la propriété forestière depuis 1970, le fait majeur concerne la très forte diminution des très grandes propriétés forestières.

Le morcellement de la forêt privée est donc un fait, et pas seulement en Wallonie d'ailleurs. Le programme européen COST Facesmap qui s'est déroulé de 2013 à 2016 l'a clairement montré: tous les pays européens sont concernés par un morcellement de la forêt même si des fortes nuances locales peuvent exister.

Le morcellement est souvent vu négativement. Il est considéré par certains comme source de tous les maux en matière de gestion forestière. Il faut cependant voir de quel morcellement on parle et quels sont les objectifs attribués à la forêt. **Distinguer le morcellement « foncier » et le morcellement « de gestion » est primordial.** Le morcellement foncier est lié au parcellaire en termes de propriétés alors que le morcellement en termes de gestion est principalement dépendant des objectifs du propriétaire (même si les différences stationnelles ou des réglementations peuvent l'influencer). Vouloir réduire le morcellement foncier pourrait remettre en cause le droit à la propriété forestière privée ...

La petite propriété forestière privée illustre souvent le morcellement de la forêt wallonne et ses conséquences négatives. Et il est vrai que les cas de petites parcelles sans aucune gestion, y compris sanitaire ou en termes de sécurité,

sont fréquents. Mais cette petite forêt privée peut aussi être gérée en parfaite adéquation avec des engagements de gestion forestière durable: suivi sylvicole avec coupes de bois marchandes ou de chauffage pour ses propres besoins, parcelle gérée avec un objectif environnemental ou social qui ne compromet pas la durabilité de la forêt, etc. Cela dépend de la situation de la parcelle, de sa composition... et, sans doute plus encore, du profil de propriétaire.

À côté de ces petites propriétés, il faut aussi citer les cas - fréquents sur le terrain - de propriétés de surfaces importantes (plusieurs hectares ou dizaines d'hectares) mais extrêmement dispersées. Les profils de ces propriétaires s'écartent souvent sensiblement de ceux de propriétaires de territoires équivalents mais d'un seul tenant: ils gèrent des parcelles et non un domaine (généralement pas de voiries privées; la chasse est peu souvent une fonction importante ...).

Enfin, n'oublions pas une autre forme, différente car plus « cachée », du morcellement de la propriété forestière privée: les indivisions en passe d'être réglées ou complètement bloquées. Certaines sont appelées à être morcelées, d'autres sont davantage bloquées car concernant un très grand nombre de propriétaires parfois inconnus. Ce morcellement du droit de propriété entraîne des difficultés en matière de gestion voire une absence complète de celle-ci...

La question du morcellement de la forêt wallonne est donc beaucoup plus complexe qu'on ne pourrait le penser.

Quels sont alors selon vous les réels problèmes qu'engendre le morcellement ?

De nouveau, il faut distinguer les conséquences du morcellement de gestion et celles entraînées par le morcellement foncier.

Le morcellement de gestion peut complexifier la gestion des ressources forestières: les ressources en bois sont tellement dispersées qu'elles rendent difficile une mobilisation rationnelle. De trop faibles lots réduisent la productivité de l'exploitation mais aussi - et

peut-être surtout - de la gestion et du suivi des exploitations. Ceci explique pourquoi l'on met souvent le morcellement en regard d'une nécessaire rationalisation de la gestion.

Quant au morcellement foncier, il entraîne souvent un morcellement de gestion à l'échelle d'un territoire mais sa complexité est encore davantage liée au nombre d'acteurs impliqués. Le manque de concertation entre propriétaires (parfois simplement dû au fait qu'ils ne se connaissent pas) peut entraîner une gestion chaotique des parcelles sans réelle possibilité de planifier à moyen ou long terme. Ne prenons que l'exemple des coupes prématurées dues à des mises à blanc dans des parcelles voisines. Au-delà de ces impacts potentiels pour chaque propriétaire, ce nombre important d'acteurs rend difficile toute action globale à mener au sein d'un territoire : gestion de crises sanitaires majeures, programme de sauvegarde d'habitats ou d'espèces mais aussi gestion cohérente de la faune sauvage.

