

MA TERRE, MES BOIS...

LA LETTRE D'INFORMATION TRIMESTRIELLE
DES PROPRIÉTAIRES RURAUX DE WALLONIE

NTF

N°20

AVRIL
MAI
JUIN
2020

Conférence de l'Assemblée
Générale 2020 PAGE 3

Peste Porcine Africaine: reprise des
travaux forestiers au printemps, alors
que le monde s'arrête... PAGE 4

PPA, scolytes... et
Coronavirus: une crise
«Poupée russe» PAGE 6

Décret sur le bail à ferme:
5 types de contrats PAGE 8

Propriétaire recherche
locataire pour relation stable et
transparente PAGE 10

Les coefficients de fermage.
On n'est toujours pas d'accord PAGE 11

www.FEADER-Wallonie.be, une
nouvelle vitrine pour les projets
ruraux wallon PAGE 11

Colloque groupements
forestiers: une soirée d'échanges
encadrée par des spécialistes PAGE 12

Enquête sur le Scolyte PAGE 13

Implantations de relais de
téléphonie mobile et autres
emprises. À quoi faut-il veiller en
tant que propriétaire? PAGE 14

Les espèces exotiques
envahissantes: de nouvelles
obligations pour le
propriétaire? PAGE 17

Le Secrétaire d'État américain
de l'Agriculture, Sonny Perdue,
en visite chez un éleveur de
Blanc-Bleu. PAGE 18

SAVE THE DATE

L'Assemblée Générale de
NTF du 18 juin est annulée !

L'AG statutaire se tiendra
le mardi 1^{er} septembre 2020.
(lieu et horaire à préciser)

La conférence aura lieu selon la
disponibilité de nos Ministres, soit
le 1^{er} septembre, soit à une date
ultérieure.



Au revoir,

Très chers membres,
pour la dernière fois, je
prends la plume pour un
éditorial de notre revue
« Ma Terre, Mes Bois ».

En effet, à l'issue de
notre assemblée générale en juin prochain,
je terminerai mon second et dernier mandat,
nos statuts ne permettant pas d'en solliciter
un troisième. Et c'est fort bien ainsi, car il est
indispensable d'avoir un renouvellement à la
tête de nos organisations. Cela fait aussi partie
de la biodiversité !

Tout d'abord, j'ai été très impressionné par
l'autorité dont a fait preuve notre Première
Ministre, elle a su s'entourer de l'avis d'experts,
et ensuite imposer par son calme et son empa-
thie à toutes les régions des mesures drastiques,
dans un pays malheureusement aussi divisé
que le nôtre, c'est assez remarquable pour
être souligné.

En ce qui me concerne, le confinement dans ce
cadre merveilleux qu'est le Condroz doit plutôt
être considéré comme un bienfait. Mais cela
n'empêche pas à la situation sanitaire d'être
très préoccupante. Nous traversons une crise
grave avec les incertitudes qui planent sur
notre futur, mais nous observons aussi des
investissements personnels extraordinaires,
particulièrement dans les professions médi-
cales et paramédicales.

Il est encore trop tôt pour savoir quel impact
cette crise aura sur nos comportements futurs.
Je souhaite en tout cas que nos droits de
propriétaires soient toujours respectés, parce
que nous sommes respectables dans la manière
dont nous exerçons nos droits de gérer nos
biens ruraux, chacun avec nos différences, que
ce soit l'expérience ancestrale acquise de nos
parents qui eux-mêmes l'avaient acquise des
leurs, que ce soit par le recours à des experts
forestiers pour nous aider à entretenir et à
sauvegarder nos belles forêts. La propriété
privée est gage de bon entretien et de non-dé-
gradation, car les propriétaires ont dans leurs
gènes la volonté de transmettre. Nous devons
nous défendre de ceux qui considèrent que,
EUX « ils savent », et qui veulent nous imposer
une série de contraintes, d'ailleurs pas toujours
cohérentes entre elles. Soyons vigilants ! Veillons

à ce que les règles que le pouvoir politique
tentera de nous imposer soient toujours bien
étayées par des avis scientifiques pertinents.
Méfions-nous de la confiscation rampante de
la propriété rurale ! Soyons des exemples de
bons gestionnaires, et surtout faisons-le savoir
au grand public.

Un bilan de 7 années de Présidence :

Le nouveau décret sur le bail à ferme a bien sûr
été la partie la plus importante de nos actions
de ces dernières années. 5 ans de négociations
avec les syndicats agricoles, car le Ministre
Collin voulait bien entériner un accord que nous
aurions obtenu avec les syndicats agricoles,
mais il ne voulait certainement pas imposer
des changements qui n'auraient pas eu leur
aval, même si, in fine, ils auraient été bien
nécessaires pour rendre le bail à ferme attractif
pour tout le monde. C'est pour cela que vous
avez peut-être l'impression que ce change-
ment n'est pas une réelle amélioration. Vous
constaterez quand même, à l'usage, que de
petits changements, comme le renversement
de la charge de la preuve de certains actes vous
rendra un peu d'autonomie dans la gestion
de vos baux à ferme. Un sujet reste ouvert :
la formule d'indexation des fermages. Nous
avons entamé des discussions avec la Cabinet
du Ministre Borsus en vue de démontrer que le
revenu agricole qui sert de base au calcul de
la formule d'indexation n'est pas représentatif
du revenu réel de l'agriculture.

Le décret sur les sentiers pris au début 2014
devait être suivi d'une phase pilote. Nous nous
sommes rendu compte que NTF n'était pas
le bienvenu autour de la table de discussion
sur cette phase. Celle-ci a été sabotée par le
Ministre Di Antonio, et à ce jour rien n'a été
fait ! A qui profite le vide ?

Plus récemment, la crise de la PPA ou la crise
des scolytes a démontré à quel point il est diffi-
cile de faire comprendre au monde politique
nos points de vue de propriétaire-gestionnaire.
Il faut comprendre que derrière nos revendica-
tions, c'est l'avenir de nos forêts et des terres
agricoles qui se joue, mais je crains que certains
pensent que cela doit se faire sans nous.



C'est une nouvelle équipe que nous avons mise en place avec l'arrivée de Séverine Van Waeyenberge à la tête de NTF avec toute son énergie et son dynamisme, qu'elle insuffle à toute l'équipe, bien secondée au niveau communication, par Sylvie Eyben - la communication est une pièce maîtresse de notre rôle - et au niveau juridique par Corentin Moreau qui nous a rejoint il y a peu, de même que Loïc de Maleingreau qui remplace Simon-Pierre Dumont, et qui fait ses premières armes dans le domaine complexe de Natura 2000. Merci à vous tous, nos collaborateurs, pour votre engagement, et pour l'énergie que vous

mettez chaque jour pour défendre notre cause. Votre motivation est le meilleur garant de la poursuite de nos activités.

Je voudrais aussi rendre hommage à Xavier De Munck, notre ancien Secrétaire Général, qui vient d'être admis à la retraite. Frappé par la maladie ces dernières années, il n'a plus pu mettre ses grandes qualités et son engagement au service de notre cause et à la défense de nos membres. Je lui souhaite, au nom de tous, une longue et heureuse retraite.

Notre Conseil d'administration va aussi être largement modifié cette année, puisque le

mandat de 4 administrateurs ne sera pas renouvelé. Je souhaite la bienvenue aux nouveaux administrateurs et suis convaincu qu'ils continueront à défendre notre cause avec bon sens et pugnacité. Je remercie dès à présent, celui des administrateurs qui relèvera le challenge et prendra ma succession comme Président, et lui souhaite pleine réussite dans la défense de nos droits, et le maintien de notre autonomie dans la gestion de nos biens ruraux.

