

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