Et quelles solutions seraient à développer ?

Face à ces types de morcellement mais surtout pour tenter d'éviter leurs effets indésirables, différentes pistes existent ou sont à développer. Le comité de suivi de la Cellule d'Appui y a d'ailleurs réfléchi en 2016. Et un projet Interreg (« Forêt Pro Bos ») s'y intéresse pour partie également depuis un an.

On pourrait envisager différentes mesures :

1. Pour tenter d'enrayer le morcellement des grandes propriétés, **la mise en société avec le statut de groupement forestier constitue sans doute la solution optimale.** Encore

faut-il que cela soit envisagé par le propriétaire en parfaite concertation avec ses descendants...

Faire connaître davantage cet outil auprès des propriétaires est indispensable. (ndlr: NTF organisera une conférence sur ce sujet à l'automne 2018).

2. Dans le cas de propriétés très dispersées, il est nécessaire de **permettre aux personnes concernées d'échanger plus facilement.** À ce sujet, lors de la réflexion qui avait eu lieu sur le morcellement au sein du comité de suivi de la Cellule d'Appui, NTF, par la voix de Xavier de Munck, avait fait allusion à **quelques adaptations réglementaires** qui seraient nécessaires.

3. Dans le cas d'indivisions particulièrement complexes vu le nombre de propriétaires impliqués (« Indivisions multiples »), la piste de **désignation d'un administrateur provisoire chargé de mettre fin à l'indivision** qui a pu être testée avec succès (voir l'article de Jean-Michel Maus de Rolley dans le *Silva belgica* 3/2017) devrait pouvoir être plus régulièrement suivie.

4. Par ailleurs, pour pallier les inconvénients en matière de gestion dans le cas de territoires morcelés, le **développement d'actions de gestion groupée** comme nous nous attelons à le faire à la Cellule d'Appui est clairement une piste à suivre dans l'intérêt tant des propriétaires que de la filière bois et de la politique forestière wallonne. Mais il est utile de s'intéresser à d'autres outils de regroupement de gestion mis en place dans les pays limitrophes, et notamment en France. Quantités d'outils d'ordre réglementaire ou incitatifs y existent en effet. Dans le cadre du projet Interreg Forêt Pro Bos actuellement en cours avec la Flandre et la France,

des réflexions sont menées sur l'identification de types de regroupement qui pourraient être transférés au contexte wallon. La récente participation à un colloque sur le foncier forestier en France laisse entrevoir qu'un regroupement tel que les **« associations syndicales**

la lumière d'une meilleure connaissance, non seulement de la structure de la propriété forestière, mais surtout des profils et attentes des propriétaires. Et tout cela dans le respect du droit à la propriété forestière, quelle qu'en soit sa surface...



libres de gestion forestière » mériterait une attention particulière. La suite du projet nous dira si ce type de regroupement est effectivement à favoriser chez nous.

5. Enfin, **adapter le type de gestion en fonction de la surface de la propriété et de l'environnement de celle-ci** s'avère aussi être une nécessité. Particulièrement en petite forêt privée. Dans le cas de plantations résineuses, des itinéraires sylvicoles sont à concevoir et promouvoir pour réduire les difficultés liées à la mobilisation des ressources (réduction du nombre d'interventions...). Dans le cas de parcelles feuillues également, des scénarios de gestion, qui peuvent différer de ceux prônés pour des plus grandes parcelles, sont aussi à développer.

Mais toutes ces pistes ne sont à explorer davantage qu'à

En pratique, que conseillerez-vous aux propriétaires pour éviter un morcellement plus important ?