Jean-Pierre Delwart
Président



SERVICES AUX MEMBRES

NTF
PROPRIÉTAIRES RURAUX DE WALLONIE

- **Déclaration de Superficie forestière Natura 2000**
- **Calcul du fermage et rédaction du courrier pour réclamer le fermage à ses locataires**
- **Consultations juridiques**

Voir: <http://ntf.be/services-aux-membres>

Une équipe à votre service

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

Loïc de Maleingreau
Chargé de mission forêt, Natura 2000
loic.demaleingreau@ntf.be

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

Corentin Moreau
Chargé de projet Bail à ferme
corentin.moreau@ntf.be

Ma terre, Mes bois... est un périodique de NTF asbl

Rue Borgnet 13, 5000 Namur Tél. 081 26 35 83

Rédacteur en chef et éditeur responsable:
Séverine Van Waeyenberge

Réalisation: Sylvie Eyben

Mise en page: www.icone.be

Annonces publicitaires: info@ntf.be

Le contenu des articles rédigés par des auteurs extérieurs à NTF relève de leur entière responsabilité et n'engage pas NTF. Ils sont publiés à titre d'information.

NTF rappelle l'importance de se faire conseiller par des spécialistes avisés et de ne pas prendre de décision sur la seule base d'informations glanées dans les médias.

NTF dispose d'un service juridique d'avant-garde pour les questions de droit rural. Toutefois, elle n'est pas compétente pour les questions relatives au droit fiscal, ni au droit notarial.

AGRO-CONSULTANCE

Gestion complète et personnalisée de vos terres agricoles

Optimisation agronomique, écologique et économique de votre patrimoine foncier

DE ZUTTER Antoine

0476/67.64.91

antoine.de.zutter@hotmail.com

Rue des Wattines, 17 - B-6560 Bersillies-L'Abbaye



ACTUALITÉS

Conférence de l'Assemblée Générale 2020

La Filière Forêt Bois s'unit pour réclamer une stratégie wallonne forestière et des moyens financiers pour la mettre en œuvre

Nous sommes unanimes sur les constats de l'évolution inquiétante de l'état de santé de notre forêt wallonne mais également sur la forte démotivation des propriétaires, producteurs et professionnels forestiers tant publics que privés.



Sous la précédente législature, nous n'avons obtenu aucune réelle réponse politique en vue d'accompagner les propriétaires à lutter contre la chalarose du frêne et le scolyte de l'épicéa. Le chêne, le douglas, le mélèze et les hêtres sont malades ... à qui le suivant? Quasi aucune essence ne semble résister aux prémices du réchauffement climatique, annonciateur de sécheresses répétées et canicules. La Région wallonne ne s'est pas dotée d'un Fond des Calamités forestières, dixit les politiques. Pourtant, la situation de la forêt s'annonce catastrophique, c'est au cœur de tous les débats et propos des forestiers. Devons-nous rester désarmés et défaitistes? Non, nous souhaitons être acteurs d'un futur forestier plein de promesses. Nous souhaitons prendre soin de cet écosystème exceptionnel qu'est la forêt et du secteur d'activité économique vital qu'elle engendre au sein du tissu rural wallon. Son rôle dans la captation et le stockage du Carbone est d'ailleurs primordial dans le cadre du réchauffement climatique. Mais comment?

Le saviez-vous? L'Europe réserve dans son Fonds FEADER (Fonds européen agricole pour le développement rural) **5 mesures de soutien financier spécifiques pour la forêt**. La Région wallonne, dans son PwDR (Plan wallon de développement rural) actuel qui arrive à échéance, n'a activé qu'une seule mesure:

l'aide à l'investissement pour l'exploitation forestière et les entreprises de la première transformation du bois. Or le FEADER met également à la disposition des Etats Membres qui en font le choix une aide au boisement, à la mise en place de systèmes agroforestiers, la réparation des dommages causés par les calamités forestières, les investissements en matière environnementale et les investissements dans les techniques forestières et transformation des produits forestiers...

Le PWDR comme la PAC sont cette année en pleine négociation... Si le secteur forestier ne réclame rien dans l'IMMEDIAT, nous n'aurons rien pour assurer la pérennité de la forêt de demain...

Et pour pouvoir la projeter dans un avenir qui intègre la biodiversité, la forêt devra trouver sa résilience face aux changements climatiques, son rôle actif dans le Green Deal, et ce sans autre possibilité que d'être d'abord un patrimoine.

La gestion de notre forêt wallonne et européenne est trop méconnue de tous, et trop souvent amalgamée dans notre imaginaire avec celle de la forêt amazonienne. En outre, la distinction entre les modes de gestion de la forêt publique et privée est un vieux débat qui n'a pas lieu d'être face aux enjeux actuels.

Toute la filière forêt-bois est dès lors en train de se réunir pour former une force commune qui réclame le début d'une nouvelle ère pour la forêt wallonne. Transformons la crise actuelle en un défi et une opportunité, agissons constructivement pour une forêt wallonne saine et durable! La filière est prête à être une force de proposition et à mettre ses compétences au service des décideurs pour définir les besoins et les moyens de la forêt du 21^e siècle.

Doter la Région wallonne d'une stratégie forestière et prévoir les mesures de soutien qui seront nécessaires pour la réaliser est notre double objectif. Et nous aurons le plaisir de vous présenter en avant-première notre dossier de référence pour une politique forestière adaptée aux changements que la forêt subit.

La conférence se déroulera selon les disponibilités de notre Ministre de la forêt, Céline Tellier et du Ministre Willy Borsus, soit le 01/09, à la suite de l'AG statutaire, soit à une date ultérieure à fixer selon leurs agendas.

L'assemblée générale statutaire se déroulera le **mardi 1^{er} septembre**: les membres recevront leur convocation à l'AG fin juillet.

Le Rapport d'Activité 2019 paraîtra en juin: vous serez invités par mail à choisir le mode de réception, par courrier postal ou mail.

Événement organisé grâce au soutien de:



We take it personally.

Investing together

www.merciervanderlinden.com



Timbtrack





Peste Porcine Africaine

Reprise des travaux forestiers au printemps, alors que le monde s'arrête...

Séverine Van Waeyenberge, Secrétaire générale



Dans notre précédent numéro (page 11), nous vous présentions notre espoir de voir en janvier un nouvel arrêté ministériel d'interdiction de circulation en forêt introduisant de nouvelles dérogations en faveur des activités forestières et sylvicoles. Une rencontre en décembre au Cabinet de la Ministre Tellier nous laissait croire que notre audition, avec la Confédération belge du bois, auprès du Comité scientifique de l'AFSCA et l'évolution de la peste permettraient le redémarrage des travaux en forêt. Aurions-nous pensé à ce moment-là devoir en arriver à manifester ?

Une démarche constructive volontairement ignorée

On y croyait pourtant. Sachant qu'il restait moins de 200 sangliers dans la zone, que les clôtures sont efficaces et la maladie confinée, on pouvait raisonnablement s'attendre à un allègement de l'interdiction **proportionnellement** à la baisse des risques de contamination. Quelle ne fut pas alors notre déception de voir mi-janvier la prolongation de l'interdiction jusqu'à la mi-mai, ne laissant possible que le martelage et la plantation des plants déjà achetés... L'avis du Comité scientifique n'avait tout bonnement pas été demandé par la Ministre, Céline Tellier; et son Administration, le SPW ARNE, de dire qu'il fallait encore maintenir l'interdiction jusqu'à éradiquer complètement tous les sangliers présents dans la zone

clôturée. « Il est pourtant possible d'envisager un travail collaboratif efficace », avons-nous expliqué. Une partie de la forêt n'a pas été prospectée parce qu'envahie par les fougères et les ronces depuis septembre 2018. Et, l'arrivée du printemps et de la nouvelle végétation va occulter encore davantage ces zones refuges. Les forestiers peuvent donc être des partenaires: beaucoup sont formés aux mesures de biosécurité et procèdent déjà pour la plupart aux prospections et/ou tirs de sangliers!

