

MA TERRE, MES BOIS...

LA LETTRE D'INFORMATION TRIMESTRIELLE
DES PROPRIÉTAIRES RURAUX DE WALLONIE

NTF

N°12

AVRIL
MAI
JUIN
2018

La sous-location :
Attention aux
conséquences !

PAGE 3

La Chalarose du Frêne
reconnue calamité
agricole...

PAGE 4

Ce que NTF défend
pour vous

PAGE 6

Évaluation de la
propriété foncière,
agricole et forestière

PAGE 7

Wildlife Estates décerne
12 nouveaux labels à
des propriétaires belges

PAGE 12

Des caméras de
surveillance sur votre
propriété

PAGE 14

Patrimoine rural et
forestier : impact de
la réforme du droit
successoral

PAGE 16

Le projet LIFE Elia :
Comment réconcilier
biodiversité, usages de
la ruralité et obligations
industrielles

PAGE 18

Remerciement aux
donateurs

PAGE 19

SAVE THE DATE

Mardi 12 juin - 17h à Méhaignoul
**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DES MEMBRES DE NTF**

INVITÉ D'HONNEUR

Le Ministre Jean-Luc Crucke,
en charge notamment des Finances

Inscriptions: voir agenda p.2



L'agriculteur a perdu de vue qu'une terre louée ne lui appartient pas

La veille de Noël, le Ministre Collin a présenté au Gouvernement wallon les points du bail à ferme qu'il compte soumettre à révision en cette dernière année de législature, 2018. Si certains points (s'ils sont bien formulés dans la nouvelle loi) pourront entraîner des changements dans les relations contractuelles entre bailleurs et preneurs, la question cruciale de la **durée fâche**.

Oui, le Ministre s'est engagé à sortir de la perpétuité. Mais un bail commun de 4 périodes de 9 ans et répétitif en cas de cession privilégiée reste une perpétuité. **NTF a dit « non » !** Trop long pour **redonner la confiance aux bailleurs**, déjà exaspérés par la seconde baisse des coefficients de fermages (et ce n'est pas fini) et surtout par le silence unanime des politiques pourtant bien avertis par NTF. Faut-il alors s'arrêter là ? Continuer comme ça avec une loi qui défavorise le bailleur à chacun de ses articles ? Le Gouvernement wallon s'est fixé le pari d'arriver à réformer le bail à ferme avant la fin de cette année en confirmant les points qui font consensus, comme l'obligation d'avoir un écrit pour constituer le bail, un état des lieux, un meilleur cadre des cessions privilégiées et des sous-locations, une valorisation fiscale des baux de longue durée, etc... Ces modifications sont importantes mais, si elles ne s'accompagnent pas d'une réduction de la durée des baux communs, elles ne seront que réformettes. Et autre point tout aussi délicat : **la transition des baux existants** vers le nouveau régime. Si le législateur ne travaille pas cette transition, les baux existants (non écrits et ancestraux pour la majorité) continueront tranquillement « comme avant » sans aucun risque et sans aucune chance de répondre au problème foncier agricole.

Oui, le Ministre rassure les agriculteurs : l'objectif de la réforme n'est pas de mettre les agriculteurs dehors. Le message est de **remettre un équilibre** sain entre les 2 parties. Les inquiétudes sont palpables... Tant chez les bailleurs que chez les preneurs (et ceux qui aimeraient le devenir). Les campagnes s'ébruitent de rumeurs, de fausses rumeurs, d'accusations et de contre-vérités qui pourraient mener vers un découragement de la

réforme. C'est pourquoi NTF a lancé une nouvelle action. Après la campagne de presse à Libramont et la conférence en automne intitulée « la Rupture » (titre qui n'aura laissé personne insensible), NTF agit sur **Facebook et Twitter**, par la parution de **mini-histoires inspirées de faits réels**, appelées Les épouvantables vraies petites histoires du bail à ferme. Durant le peu de semaines qui restent pour élaborer, négocier et valider le décret par le Parlement de Wallonie en juin prochain, NTF mettra en évidence chaque semaine une réalité du bail à ferme vécue par les bailleurs. Car, si le politique est parfaitement conscientisé à propos des difficultés du secteur agricole, il l'est beaucoup moins pour les 200.000 propriétaires/bailleurs et leur famille. Les politiques européenne et wallonne prônent une agriculture familiale, mais **la propriété privée des terres agricoles est toujours familiale**. Cela veut dire que les gens (disons même plutôt les ménages) qui ont des terres ont des **préoccupations familiales qui pèsent autant que sur des familles d'agriculteurs** : réparer un toit, payer une séniorité ou des soins palliatifs sans l'aide des enfants, combler une infortune ou un divorce, transmettre l'héritage équitablement entre les enfants, ou même parfois envisager de créer son propre emploi. Cela veut dire aussi que ceux qui choisissent de garder les terres ont une âme à la différence d'une personne morale/société. Faire fi de cette caractéristique rurale de liens entre des personnes et des familles mènera vers des campagnes dépersonnalisées : **des terres appartenant à des groupes financiers et autres industriels agro-alimentaires et exploitées par des sociétés**. Pour NTF, la menace de perdre les propriétaires privés non agriculteurs est aussi importante que la disparition des terres agricoles au profit de l'urbanisation. Ce sont des maux insidieux qui jouent contre l'agriculture par l'humain, dénoncés par les experts de tous les continents, et pourtant minimisés par les politiques locales et sous-estimés par rapport aux intérêts immédiats et individualistes.

NTF ira donc négocier le nouveau décret avec en tête un principe que tout le monde autour de la table semble avoir oublié : que ce soit une voiture, une habitation ou une terre agricole..., **un bien loué est un bien qui est destiné à revenir à son propriétaire**. Ignorer cette évidence... c'est comme le téléchargement illégal, c'est du vol !

Séverine Van Waeyenberge
Secrétaire générale adjointe