Je les inviterais à :

- éviter le morcellement des grandes propriétés en s'appuyant sur la loi sur les groupements forestiers (pour les propriétés de plus de 30 à 50 ha);
- si le morcellement est inévitable lors d'une succession, envisager des blocs cohérents et rationaliser le parcellaire cadastral;
- si la propriété est dispersée, rationaliser son morcellement en procédant à des échanges.

Une passion Devenir propriétaire forestier

Retour d'expérience d'achat et de valorisation de petites parcelles forestières



Trois voiries ont été aménagées pour faciliter l'exploitation forestière

Enfant de l'Ardenne, la terre et la forêt sont le terreau dans lequel j'ai grandi. Tout naturellement, je me suis tourné vers les études d'agronomie générale et forestière qui m'ont formé à la connaissance approfondie et scientifique de la croissance des végétaux et de la nature.

Mais au départ, deux personnes ont été déterminantes pour me transmettre leur passion de la forêt, mon oncle et mon beau-père. Tous deux étaient agriculteurs, propriétaires de terres agricoles et de bois. Mon oncle m'a le premier emmené voir les bois, et m'a initié aux travaux de dégagement, élagage... Mon beau-père ensuite m'a appris, la gestion (vente) et la chasse.

J'ai aussi beaucoup appris de la gestion forestière en accompagnant le brigadier forestier de mon village (martelage, cubage).

À la suite de ces initiations, est né

en moi, petit à petit, le besoin de devenir propriétaire de bois pour assouvir une envie chaque jour plus marquée de façonner à mon tour un coin de forêt.

Choix des essences lors des plantations, suivi de la croissance, dégagements, élagages, premières éclaircies, etc. Quelle satisfaction de voir grandir et s'épanouir une plantation! Que de stress lors des tempêtes, sécheresses... et quel bonheur lorsque la pluie vient baigner ces arbres en croissance après la période de sécheresse comme celle vécue ce printemps!



En rouge, les parcelles d'origine. En bleu, les parcelles acquises ou échangées

Un bref historique

Face à ces types de morcellement C'est en 1989, après avoir consacré bien des moyens financiers à l'achat et à l'aménagement de la maison familiale, que j'ai signé mon premier acte d'achat de bois, sans avoir de vue d'ensemble sur ces parcelles provenant de 3 familles originaires de la région et situées au départ entre les bois communaux de Grand-Halleux et Fosse-sur-Salm :

J'achète cette année-là, 18 parcelles pour 4 ha 35 ares 73 ca dont 2 ha 50 d'épicéas d'une trentaine d'années en chablis. Que d'heures et journées passées à maîtriser cette forêt chahutée par la tempête de 1989. Un décor inoubliable où en famille, parfois accompagné d'amis, nous avons œuvré d'arrache-pied, par tous les temps pour rétablir la situation. Que de bons moments de solidarités et d'amitiés vécus autour d'un feu de bois en se restaurant après tous ces efforts.

D'autres acquisitions s'échelonnent jusqu'en 2006 :

- de 1989 à 2006, j'ai enregistré au total 15 actes sous seing privé pour acheter 89 parcelles forestières d'une superficie de 12 ha 98 ares 88 ca.
- de 1993 à 2002 s'y ajoutent quatre

achats via notaire de 10 parcelles d'(3 ha 63 ares 02 ca).

Au final, j'ai acquis 99 parcelles pour une superficie totale de 16 ha 61 ares 90 ca, ce qui ramène la superficie moyenne par parcelle à 16 ares 78. Finalement, en décembre 2013, je procède à un échange avec le propriétaire voisin, en cédant 2 ha 84 ares 30 ca contre 2 ha 93 ares 15 ca de façon à regrouper les propriétés de chacun pour une gestion plus efficace.

Cet ensemble - résultat d'un vrai jeu de puzzle! - rejoint un petit territoire dont mon épouse a hérité lors du décès de ses parents.