Les explications que nous donne alors l'Administration nous laissent pantois et relèvent du mépris: « Nous n'avons pas voulu de cette peste, nous avons dû la gérer, l'Europe..., l'Agriculture..., l'intérêt public... et puis, tout le monde doit y mettre du sien... ». Devant l'impossibilité de planter, la perte des jeunes plantations qui n'ont pu être dégagées, l'absence de vente de bois, l'annulation des chantiers et l'arrêt des activités depuis plus de 16 mois, soit une perte de chiffre d'affaires de 100.000€/mois ou une perte de l'équivalent de 250 emplois pour l'industrie de la transformation, on a dû entendre « C'est vous qui nous manquez de respect »!

NTF a connu sa première manifestation à Namur!

C'est décidé! Nous allons manifester le 20 février à Namur, ensemble, avec la Confédération belge du bois, les exploitants forestiers étant ceux qui souffrent le plus, l'Union Ardennaise des Pépiniéristes venant se joindre à nous dans la foulée. Objectif: rencontrer le Gouvernement wallon et son Ministre-Président, Elio di Rupo.

C'est alors que notre surréalisme à la belge s'emballa! Le Cabinet Tellier nous rappelle pour déterminer les questions à poser au Comité scientifique de l'AFSCA. En séance, Brieuc Quevy, Directeur Général du SPW ARNE, nous refait pourtant une fois de plus l'historique du dossier « C'est pas notre faute ». Devant notre question « pourquoi n'a-t-on toujours pas sollicité l'avis scientifique que l'on a demandé en juillet dernier? » ... la réponse a été « La Ministre ne peut pas demander un avis d'urgence, seul le Ministre Fédéral de la Santé, Daniel Ducarme peut le faire », or celui-ci de nous dire la veille que la Ministre pouvait le faire... et l'Administration de nous rétorquer que nous pouvions le faire également comme n'importe quel citoyen lambda sur le site internet de l'AFSCA... et d'ajouter que la demande par la Ministre Tellier vient d'être envoyée... De toute façon, c'est elle qui décide, pas l'AFSCA... Oui, alors comment justifie-t-elle le martelage sans avoir eu l'avis de l'AFSCA? ... Et de découvrir ensuite que cette demande à l'AFSCA contient des questions relatives au tourisme, à l'agriculture, la pêche, la forêt et la chasse en vue de motiver le prochain arrêté ministériel ... à la mi-mai prochain! Mais de qui se moque-t-on?!

Et, ce n'est pas fini... Quand on demande où sont les 4 millions d'Euros promis il y a un an par le précédent Gouvernement wallon, on nous répond que la première moitié n'est pas garantie (fausse promesse!?) et que la seconde n'est pas payée à cause d'un exploitant qui s'est permis d'introduire un recours au Conseil d'Etat pouvant obliger la Région wallonne à se faire rembourser (mensonge et chantage!).

Ce dossier a manifestement été bloqué

Le 20 février arrive, nous manifestons! Près de 200 personnes, venues pour la plupart en autocar depuis la zone infectée, se sont rassemblées devant les bureaux du DNF à Jambes. Une douzaine de camions viennent bloquer la route. Impressionnant! La presse écrite, radio et télévisée a répondu à notre appel. Briec Quevy, Directeur Général du SPW ARNE, reçoit une délégation... On tourne en rond. On refait la même discussion de sourds... Le cortège, escorté par un corbillard tiré par deux chevaux ardennais de trait, se dirige vers l'Elysette où une soupe chaude nous permettra d'attendre patiemment avant d'être reçus par le Gouvernement wallon. Devant le Ministre-Président, Elio di Rupo et l'ensemble des Ministres de la Région wallonne, François de Meersman, directeur de la CBB, réexplique calmement le problème.

En moins de 20 minutes, il est décidé:

1. De procéder à une demande rapide et urgente d'avis au Comité scientifique de l'AFSCA sur les activités spécifiquement forestières,

2. De débloquer les demandes d'indemnités des exploitants et des forestiers
3. De revoir l'AGW octroyant des indemnités pour élargir les conditions d'accès
4. De négocier avec l'Europe les 2 millions d'Euros promis.

Et la Ministre Tellier de déclarer à la presse que notre demande est justifiée et raisonnable, que la demande d'avis à l'AFSCA a manifestement tardé et de voir dans quelles mesures les activités sylvicoles pourraient reprendre en mai ou plus tôt si cela s'avère possible. Le Ministre wallon Willy Borsus a, quant à lui, fustigé le SPW ARNE de bloquer faussement les demandes d'indemnités. Et le Ministre Fédéral, Daniel Ducarme, de tirer publiquement les oreilles de Céline Tellier de ne pas gérer correctement son administration.

Et finalement, toute cette énergie, ce temps perdu, ces discussions n'ont servi qu'à une seule chose: demander que le Comité scientifique de l'AFSCA évalue les risques de reprise des activités sylvicoles compte tenu de l'évolution de l'épidémie et ce, de manière à ce que l'interdiction de circulation en forêt soit

proportionnée par rapport à la balance de l'ensemble des intérêts notamment économiques. Cette simple et légitime demande avait été faite en juillet 2019, déjà lors d'une manifestation commune entre NTF et la CBB à DemoForest!

Il faut aller vite

Les choses se sont ensuite accélérées... Le Comité scientifique a rendu son avis quelques jours plus tard pour que le 4 mars, la Ministre Tellier annonce par communiqué de presse que certains travaux sylvicoles seront autorisés. A la bonne heure! Mais aussitôt de comprendre que l'arrêté ministériel ne sera publié au Moniteur belge qu'au mois d'Avril, soit trop tard pour exploiter les feuillus hors période de nidification... A l'heure de la clôture de cet article, le projet d'Arrêté ministériel a été validé par le Conseil d'Etat. Un climat de confiance et de collaboration s'est installé entre le Cabinet de la Ministre et nous, nous travaillons à présent ensemble. Mais, nous n'avons pas encore reçu de rendez-vous pour discuter des indemnités.

Position de NTF

La critique est toujours aisée mais, force est de constater que ce dossier depuis le début s'est concentré uniquement sur la gestion du risque vis-à-vis du secteur porcin au mépris du secteur forestier. Si la Région wallonne aujourd'hui se gausse publiquement d'être reconnue par l'Europe comme un exemple de gestion de la peste porcine en tant que tel, il nous appartient de dénoncer que les dommages collatéraux n'ont pas été considérés à leur juste valeur. Nous avons dû aller jusqu'à manifester, amener la presse pour

que les autorités politiques daignent s'inquiéter de notre secteur. Manifestement, la Région wallonne n'a pas pu démontrer son efficacité à gérer une crise en temps réel, trop influencée par les mouvements internes de ses élections et changements de sièges. Et pourtant, qui aurait pu imaginer que ce que vivent les exploitants et propriétaires forestiers depuis 19 mois serait vécu aujourd'hui par le monde entier à une échelle exponentielle pour cause de Coronavirus! Une opportunité peut-être comme le dit le Président Macron de retrouver « le sens de l'essentiel »?

Et pour NTF, d'avoir démontré que nous pouvions avoir une force de frappe, ensemble avec nos autres partenaires de la Filière Forêt-Bois. En effet, par le plus grand des hasards, le jour de notre manifestation, les agriculteurs manifestaient pour le maintien de la PAC à Bruxelles, avec l'aide de pas moins de 150 tracteurs! Et pourtant, nous avons réussi à attirer tous les journaux et à être reçu par le Gouvernement wallon. Il nous est donc possible d'être un secteur reconnu par notre Société! A condition d'y mettre l'énergie et donc les moyens.



