

MA TERRE, MES BOIS...

LA LETTRE D'INFORMATION TRIMESTRIELLE
DES PROPRIÉTAIRES RURAUX DE WALLONIE

NTF

N°13

JUILLET
AOÛT
SEPTEMBRE
2018

© FPN - Christian Genard

Trop tard pour le bail à
ferme ? Ou L'agriculteur a
remplacé le fermier !

PAGE 3

Chemins et sentiers.
Retour au point de départ

PAGE 5

Chemins et sentiers
NOUVEAUTÉS

PAGE 6

Permis d'urbanisme pour
les arbres ? Essayons d'y
voir clair

PAGE 8

Passe encore de bâtir,
mais planter à nos âges !

PAGE 9

Fiscalité immobilière des
biens ruraux en Wallonie.
Quelles perspectives ?

PAGE 11

L'autonomie fiscale des
régions et l'égalité de
traitement des citoyens

PAGE 13

Une méthode
d'évaluation du bâti.
En particulier du bâti de
prestige (châteaux)

PAGE 15

Chalarose du frêne. Pas de
reconnaissance comme
calamité agricole

PAGE 17

Appel à projets de
restauration 2018 du Fonds
des Amis du Patrimoine
Culturel Immobilier

PAGE 18

Déclaration de superficie
Natura 2000. Une
démarche administrative
pas toujours simple

PAGE 19

La 13^e édition des
Rencontres Filière Bois
innove et séduit ! Remise
des premières « Fibres
d'or » !

PAGE 19



N'est pire sourd que celui qui ne veut entendre.

Chers membres,

L'été est là, mais il n'est pas encore signe de vacances pour nos gouvernants, en effet plusieurs dossiers font encore l'objet de sérieuses discussions au sein du Gouvernement.

Comme je commence à fatiguer de vous parler encore et toujours du bail à ferme, je vais commencer par me pencher sur ce qu'on nous annonce comme une **Pax Eolienica**. Sous ce vocable bien difficile à prononcer, on nous parle, dans un communiqué de presse, de mesures visant à fluidifier la procédure d'approbation des futurs parcs éoliens. Si on peut comprendre la raison d'être de ce mouvement, on constate que les riverains et les communes concernées ont déposé plus de 70 recours au Conseil d'Etat, en vue d'annuler les permis uniques octroyés, le plus souvent, par le Ministre ayant l'environnement dans ses attributions. Certes cela retarde l'implantation des parcs éoliens, mais cela nous montre surtout la peur des riverains vis-à-vis des nuisances que peuvent engendrer les éoliennes. Un bon nombre de nos membres s'inquiètent que cette « fluidification », ne se fasse au détriment de la prise en compte de l'avis des riverains.

NTF défend la liberté de chaque propriétaire et ses droits à être entendu, qu'il soit favorable ou non à un projet. Nous sommes intéressés à connaître l'avis du Ministre sur ce point, afin, nous l'espérons, de pouvoir rassurer les propriétaires ruraux.

Votre forêt se trouve-t-elle en **Natura 2000** ? Si vous me répondez par l'affirmative, je vous demanderai si vous avez bien marqué 2 arbres morts, mais réellement morts, par ha de forêt en Natura 2000, et 1 arbre d'intérêt biologique par 2 ha. Si vous êtes encore affirmatif, je ne devrai même pas vous féliciter parce que vous avez fait juste ce que vous deviez faire, et si vous ne l'avez pas encore fait, dépêchez-vous de le faire sinon vous pourriez encourir des problèmes en cas de contrôle. Mais ce n'est pas tout, l'an prochain pour votre déclaration de superficie, vous devrez localiser sur plan vos arbres morts et vos arbres

d'intérêt biologique. Alors bon travail ! Simon-Pierre Dumont se tient à votre disposition pour vous aider si vous en avez besoin.

Bien, je dois quand même vous parler du **bail à ferme**. Il semblerait qu'un avant-projet de décret de révision partielle de la Loi sur le bail à ferme soit en discussion au niveau du Gouvernement. Malgré le travail considérable abattu par NTF qui a été force de propositions pour modifier de nombreux articles de la Loi, ne vous attendez pas à de grands bouleversements. Des dernières discussions que j'ai eues avec la Ministre Collin, il ressortait qu'il n'envisageait pas de réduire la durée du bail à moins d'une période initiale de 9 ans renouvelable 3 fois. A l'échéance des 36 ans, le bail prendrait fin de façon automatique, sauf cession privilégiée, laquelle entrainerait un nouveau bail de 4 fois 9 ans. Cela ne va ni faciliter la récupération de sa terre par le propriétaire, ni surtout encourager le propriétaire qui a la chance de ne pas être coincé dans un bail à ferme, d'en signer un avec un jeune agriculteur.

Si les dispositions transitoires devaient prévoir que les baux en cours au jour de l'entrée en vigueur du décret doivent être considérés comme des baux commençant une 1^{ère} période de 9 ans à cette même date d'entrée en vigueur du décret, cela signifie que le bailleur qui se trouverait actuellement dans la 3^{ème} période d'un bail et qui pourrait donc donner renon pour exploitation personnelle, devrait attendre de nouveau 18 ans pour pouvoir reprendre son bien. Quiconque voterait un tel texte ferait montre de son mépris à l'égard du plus élémentaire droit de la propriété privée, à savoir pouvoir disposer de son bien !

Pour finir, je voudrais souligner que notre équipe fait un travail formidable, et vous avez eu bien raison de l'applaudir spontanément lors de notre assemblée générale. Elle fait tout ce boulot avec de faibles moyens, car nos seuls revenus proviennent de vos cotisations à l'ha, c'est pourquoi, j'insiste pour que vous payiez spontanément une cotisation pour vos ha de terres agricoles, on le dit, on le répète, et chaque année c'est quelques-uns de plus qui cotisent pour leurs ha de terres. Un grand merci à eux et anticipativement merci à ceux qui répondront à cet appel.

Jean-Pierre Delwart
Président