Aménagements

Sur l'ancienne prairie enclavée achetée en 1989, j'ai pu construire en 2000 un pavillon de chasse (en respectant les procédures légales soit 2 ans de procédures). A cet endroit, seul ou en famille, on peut apprécier le calme, le charme, la beauté qui entoure ce chalet ... toujours ouvert pour permettre aux randonneurs de faire une pause.

Le petit ensemble acquis au cours de ces quelques années, joint notre territoire de chasse. C'est l'occasion de se retrouver lors de battues ou de séances d'affuts pour vivre de bons moments de convivialité



J'ai pu construire un pavillon de chasse en respectant les procédures légales (2 ans)

Et ce n'est pas terminé car des opportunités d'achats et d'échanges sont toujours en cours. A présent, je peux parler d'un ensemble et non plus d'un puzzle.

Trois voiries ont été aménagées pour faciliter l'exploitation forestière ainsi que deux dépôts de bois, l'un le long de la voirie communale, l'autre en forêt.

Sylviculture

La sylviculture pratiquée actuellement est la plantation en mélange d'épicéas (60 %) et de douglas (40 %). Des hêtres sont plantés le long des voiries. Le mélange d'espèces tend à former une forêt plus résiliente face aux changements climatiques. Au départ, j'ai effectué des plantations pures de douglas et de mélèzes. Vu l'acidité très prononcée des sols, certaines parcelles ont été chaulées.

La propriété est certifiée PEFC. A côté de la production forestière, il y a une zone très escarpée et rocheuse qui constitue une « mini forêt naturelle sans intervention humaine ».

Mon bilan

Créer et gérer ce petit ensemble est une passion qui demande beaucoup de mobilisation, mais c'est gratifiant car ce coin de forêt nous permet de vivre une certaine autonomie énergétique par la production du bois de chauffage qui assure le confort de la maison familiale, d'un appartement et d'un petit gîte rural. Le territoire fournit aussi du bois d'œuvre pour aménager les bâtiments : planches, escaliers, placard, volets, cuisine en pin massif, etc.

Le travail physique qui compense les heures passées en voiture et en réunions apporte un équilibre bon pour le moral et la santé. Enfin c'est une sécurité financière quand sonne l'heure de la retraite.

Pierre Luxen



s.a. Pépinières

Yves PIROTHON

30 ans d'expérience

Al Masse 1
B 6960 Harre

+32 (0)86/43.39.09

www.pirothon.com
info@pirothon.be

- Production de PLANTS FORESTIERS d'origines recommandées.
- PREPARATION DE TERRAIN : broyage, andainage, fraisage de lignes, abattage mécanique, création de fossés, entretien de chemins forestiers, création de gagnages, ...
- ENTRETIEN et restauration des réserves naturelles.

- PLANTATIONS et dégagements.
- Exploitation en BOIS ENERGIE.
- DEBARDAGE avec porteur.
- AMENDEMENT des sols : par hélicoptère ou soufflerie.
- Production de SAPINS DE NOËL.



Statut et agrément des gardes champêtres particuliers

Le 10 octobre dernier est paru au Moniteur Belge l'Arrêté Royal du 10 septembre 2017 règlementant le statut des gardes champêtres particuliers.

Cet arrêté légifère sur les conditions de validité de l'agrément des gardes, la procédure d'agrément, l'organisation de la formation de base et de recyclage, l'équipement du garde (uniforme et insigne).

Retenons essentiellement que :