Consultez sur notre site les questions que nous avons soumises à l'AFSCA, les articles de presse et photos de la manifestation (<https://ntf.be/actualites/communique-manifestation-contre-l-interdiction-d-acces-en-foret-de-la-zone-ppa-des>) ainsi que les communiqués de presse et flash info
 11/02/20: <https://ntf.be/actualites/la-gestion-de-la-peste-porcine-africaine-tue-le-secteur-forestier>
 21/02/20: <https://ntf.be/actualites/Zone-peste-porcine-il-y-urgence-que-les-travaux-reprennent-en-foret>, 16/03/20: <https://ntf.be/actualites/flash-info-134-ppa-les-proprietaires-pourront-aussi-aller-au-bois>



Groupement de Gestion

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 Charlotte 16
 6940 - BARVAUX s/O

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



PPA, scolytes... et Coronavirus

Une crise « Poupée russe »

Séverine Van Waeyenberge, Secrétaire générale

Un nouvel Arrêté ministériel concernant l'interdiction de circulation en Zone PPA et les dérogations pour les activités forestières a été publié le jeudi 26 mars au Moniteur belge.

NTF remercie le travail qui a été mis en œuvre au lendemain de notre manifestation du 20 février avec la Confédération Belge du Bois pour obtenir l'avis urgent provisoire du Comité Scientifique de l'AFSCA (rendu le 2 mars 2020), la rédaction de l'arrêté ministériel et le passage par l'avis du Conseil d'Etat, surtout dans un contexte ralenti par le confinement.

Prudence, le virus est encore présent...

La peste est toujours virulente dans la zone; la circulation en milieu forestier présente toujours un risque de dispersion du virus. La pandémie du COVID-19 vient malheureusement alourdir les efforts consentis pour éradiquer le virus. Les piégeages et tirs de nuit sont en effet toujours organisés, tout en adoptant les mesures de sécurité par rapport au Coronavirus. Le Comité Scientifique a néanmoins considéré que les mesures drastiques mises en œuvre pour contrer la PPA ont permis de stabiliser la maladie, les dernières carcasses trouvées ont toutes été négatives au test. **La situation est donc encourageante mais**, comme il n'est pas possible de conclure à la disparition de la maladie, le maintien des dispositifs du vide sanitaire ne peut donc souffrir de circulations non essentielles à la gestion de la PPA. Il a dès lors été jugé nécessaire de **maintenir l'interdiction de circuler mais, avec d'éventuels assouplissements motivés, strictement conditionnés** et à réévaluer en cas de découverte de nouveau cadavre positif.

Une notification pour les travaux manuels

Quels travaux manuels ?

Depuis le 26 mars, il est possible pour les **propriétaires forestiers**, moyennant l'envoi d'une notification, d'aller en zone infectée pour effectuer des travaux forestiers manuels tels que: les inventaires et le marquage des bois; les dégagements; les plantations; les élagages et tailles; les dépressages. Ces travaux peuvent se faire à l'aide d'outils à main classiques ou à l'aide d'une débroussailluse ou tronçonneuse. Le gyro-broyage et le peignage sont strictement interdits.

Un formulaire de notification

La **notification** doit être envoyée sur base du **formulaire** ad hoc au Chef de Cantonement au minimum **3 jours ouvrables avant** le début des travaux. Elle est valable 1 mois à dater de son envoi. Pour prolonger l'accès, il faut envoyer une nouvelle notification 3 jours au moins avant le terme de ce premier délai d'un mois.



Le coronavirus selon Arnaud, 5 ans

L'obligation de suivre une formation dispensée par la Région wallonne

Le propriétaire doit visionner une **formation-vidéo sur les mesures de biosécurité** fournie par le DNF. NTF apprécie vivement le pragmatisme établi par l'Administration pour dépasser les contraintes du confinement COVID19... Cette **formation est obligatoire**.

L'obligation de désinfecter

Tout comme **il est obligatoire**, au même titre que les exploitants forestiers professionnels, **de désinfecter** tout son matériel, chaussures, outils, voiture, remorque etc... La vidéo montre entre autres comment procéder à cette désinfection. Il convient donc d'être attentif à cette mesure de sécurité obligatoire.

Le propriétaire doit donc s'équiper comme il se doit. Attention, il doit utiliser un **virocide repris dans la liste des produits autorisés** selon le Règlement européen UE528/2012 (liste téléchargeable

sur www.ntf.be: voir fin d'article). Vu la fermeture de la plupart des commerces non alimentaires, il pourrait être difficile de se fournir en un de ces produits. En principe, les produits disponibles à la Protection civile et dans les bureaux du DNF ne sont pas destinés aux particuliers. Si vous ne trouvez pas d'adresse pour acheter un virocide (attention, l'Eau de Javel n'est pas reprise dans la liste), nous avons contacté AGRIVANCE, rue de la Semois 163 à 6741 Vance (063/45.71.36) qui reste ouvert pour le moment (les commerces agricoles peuvent en effet rester ouverts). D'autres points de vente de produits biocides sont certainement disponibles dans la région... N'hésitez pas à revenir vers nous (info@ntf.be, 081 263583) si vous constatez entre propriétaires qu'il n'est pas possible de vous fournir...

La notification comprend en outre un cadre dans lequel le propriétaire s'engage à respecter une série de conditions (dont la formation en biosécurité et la désinfection), sous peine d'être frappé de sanctions administratives, la plus immédiate étant de ne plus pouvoir disposer d'une nouvelle

dérogation à l'interdiction.

Attention, la réouverture de la zone infectée aux activités forestières peut être tributaire de l'appréciation du Chef de cantonnement au regard de la localisation des travaux forestiers envisagés.

Une autorisation pour l'exploitation forestière

Le **propriétaire forestier** peut demander une autorisation **pour exploiter**, au moyen du formulaire ad hoc mais, attention, **il doit disposer d'un numéro de TVA lié au secteur forestier!** Le Chef de cantonnement dispose de maximum 10 jours ouvrables après la date d'envoi de la demande pour délivrer l'autorisation qui est valable 1 mois maximum (renouvelable). Comme pour les travaux, la formation en biosécurité et la désinfection sont obligatoires. Attention, dans le cas de l'exploitation, avant la délivrance de l'autorisation, dans la période des 10 jours maximum, le DNF viendra **prospector** la parcelle/propriété visée par la demande, **en présence du propriétaire ou d'une personne ou exploitant qu'il aura délégué et qui connaît bien les lieux!**

Autre élément lié uniquement à

l'autorisation d'exploiter, des conditions supplémentaires seront imposées dans les **zones humides**, et dans certaines de ces zones uniquement pour procéder à l'évacuation des peuplements ou chablis des peuplements d'épicéa scolytés.

Les autorisations d'exploiter déjà délivrées restent valables mais, l'autorisé veillera à suivre la formation-vidéo et à confirmer qu'il l'a fait, de manière à répondre à cette nouvelle obligation.

Enfin, puisque cet arrêté ministériel du 24 mars « s'attache » à celui du 16 janvier 2020, il est valable jusqu'au 15 mai 2020, sauf si de nouveaux cas positifs nécessitent de revoir les mesures...

Le confinement COVID19

Si nous pouvons nous réjouir de pouvoir enfin reprendre les travaux forestiers et l'exploitation, si nous savons que le travail est urgent et que le bois que l'on découvrira aura mauvaise mine... NTF se doit de vous redire les mesures de confinement liées au Coronavirus.

Le vendredi 27 mars, nous avons tous appris la prolongation de ce confinement jusqu'au 19 avril. Le mot d'ordre est de « rester chez



Le Coronavirus selon Elinor, 8 ans

soi». Les sorties ne sont autorisées que pour des raisons vitales liées à la personne (alimentation, soins et aller travailler à titre professionnel...). **Circuler sur les voies et lieux publics pour d'autres raisons est interdit.** Des renseignements que nous avons pris auprès de plusieurs autorités, le fait de prendre la route pour aller au bois n'est **autorisé que pour les professionnels dont le travail du bois est le revenu...**

Si vous avez la chance de ne pas devoir emprunter la voie publique pour vous rendre dans votre bois privé, vous n'êtes pas concerné. Mais, attention, notre Première Ministre fédérale insiste sur le fait que le confinement consiste à

rester isolé dans son foyer « comme dans un bunker », si nous pouvons utiliser cette image...

En date du 28 mars, nous ne pouvons pas vous dire que vous pouvez circuler pour des raisons sanitaires (scolytes et chablis) ou pour des raisons environnementales (entretien d'un écosystème...) même si nous en savons l'importance pour votre forêt! Nous souhaitons pouvoir le faire peut-être dans les prochains jours...

 Suivez l'actualité du dossier sur www.ntf.be/actualites



Documents pratiques téléchargeables sur le site de NTF <https://ntf.be/actualites/flash-info-136-ppa-scolytes-et-coronavirus-une-crise-poupee-russe>

- Les formulaires de notification et de demande d'autorisation à remplir et à renvoyer au Chef de cantonnement
- La liste des biocides autorisés pour la désinfection obligatoire de tout le matériel (chaussures, outils, voiture, remorque, ...) en zone PPA



Le confort du chauffage au bois!



Les chaudières à biomasse HDG vous apportent rentabilité, fiabilité et flexibilité dans une gamme de 30 à 400 kW.



MATAGNE-HODY

Filtration des fumées



Concept de stockage



Combustible jusqu'à 50% d'humidité



Chaufferie Modulaire



Télemaintenance HDG



Décendrage automatique sous la grille mobile du foyer

55, rue de Bouillon - B-5555 Bièvre
061 51 18 77
am@matagnehody.com
Tous nos produits sur www.matagne-hody.com

DÉCRET SUR LE BAIL À FERME

5 types de contrats

Corentin Moreau,
juriste, chargé de projet Bail à ferme

Depuis ce 1^{er} janvier 2020, date d'entrée en vigueur de la réforme, 5 nouveaux types de conventions sont désormais proposés aux personnes souhaitant s'orienter vers un bail à ferme. Avec toujours la même volonté du législateur qu'auparavant : plus la durée des baux conclus est élevée, plus la protection est importante pour les locataires et plus nombreux sont les incitants financiers en faveur des bailleurs. NTF a tenté de compiler ci-dessous les caractéristiques de chaque bail.

1

BAIL ORDINAIRE



Le bail à ferme dit "classique" est un contrat conclu pour une première période d'occupation supérieure ou égale à 9 ans mais inférieure à 27 ans. À défaut de congé valable à l'issue de cette première période d'occupation, le bail est prolongé de plein droit par périodes successives de 9 ans mais dans la limite de trois prolongations.

1.

Ne vous y trompez pas, ces périodes d'occupations successives de 9 ans ne vous offrent pas forcément la possibilité de mettre un terme au bail à la fin de chacune d'elle ! La seule porte de sortie d'un bail ordinaire est le congé pour exploitation personnelle. Or, pour bénéficier de ce congé, il faut pouvoir exploiter les biens soi-même en tant qu'agriculteur ou en céder l'exploitation à ses descendants et, ce, moyennant des délais de préavis de plusieurs années.

Si ni vous, ni votre famille, n'êtes agriculteur, vous ne pourrez donc sortir du bail avant l'expiration de la quatrième période d'occupations, soit 36 ans. Votre seule liberté se résumera à pouvoir vendre votre bien. Cependant, étant donné que vous vendez un bien avec un bail à ferme, votre bien n'intéressera dans la plupart des cas qu'un autre agriculteur qui lui, pourra donner le congé pour exploitation personnelle. Vous en obtiendrez donc un prix moindre qu'un bien libre de bail. L'autre solution sera de négocier avec votre agriculteur la fin du bail. Cependant, ce dernier vous réclamera certainement une indemnité...

2.

Vous l'aurez compris, ce type de bail n'intéressera qu'un nombre limité de personnes, ce d'autant plus qu'il n'offre aucune protection contre les cessions privilégiées. Conséquence ? Vous avez

vos bail avec votre locataire depuis 35 ans. Celui-ci décide de réaliser une cession privilégiée à son fils. Votre bail repart à zéro. Vous êtes donc, après 35 ans de relation contractuelle, de nouveau dans une première période d'occupation. Un peu décourageant n'est-ce pas ?

3.

Le dernier point concerne l'aspect financier de ce bail. Celui-ci vous offre des majorations de fermage en troisième et quatrième périodes d'occupation, ou en première période si celle-ci est de minimum 18 ans et que le bail est passé devant notaire. De même, si vous prévoyez une première période d'occupation minimale de 18 ans, vous pourriez obtenir une exonération à l'IPP en cas de bail passé devant notaire. Votre précompte immobilier sera alors libératoire.

2

BAIL DE LONGUE DURÉE



Le bail à ferme dit "de longue durée" est un contrat conclu devant un notaire pour une première période d'occupation d'au moins 27 ans. À défaut de congé valable à l'issue de la première période d'occupation, le bail se poursuit pour une seule période de neuf ans.

Ce bail est fait pour les propriétaires non-agriculteurs pour qui, vu l'âge de leur locataire, la perspective d'un bail de carrière est inenvisageable et qui souhaitent vendre à long terme.

Ce bail vous laisse en effet la possibilité de mettre un terme au bail pour vendre à l'issue de la première période d'occupation. Attention toutefois au délai de préavis du congé qui est

de trois ans au moins et de quatre ans au plus, le congé est donc à donner entre le début de la 23^{ème} année et la fin de la 24^{ème} année.

L'avantage ici est que vous allez pouvoir vendre à terme un bien libre d'occupation. Le prix sera évidemment plus avantageux que lorsque vous vendez un bien sous bail à ferme (10 à 40% de perte dans ce cas).

Mais comment être certain que d'ici à la 27^{ème} année, le locataire ne réalise pas une cession privilégiée ? Et bien celle-ci n'est pas permise durant la première période d'occupation. Vous êtes donc protégés. Et durant la deuxième ? La loi est plus floue et il est impossible de fournir

une réponse certaine à ce stade.

Au niveau des avantages financiers, des majorations de fermage importantes sont prévues ici tout au long de la durée du bail. De plus, les revenus de biens immobiliers donnés en location en vertu d'un bail de longue durée concernant des terrains sont exonérés à l'IPP. Le précompte immobilier est alors libératoire.

Par ailleurs, des réductions de droit de donation et succession peuvent s'appliquer.

3

BAIL DE CARRIÈRE

Le bail dit "de carrière" est conclu devant un notaire pour une période déterminée égale à la différence entre le moment où le preneur aura atteint l'âge légal de la pension et son âge à la date d'entrée en vigueur du contrat. Il sera en tout état de cause de minimum 27 ans.

Le must pour le propriétaire qui souhaite louer son bien. Ce type de bail est en effet le plus sécurisant et le plus avantageux financièrement.

Vous avez tout d'abord la certitude de récupérer

Première période d'occupation
Différence entre le moment où le preneur aura atteint l'âge légal de la pension et son âge à la date d'entrée en vigueur du contrat (minimum 27 ans)

Tacite reconduction d'année en année

automatiquement sans motif votre bien libre d'occupation lorsque le preneur atteint l'âge de la pension, qu'il la prenne ou qu'il ne la prenne pas.

Aucune cession privilégiée ne peut être faite durant le bail de carrière. Il s'agit donc d'un bail qui vous offre le plus de sécurité par rapport au bail classique ou de longue durée.

Ajoutez à cela les mêmes avantages financiers et fiscaux que pour le bail de longue durée, et vous avez un bail extrêmement attractif, même si, il faut bien l'avouer, il est parti pour durer et

il sera difficilement vendable avant son terme puisque l'acquéreur ne pourra pas y mettre fin.