- L'agrément est délivré par le Gouverneur de la Province
- Il est subordonné à la réussite d'un examen qui suit une formation de base de 80 heures
- Il est valable pour 5 ans et renouvelable après avoir suivi une formation de recyclage
- Le candidat doit répondre à certaines conditions dont entre autres :
 - Bénéficier d'une désignation, c'est-à-dire être désigné par un commettant
 - Être majeur
 - Ne pas avoir été condamné, même avec sursis pour une peine correctionnelle ou criminelle (à l'exception de la réglementation relative à la circulation routière)
 - Ne pas exercer de mandat politique
 - Ne pas être membre d'un service de police, détective privé, employé d'une société de gardiennage
 - Ne pas exercer la fonction de garde au sein de l'administration forestière
 - Ne pas pratiquer la pêche ou la chasse, ne pas être (co) détenteur du droit de pêche ou de chasse sur le territoire dont il a la charge et ne pas être parent ou allié jusqu'au 3^{ème} degré des commettants ou détenteurs du droit
 - Ne pas exercer des activités de fabricants et de marchands d'arme
 - Ne pas avoir fait l'objet d'une décision de limitation, de suspension ou du retrait de détention d'une arme
 - Avoir réussi le test de compétence de la formation de base ou l'examen du cours de recyclage.



Retrouvez le texte complet de l'arrêté sur notre site à l'adresse : www.ntf.be/legislations-specifiques-aux-forets

CHAUDIÈRES BIOMASSE
(PLAQUETTES, MISCANTHUS, COLZA...)
ET DÉCHIQUETEUSES À PLAQUETTES



HEIZOMAT BELGIUM

Tél +32 (0) 82 22 49 75 GSM +32 (0)477 81 09 35
info@heizomat.be Fax +32 (0) 83 68 71 52

Clôtures Neuville
SPRL

www.cloturesneuville.be

+32 (0)475 392 187

herve.neuville@skynet.be

13, Xhout-Si-Plout

6960 Manhay

IMPORTATEUR DU TREILLIS

TORNADO FORCE 12 FENCING



Le Syndicat National des Propriétaires et des Copropriétaires (SNPC)

40 années au service des propriétaires et des copropriétaires



Il fallait y croire pour, il y a 40 ans, décider de se lancer dans la création d'un syndicat en réaction à des mesures portant atteintes aux droits des propriétaires et depuis lors multiplier les combats chaque fois qu'ils subissent de nouvelles attaques.

En 1974, les Autorités veulent mettre un frein à l'inflation qui est de 16 % et l'Etat a besoin d'argent. Il était difficile de taxer davantage les revenus mobiliers particulièrement mobiles à l'époque et il n'aurait déjà pas été de bon ton de faire porter l'effort sur les revenus du travail.

La solution retenue fut celle d'une plus grande taxation de l'immobilier avec la péréquation cadastrale de 1975 entrée en vigueur en 1981. En parallèle, et pour enrayer l'inflation, les loyers seront bloqués pendant plusieurs années jusqu'en 1983.

C'est devant ces agressions et pour faire valoir les droits des propriétaires immobiliers que fut créé en 1975, le SNP avec ses trois facettes régionales.

Parti de rien, il va créer des sections dans tout le pays et lancer des journaux, Le Cri et EM. **Son action va s'articuler autour de deux axes :**

- **d'une part les conseils sous différentes formes**, principalement juridiques, aux membres (service juridique, consultations téléphoniques et dans nos bureaux, différents documents type comme les baux, ouvrages divers etc.);

- **et d'autre part l'action politique** d'autant plus utile que les attaques contre la propriété immobilière vont se poursuivre (1991, indexation des revenus cadastraux et une nouvelle loi en matière de baux de logement restreignant les droits des bailleurs; 1993, droit de réquisition des immeubles inoccupés et suppression de l'imputation du précompte immobilier; 1996, augmentation de l'IPP avec le coefficient de 1,40 sur le revenu cadastral indexé pour les logements donnés en location et les secondes résidences; 2002, conciliation obligatoire en matière de contentieux locatifs; 1997 et 2007, modifications de la loi en matière de baux de logement etc...).

Si au départ le combat du SNP portait essentiellement sur la défense des droits des propriétaires bailleurs, **il a étendu son action à la copropriété** et il a été un élément moteur dans l'adoption des lois de 1994 et de 2010 et des nouvelles adaptations qui y seront apportées prochainement.