Attention à l'âge de votre futur locataire puisque le bail est de minimum 27 ans mais se termine obligatoirement à l'âge de la retraite du locataire. Il ne sera donc dans certains cas pas possible de recourir à ce type de convention. A titre d'exemple, ce bail ne sera pas permis pour un locataire de 45 ans: $45\text{ans} + 27\text{ans} = 72\text{ans}$, on est au-delà de l'âge de la retraite.

4

BAIL DE FIN DE CARRIÈRE

Le bail dit "de fin de carrière" est conclu pour une période déterminée égale à la différence entre le moment où le preneur aura atteint l'âge légal de la pension et son âge à la date d'entrée en vigueur du contrat.

Comme le bail de carrière, le bail de fin de carrière se termine lorsque le preneur atteint l'âge de la pension et il n'existe pas de possibilité pour le locataire de réaliser une cession privilégiée.

Il est donc, lui aussi, très sécurisant.

Première période d'occupation
Différence entre le moment où le preneur aura atteint l'âge légal de la pension et son âge à la date d'entrée en vigueur du contrat

Tacite reconduction d'année en année

Toutefois, il ne peut être conclu qu'entre les mêmes parties et aux mêmes conditions qu'un bail venant à échéance. On ne peut donc conclure ce type de bail avec un nouvel agriculteur. Ce principe est logique dès l'instant où, contrairement au bail de carrière, aucune durée minimale n'est prévue.

Quand est-il intéressant de l'utiliser? Lorsqu'un bail classique ou un bail de longue durée arrive à échéance avant l'âge de la pension du locataire.

Actuellement, il est également intéressant de

l'envisager si vous avez un bail verbal en cours.

Financièrement, le bail de fin de carrière offre par contre peu d'avantages, si ce n'est que lorsque le bail de fin de carrière est conclu à la suite d'un bail prévoyant une première période d'occupation de plus de 18 ans offrant un fermage majoré, le fermage peut être augmenté dans la même proportion qu'antérieurement.

5

BAIL DE COURTE DURÉE

Le bail dit "de courte durée" est conclu, uniquement dans les hypothèses prévues par la loi, pour une durée inférieure ou égale à 5 ans.

Ce type de bail n'est possible que dans des cas très spécifiques prévus par la loi.

Il peut être utilisé notamment en attente d'une sortie d'indivision ou d'une liquidation de succession des bailleurs ou en attendant qu'un descendant

Durée totale de location inférieure ou égale à 5 ans

Première période d'occupation
Inférieure ou égale à 5 ans

Prorogation 1 seule fois entre les mêmes parties, aux mêmes conditions pour une durée totale de location inférieure ou égale à 5 ans

du propriétaire reprenne l'exploitation.

Attention, le bail de courte durée ne prend pas fin de plein droit, mais moyennant un congé de 6 mois avant l'expiration de la durée convenue. A défaut d'un congé notifié dans les délais ou si le preneur continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, le bail est réputé avoir été conclu pour une période de neuf ans.

Par ailleurs, un bailleur peut conclure un maximum

de deux baux de courte durée sur une période de dix-huit ans, à chaque fois pour des motifs différents;

Ce type de bail ne sera donc intéressant pour le bailleur que pour valoriser et entretenir sa terre pendant une période limitée.

Il est sécurisant puisqu'il permet d'avoir une certitude sur sa date de fin, mais il n'offre aucun avantage financier.

Conclusion

Le nouveau décret offre plus de possibilités aux parties dans l'établissement de leurs relations contractuelles. Cependant, on le voit, les baux les plus intéressants pour le bailleur restent comme sous l'ancienne législation les baux de longue durée et de carrière.

Seuls ceux-là offrent suffisamment de sécurité et d'avantages financiers au

bailleur pour en faire des instruments intéressants.

Le bail classique, même s'il prévoit désormais un maximum de quatre périodes d'occupation, fait toujours flotter au-dessus du propriétaire le spectre d'une cession privilégiée. Il n'aura donc une durée déterminée que si le locataire n'a aucun descendant susceptible de reprendre l'exploitation.

Enfin, n'oubliez pas qu'au-delà des

critères génériques repris dans cet article, d'autres éléments spécifiques à votre situation doivent être pris en compte tels que votre situation familiale, le type de clauses que vous souhaitez insérer dans votre contrat... L'usage de tel ou tel instrument dépendra souvent de chaque situation d'espèce et devra faire l'objet d'un examen réfléchi. Afin de vous donner une information précise adaptée à votre situation, NTF a instauré depuis le 1^{er} novembre 2019,

grâce à un subside régional, un système d'informations juridiques gratuites sur rendez-vous. Par ailleurs, n'hésitez pas à consulter notre site internet sur lequel des articles sont régulièrement mis en ligne (<https://ntf.be/le-bail-ferme-entpratique>).

Pour prendre rendez-vous:
corentin.moreau@ntf.be
081 26 35 83

 JURIDIQUE

Propriétaire recherche locataire pour relation stable et transparente

Corentin Moreau, juriste, chargé de projet Bail à ferme

À la lecture de cette annonce, il est assez aisé d'imaginer le regard mélancolique de plusieurs lecteurs émus par cette phrase pleine de promesses, eux qui parfois subissent encore les effets d'un fermage accepté, d'un papier trop vite signé. Beaucoup rêvaient de lendemains qui chantent, d'une relation saine mais pas trop longue ou même avec une certaine utopie de « La » liberté contractuelle. Bien vite ont-ils déchanté quand le temps a fait son œuvre et que peu à peu les discussions enflammées du début ont fait place au long silence routinier, ce dernier apportant avec lui sa dose d'incompréhension, parfois de conflits.

Heureusement, parfois méconnues ou mal appliquées, il existe des règles de communication en matière de bail à ferme qui peuvent permettre de reprendre contact ou d'améliorer vos rapports avec votre locataire. Celles-ci ont d'ailleurs été complétées par la réforme du 1^{er} janvier 2020 en y ajoutant des notions « trendy » de transparence et de simplification des échanges.

Désormais, chaque événement majeur du bail doit être porté à la connaissance du bailleur sous peine de sanctions. Cela peut sembler évident pour le novice du monde rural, mais la pratique montre qu'il était fréquent que le bailleur, suite à un décès, une cession, ne sache pas ce qui se passe sur sa propriété et ne connaisse même plus son locataire.

1. La sous-location

La sous-location est une seconde location conclue entre votre locataire et un tiers. Votre locataire devient donc le bailleur de cette autre personne dont il percevra probablement un loyer.

Si votre locataire souhaite réaliser ce type d'opération, il doit obtenir votre accord. À défaut pour lui d'avoir votre autorisation et, s'il poursuit dans cette démarche, vous pourriez demander en justice la fin de votre bail.

La sous-location à un des descendants de votre locataire ne nécessite par contre pas d'autorisation. Celui-ci devra toutefois, sous peine de nullité de la sous-location, vous en informer au plus tard dans les trois mois.

2. Contrat de culture et échange de culture

Attention, ce n'est pas parce qu'un autre agriculteur est sur vos terres, qu'il y a sous-location. Il pourrait en effet s'agir d'un contrat de culture ou un échange de culture qui, eux, ne nécessitent pas d'autorisation du bailleur.

2.1. Le contrat de culture

Le contrat de culture est celui par lequel votre locataire concède l'exploitation de la terre à un autre agriculteur **de manière occasionnelle** pour des questions d'organisation. Le contrat de culture est conclu pour une durée de maximum un an et votre agriculteur aura toujours à sa charge la préparation de la terre (engrais, phyto). Il s'agit par exemple des conventions de vente d'herbes sur pied, ou des contrats de culture de pommes de terre, de lin ou encore de petits pois, menés par l'industrie agro-alimentaire.

Le contrat de culture doit désormais vous être notifié par votre locataire.

2.2. L'échange de culture

Un échange de culture est un contrat par lequel deux agriculteurs échangent des parcelles similaires pour des questions de facilités. Ce type de contrat n'influence pas vos rapports avec votre locataire dès l'instant où c'est toujours bien lui qui reste tenu des droits et obligations

du bail à ferme que vous avez convenu ensemble. C'est donc à lui que vous devez vous adresser en cas de problème.

Tout projet d'échange de culture doit vous être notifié par votre locataire trois mois avant ledit échange. Vous aurez la possibilité de vous y opposer devant le juge de paix dans les trois mois de la notification.

3. La cession de bail

La cession de bail est un acte par lequel votre locataire va transférer votre contrat à une autre personne. Cette dernière sera votre nouveau locataire et vous paierez désormais les fermages.

L'accord du propriétaire est requis lorsque le locataire veut effectuer cette opération. À défaut, vous pourriez demander en justice la fin de votre bail.

Cependant, lorsque votre locataire veut céder le bail à un de ses descendants, il n'a pas besoin de votre autorisation. Il devra toutefois vous en informer au plus tard dans les trois mois de la cession et ce sous peine de nullité.

Attention, dans le cas des cessions soumises à autorisation du bailleur, certains locataires, pour éviter de demander l'avis du propriétaire, procèdent au remplacement ou à l'ajout d'un nom ou prénom sur le virement bancaire du fermage ou effectuent tout simplement le paiement au départ d'un autre compte.



Or, une certaine jurisprudence considère que le propriétaire a accepté la cession du bail lorsqu'il accepte plusieurs années de suite le fermage d'une autre personne.

Par conséquent, si vous recevez un versement d'un nouveau compte bancaire ou avec une nouvelle communication, il est préférable de renvoyer le versement ainsi que d'adresser un recommandé à votre locataire indiquant votre refus d'accepter un versement d'une personne étrangère à votre convention.

4. La cession privilégiée

Si votre locataire souhaite céder le bail à un de ses descendants et qu'en plus il veut que cela ait pour effet de redémarrer

un nouveau bail, il doit faire ce qu'on appelle une cession privilégiée.

Pour cela, il faut qu'il vous envoie un recommandé dans les trois mois de l'entrée en jouissance du nouveau locataire et que ce dernier ait une expérience ou un diplôme dans le domaine de l'agriculture. À défaut, la cession pourra être déclarée nulle.

Depuis ce 1^{er} janvier 2020, la loi impose également la tenue d'un état des lieux lorsqu'une cession privilégiée est réalisée. Il conviendra donc de réaliser un état des lieux de sortie avec votre ex-locataire et d'entrée avec le nouveau.

5. Décès

En cas de décès du bailleur, ses héritiers ou ayants droit doivent informer le locataire du changement de titulaire du bail dans les trois mois. De même, en cas de décès du preneur, il appartient à ses héritiers ou ayants droit de le notifier au bailleur dans les meilleurs délais. Les héritiers ou ayants droit sont également tenus de notifier au bailleur qui reprend le droit au bail. Aussi longtemps qu'aucune notification n'a été donnée, les héritiers et ayants droit sont tenus solidairement vis-à-vis du bailleur.

Forme des notifications

Afin de simplifier les échanges entre propriétaires et locataires, la loi prévoit désormais 5 manières de réaliser une notification :

- La lettre recommandée ;
- L'exploit d'huissier ;
- Le courrier électronique daté et signé ;
- Les envois par des sociétés privées contre accusé de réception ;
- Le dépôt contre récépissé.

Conclusion

On le voit donc, certaines règles de communication ont été ajoutées, d'autres sont bonnes à rappeler. À cet égard, NTF conseille aux propriétaires de porter à la connaissance de leurs locataires les nouvelles règles en vigueur depuis ce 1^{er} janvier 2020. Cela peut être fait par exemple dans le courrier d'adaptation du fermage. Vous pourrez retrouver un courrier-type proposé par NTF sur son site internet (<https://ntf.be/fermages>).

Gageons qu'une meilleure connaissance de ces règles de droit par les propriétaires et les locataires permettra peut-être de rééquilibrer la balance et d'envisager des relations plus sereines. Et souvenons-nous du proverbe d'Alice Parizeau « la terre c'est comme l'amour, elle exige une relation humaine, d'individu à individu ».



CE QUE NTF DÉFEND POUR VOUS

Les coefficients de fermage ON N'EST TOUJOURS PAS D'ACCORD

Dans notre dernier numéro, nous vous avons fait état des doléances que nous avons portées auprès du Ministre Willy Borsus en charge de l'Agriculture et donc, du bail à ferme et du décret limitant les fermages. Une 4^{me} année en baisse générale des coefficients de fermage ne peut que démotiver davantage les bailleurs... Le décret de 2016 établissant une nouvelle méthode de calcul des coefficients se voulait certes objectif mais, cette objectivité reste pour NTF toute relative, en particulier, la méthode utilisée pour établir le revenu agricole à l'hectare. Il est en effet parfois difficile de comprendre au regard des statistiques agricoles publiées comment d'excellents rendements n'influent pas positivement sur le revenu agricole...

Dès lors, malgré l'échec de nos précédentes procédures devant le Conseil d'Etat, nous avons décidé d'introduire, avec le SNPC, un nouveau recours en annulation du dernier arrêté ministériel établissant les coefficients de fermage pour 2020 auprès du Conseil d'Etat. La démarche se veut surtout être le reflet de notre mécontentement. Elle accompagne notre attente pressante auprès du Ministre pour envisager des aménagements du décret en vue d'enrayer cette lente descente des loyers. Surtout qu'on sait que dans les faits, peu de locataires revendiquent, comme le décret l'autorise pourtant, auprès de leur(s) bailleur(s) la baisse des coefficients, désireux de ne pas pinailler sur des montants quasi insultants.



COUP DE POUCE

www.FEADER-Wallonie.be Une nouvelle vitrine pour les projets ruraux wallon



Depuis le 1^{er} janvier 2020, la Wallonie s'est dotée d'un nouveau site internet.

Cette plateforme est une vitrine grand public pour les projets bénéficiant de co-financements wallons et européens dans le cadre du FEADER: des articles y donnent la parole aux acteurs du développement rural tandis que des reportages photos nous plongent au cœur de leurs projets. Six catégories thématiques - Agriculture, Tourisme, Santé/Social, Biodiversité, Forêt et Energie - nous invitent à voyager à travers la Wallonie... et mieux comprendre ce qu'est un Fonds structurel européen et ce qu'il finance concrètement dans nos campagnes.

Pour rappel, le FEADER, ou Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural, est un instrument de financement et de programmation de la politique agricole commune et plus particulièrement du « second pilier » de la PAC, le premier pilier étant consacré aux « mesures de marché » et aides dites « de surface ». Pour utiliser le FEADER, chaque Etat membre doit élaborer et cofinancer un Programme de développement rural contenant les mesures qu'il veut (faire) soutenir: son octroi est réglementé par l'Union Européenne.

En Wallonie, le FEADER finance principalement des projets agricoles. Les mesures de soutien à la forêt sont malheureusement quasi inexistantes: elles consistent essentiellement en des indemnités et subventions dans le cadre de Natura 2000...

Le FEADER 2014-2020 en Wallonie, ce sont 654 millions d'euros investis par l'Europe et la Wallonie.

Nous vous invitons à parcourir ce site à sa nouvelle adresse, www.feader-wallonie.be.

Le slogan « L'Europe et la Wallonie soutiennent une ruralité dynamique » et son nouveau logo, vous permettent d'identifier en un clin d'œil les projets bénéficiant du PwDR puisque ces derniers doivent toujours commuter en apposant le visuel.



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



COLLOQUE GROUPEMENTS FORESTIERS

une soirée d'échanges encadrée par des spécialistes



Le 5 novembre dernier, NTF organisait un colloque sur les groupements forestiers en collaboration avec la Société Royale Forestière de Belgique.