Là aussi beaucoup de choses devaient et doivent encore être faites pour protéger le patrimoine, le logement et le pouvoir d'achat des copropriétaires. En Belgique la copropriété ce sont près de 185.000 immeubles et 1.300.000 logements.

Si les atteintes à la propriété immobilière furent nombreuses au cours de ces dernières décennies et les menaces permanentes (taxation accrue du patrimoine ou de ses revenus, encadrement ou blocage des loyers etc...), des succès ont pu être remportés : suppression de la solidarité des propriétaires bailleurs avec les arriérés de consommation d'eau de locataires indécents, suppression de la conciliation obligatoire en matière de contentieux locatifs portant sur des logements, réforme fiscale de 2001 et en

2004 suppression du cumul des revenus immobiliers entre époux, sans perdre de vue les lois en matière de copropriété, et les actions du SNP au niveau des concierges et des ascenseurs, les lois sur la copropriété de 1994, 2010 et bientôt 2018 etc.... et dans un passé plus récent, les nouvelles lois régionales en matière de baux à loyer suite à la régionalisation de cette matière.

En 2013, son aile néerlandophone minoritaire va le quitter, signe des temps et de l'évolution institutionnelle du pays. Son logo deviendra ainsi SNPC. Il compte aujourd'hui 18.000 membres.

Tout au long de ces 40 années, le SNP devenu SNPC a vu sa représentativité s'accroître notablement vis à vis des Autorités publiques dont il est devenu l'unique interlocuteur pour la défense de la propriété immobilière bâtie. Il siège ainsi dans nombre d'organes consultatifs publics et les médias relayent régulièrement ses prises de position.

Enfin, il a souhaité développer des collaborations avec d'autres associations actives dans la défense et la gestion de la propriété immobilière, comme NTF, la Société Royale Forestière ou encore Demeures Historiques et Jardins de Belgique.

Ainsi, le SNPC soutient les positions de NTF en matière de bail à ferme et a entamé des actions en matière de coefficients agricoles devant le Conseil d'Etat.

Le rapprochement avec NTF est plus concret encore puisque le siège namurois du SNPC se situe dans les bureaux de NTF et qu'il y tient des réunions de son conseil d'administration.

Syndicat National des Propriétaires et des Copropriétaires (SNPC-NEMS)

Boulevard de l'Empereur, 24 à 1000 Bruxelles

Tél: 02/512.31.96
Fax: 02/512.44.61

office@snpn-nems.be
www.snpn-nems.be

Cotisation annuelle de membre individuel

- 75 € pour la première affiliation ou un renouvellement après 6 mois
- 66 € les années suivantes ou 63 € si paiement par domiciliation
- 160 € pour les membres professionnels (société, syndic, agence immobilière, etc.)

Cotisation annuelle «copropriété» en fonction du nombre de copropriétaires

- De 2 à 50 copropriétaires: 200 €
- De 51 à 100: 250 €
- De 101 à 200: 300 €
- De 201 à 300: 350 €
- Au delà de 301: 500 €

La cotisation permet de recevoir le mensuel Le Cri par voie postale ou par mail et de pouvoir bénéficier de 12 consultations juridiques gratuites par téléphone et par an (6 pour les membres via la cotisation copropriété), sans compter des réductions sur tous nos autres services et publications.



Urbanisme

L'amnistie des constructions sans permis ?

On le sait, nombreux sont ceux qui ont des constructions en infraction par rapport au permis d'urbanisme. Ceux qui ont fait ou dû faire la démarche d'une régularisation ont peut-être dû payer une amende, modifier les lieux ou démolir. S'il est parfois difficile de comprendre pourquoi un acquéreur ou un héritier est responsable d'une construction réalisée sans permis par un prédécesseur, le droit prévoit que le maintien d'une construction illégale est une infraction pénale continue qui ne s'éteint ni par le temps ni par le changement de propriétaire. Le Parlement de Wallonie a néanmoins décidé d'être plus clément... pour certaines infractions.

En novembre dernier, le Parlement a en effet ajouté un article dans le CODT organisant une présomption irréfragable de conformité des actes et travaux qui ont été **réalisés avant le 1^{er} mars 1998**. Attention, cette présomption

ne vaut toutefois ni pour des constructions non conformes au plan de secteur ni pour des travaux ayant fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction ou de décision judiciaire passée en force de chose jugée. Autrement dit, une maison construite sans permis en zone forestière reste une infraction, même si elle a été construite avant le 1^{er} mars 1998. Et si vous avez été condamné pour cette infraction, vous ne pourrez pas revenir en arrière.

On peut toutefois se demander ce qui a poussé le Parlement à prévoir davantage que l'amnistie qu'il avait pourtant déjà introduit en juin dernier dans le CODT. En effet,

- le maintien des actes et travaux exécutés sans permis ou en méconnaissance de celui-ci avant le 22 avril 1962 (date de la promulgation du premier code du territoire), ne constitue plus une infraction ;

- et, une prescription de 10 ans de l'action publique pour des infractions dites de « maintien » a été introduite pour des petites irrégularités dites « non fondamentales » telles que, en zones urbanisables uniquement, le non-respect des ouvertures, de la tonalité de la façade ou de l'emprise au sol qui ne dépasse pas 20% de ce qui a été autorisé. Cette prescription est portée à 20 ans pour les autres irrégularités.

Deuxième avertissement ! Si les constructions sans permis ou en méconnaissance du permis faites **avant le 1^{er} mars 1998 sont désormais conformes sans contestation possible**, celles faites après le 1^{er} mars 1998 ne sont plus des infractions après 10 ans pour les petites irrégularités et après 20 ans pour les autres irrégularités. Elles ne sont plus des infractions susceptibles d'être poursuivies par l'action publique mais, elles restent irrégulières au sens du développement territorial. Il faudra donc penser tôt ou tard à introduire un permis d'urbanisme pour régulariser la situation créée après le 1^{er} mars 1998, surtout si vous désirez vendre le bien ou introduire un permis pour faire des travaux. Et cette demande peut conduire à un refus ou à un permis conditionné par des aménagements. La demande à la commune d'un **certificat d'urbanisme** peut être précieuse **pour démontrer l'absence d'infraction et d'irrégularités urbanistiques** et ce, peu importe la date de la construction. Renseignements peuvent être pris à la commune.

SERVICES AUX MEMBRES

Services personnalisés

TARIFS 2018

Tarif membre NTF en ordre de cotisation

► Déclaration de Superficie forestière Natura 2000

Forfait de 50 € pour la 1^{ère} heure + 50 € par heure supplémentaire entamée.

► **New!** Calcul du fermage et rédaction du courrier pour réclamer le fermage à ses locataires

50 €/h par dossier.

► Consultations juridiques

Nouveaux tarifs en 2018 !
60 € TTC par ½ heure.

Le service juridique est à votre disposition pour répondre à vos questions ou à un problème de droit de la propriété (bail à ferme, chemins et sentiers, Code rural, Code forestier, aménagement du territoire, droit de l'environnement, etc.).

Vous pouvez contacter Séverine Van Waeyenberge ou prendre rendez-vous :

- au 081/26.35.84 (aux heures de bureau),
- à l'adresse severine.vanwaeyenberge@ntf.be ou info@ntf.be

Le service consiste à fournir des renseignements d'ordre juridique. Il ne comprend pas le suivi des dossiers individuels. Le service juridique s'efforce de fournir les informations les plus appropriées. Toutefois, les décisions prises sur base des renseignements et conseils fournis relèvent de la responsabilité exclusive de celui qui consulte.

En général, les demandes peuvent être traitées ou au minimum recevoir une première réponse préalable dans **un délai de 15 jours ouvrables**.



Pour vous sentir informé, accompagné, épaulé dans la gestion de votre territoire rural...

Xavier de Munck
Secrétaire général
xavier.demunck@ntf.be
0475 65 50 14

Séverine Van Waeyenberge
Secrétaire générale adjointe, Juriste
severine.vanwaeyenberge@ntf.be

Simon-Pierre Dumont
Chargé de missions forêt Natura 2000
sp.dumont@ntf.be
0488 69 62 81

Sylvie Eyben
Responsable Communication
sylvie.eyben@ntf.be
0486 68 44 69

Agenda

Du 15 au 31/01/2018

5 permanences
Natura 2000 de NTF

DATES ET LIEUX EN PAGE 10

Du 07/02 au 28/03/2018

Soirées d'information
hebdomadaires Natura 2000
organisées par Natagriwal

DATES ET LIEUX EN PAGE 10

26/04/2018 9h30 - 18h

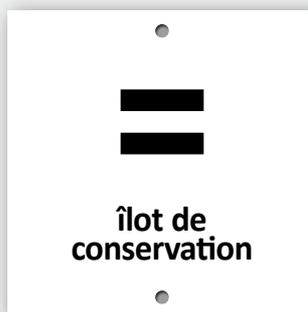
13^e Rencontres Filière Bois sur le thème « Le Bois 4.0 ».

À Libramont (nouveau lieu !) Nouvelle formule : des conférences et un salon d'expositions et de démonstrations dans un même lieu ! Une journée articulée, le matin autour de conférences plénières, suivies l'après-midi de 4 ateliers thématiques (Production & exploitation ; Transformation ; Formation ; E-commerce & E-marketing). Soirée de Gala avec remise des Awards de l'innovation.

PLAQUETTES « NATURA2000 »: BON DE SOUSCRIPTION

À renvoyer à NTF **avant le 05/02/2018** par courrier, rue Borgnet 13 - 5000 Namur, fax: 081 26 35 84, mail: info@ntf.be ou directement sur www.ntf.be/plaquettes-Natura2000-bon-de-souscription

Votre souscription sera validée et transformée en commande ferme à la clôture de l'opération à condition que les quantités demandées soient suffisantes pour lancer une production. Vous serez informés par mail.



PANNEAUX DE 7X7 cm en FOREX (PVC) 3mm munis de 2 trous de fixation
Impression: sérigraphie + verni anti-UV

TARIFS MAXIMA GARANTIS EN 2018 POUR MEMBRES NTF*

1,5 € TVAC par plaque

FRAIS DE PORT TVAC (par envoi)

12,50 € 1 à 30 pièces,
13,70 € 31 à 90 pièces,
14,40 € 91 à 190 pièces

Pour une plus grande quantité consultez NTF (info@ntf.be ou 081 263583)

*Sous réserve de confirmation de l'opération (volume global de commande suffisant)

VOTRE COMMANDE

Je commande les plaquettes suivantes, aux tarifs mentionnés ci-dessus:

Type	Quantité	P.U.	Prix total
1. panneaux « Arbre Mort »		1,5 €	€
2. panneaux « Arbre d'intérêt biologique »		1,5 €	€
3. panneaux « Îlot de conservation »		1,5 €	€
4. Frais de port			€
Total à payer			€

Les panneaux sont commercialisés par la sprl Contact Forestier – Roquez 56/1 – 4845 SART, mais votre bon de souscription doit être envoyé chez NTF !

Mode de livraison souhaité: enlèvement chez le fournisseur
 enlèvement chez NTF (Rue Borgnet 13 à 5000 Namur)
 à l'adresse de livraison ci-dessous (frais de port à payer)

Je souhaite une facture: oui non

Coordonnées de l'acheteur

Nom Prénom N° membre
Société N° TVA
Rue N° Code postal Localité
Tél/gsm Fax Mail

Adresse de livraison (si différente de l'adresse de l'acheteur):

Nom Prénom
Société
Rue N° Code postal Localité
Tél/gsm Mail

Date / / 2018

Signature