Le but : tirer le bilan de 20 années de pratique depuis la loi du 3 mai 1999 instaurant le statut particulier du groupement forestier, et envisager des pistes d'améliorations possibles. Le sujet a intéressé puisque plus de 100 personnes sont venues écouter un panel d'experts réunis pour l'occasion.

Les orateurs et intervenants étaient aussi divers que variés : notaires, fonctionnaires, avocats, membres de groupements forestiers, ... Ce qui a permis à nos membres d'avoir une vision très large des atouts et des enjeux du groupement forestier.

Le groupement forestier, qu'est-ce que c'est ?

Un «groupement forestier» est un statut juridique particulier auquel peuvent prétendre, via une procédure d'agrément, certaines sociétés ayant exclusivement pour objet la production forestière sur des terrains dont elles sont propriétaires, à l'exclusion de l'abattage des arbres et de la transformation des produits forestiers.

Tant les Sociétés à Responsabilité Limitée (SRL) que les Sociétés Coopératives à Responsabilité Limitée (SC) et les Sociétés Anonymes (SA) peuvent être utilisées pour les groupements forestiers et peuvent postuler à l'agrément. Dans les faits, la SRL est la plus utilisée. Le Code des sociétés et associations (CSA) laisse en effet une grande marge de manœuvre pour structurer la SRL contractuellement et même créer des classes d'action.

Objectifs ?

Ce statut particulier a été créé pour atteindre 3 objectifs : assurer la transmission des propriétés forestières en évitant le morcellement, encourager le regroupement de propriétés en vue d'une gestion plus durable (meilleure organisation des coupes, des plantations et des entretiens, revenus plus réguliers) et, favoriser l'accès des petits épargnants à la propriété forestière. Dans les faits, il semble que le GF intéresse davantage, si pas essentiellement, l'organisation de transmissions familiales, et donc dans ces cas, permet d'éviter de morceler une propriété familiale. En revanche, la loi peine visiblement à convaincre les petits propriétaires à se rassembler puisqu'en 20 ans, aucun groupement forestier de ce type n'a été constitué, ni pour organiser la gestion forestière ni comme outil de placement.

Des avantages ?

L'avantage du groupement forestier

est de bénéficier de la structure d'une mise en société tout en évitant la taxation à l'impôt des sociétés. Les associés restent taxés sous le régime des personnes physiques comme si la société n'existait pas, on appelle cela la «transparence fiscale». Par exemple, le produit de la vente de bois sur pied ne subit pas d'autre imposition que le précompte immobilier et la taxation à l'IPP du revenu cadastral des parcelles. Chaque associé déclare une partie du RC proportionnellement à sa participation. Ce régime est donc plus avantageux qu'une taxation sur le revenu réel soumis à l'impôt des sociétés.

Des limites ?

Un GF est toutefois tenu de remplir des obligations comptables, voire de réaliser des déclarations TVA en cas d'assujettissement. Il devra également payer les divers précomptes. (Attention, les parcelles situées en zone NATURA 2000 sont exonérées de précompte immobilier au même titre que les personnes physiques. Il est possible qu'il faille insister sur ce point auprès de l'Administration fiscale). Par conséquent, avant de se lancer, il conviendra de vérifier la balance des intérêts entre les coûts de constitution et de fonctionnement de la société et ses avantages, sachant qu'il faut compter au minimum 10-12 hectares pour que le GF devienne intéressant.

C'est probablement pour cette première raison que le groupement forestier rencontre peu de succès auprès des petites propriétés. Par ailleurs, opter pour le GF dans l'objectif de rassembler plusieurs petites propriétés exige un transfert de la propriété des bois vers une personne morale, ce qui constitue un second argument de dissuasion. Des réflexions sont d'ailleurs menées

sur d'autres modes de regroupement de propriétaires qui permettent une gestion groupée et une mise en réseau de différents propriétaires, sans toutefois transférer la propriété (voir à ce sujet l'article de Vincent Colson dans le MTMB 19 de janvier 2020).

Outre cette problématique, la législation sur les groupements forestiers doit faire face à l'évolution de la forêt ainsi que ses modes de gestion. Nombre d'intervenants étaient en effet intéressés par la question de l'implantation en GF des éoliennes et antennes-relai GSM, ou encore par l'interdiction de l'apport d'éléments affectés préalablement à une activité professionnelle au sein du groupement...

En conclusion

On le voit, cette loi apporte des réponses concrètes : les ensembles forestiers constitués en GF, mus par une dynamique transgénérationnelle, sont ainsi protégés de leur atomisation pour des générations. Cependant, pour offrir sa pleine efficacité dans l'atteinte de ses objectifs, la loi devra faire l'objet d'adaptations. Une réflexion est actuellement menée en ce sens et sera soumise en temps voulu aux responsables politiques.

Si vous souhaitez revenir sur les éléments développés au sein du colloque, chaque présentation a été aimablement mise à la disposition de NTF et ses membres par les orateurs. Vous les retrouverez sur notre site internet (<https://ntf.be/colloque-les-groupements-forestiers-20-ans-apres-bilan-et-perspectives>).

NTF remercie encore une fois tous les orateurs et intervenants qui ont fait de ce colloque un rendez-vous passionnant et riche d'enseignements autour du sujet des Groupements Forestiers en Wallonie.



Enquête sur le Scolyte

Loïc de Maleingreau, chargé de mission forêt, Natura 2000



Lors de l'appel à cotisation, NTF a effectué une enquête concernant les pertes que vous avez subies par rapport à la crise du scolyte. Voici ce qu'il en ressort :

Vous êtes 94 à avoir répondu à cette enquête. 15 d'entre vous étaient en zone PPA (comprenant 150.8 hectares), 68 étaient hors de la zone PPA (pour 4161.7 hectares) et les 11 autres n'ont pas précisé la zone (85 hectares).

Estimation des pertes

Les propriétaires en zone PPA ont malheureusement dû regarder leurs peuplements d'écépées périliter sans avoir la moindre possibilité d'intervenir directement. Rien que pour ces 15 propriétaires, la somme des préjudices subis s'élève à 289 345€. Cette somme monte à 2 828 170€ pour ceux qui étaient en dehors de la zone et 87 500€ pour les propriétaires qui n'ont pas spécifié leur localisation. Ces chiffres démontrent l'ampleur des dégâts alors qu'ils ne représentent que 4394,5ha sur les 116 000 ha d'écépées pour les forêts privées de Wallonie, soit 3,78% des écépées privés.

Être indemnisé ?

Dans cette enquête, nous proposons 3 types de compensations : 30 d'entre vous sont favorables à une compensation aux préjudices subis, 32 veulent une intervention à l'évacuation des bois scolytés et 64 préfèrent un incitant à la replantation. Certains d'entre vous ont fait des remarques complémentaires comme : pourquoi ne pas constituer un fond des calamités forestières, donner des bras à la filière bois car l'exploitation est trop lente, subsidier les plantations d'espèces résistantes au changement climatique ou encore, augmenter la durée d'exonération du précompte immobilier sur une période de 40 ans à la place de 20 ans pour les nouvelles plantations.

La volonté de replanter

L'important à retenir est que 2/3 des propriétaires qui ont répondu à notre enquête souhaitent encore replanter alors que le changement climatique pose de nombreuses questions ! Cela montre bien la volonté et la persévérance des propriétaires à vouloir participer à la gestion durable des forêts.

NTF ne manquera pas de faire connaître cette volonté de reboiser aux autorités politiques.



Exploitant et coordinateur d'exploitations agricoles
Landbouwer en coordinator van landbouwwitbatingen

www.agriland.be

support@agriland.be

☎ 010.23.29.00





COUP DE POUCE

Implantations de relais de téléphonie mobile et autres emprises

À quoi faut-il veiller en tant que propriétaire ?

Sylvie Eyben, responsable communication NTF



Il est des implantations, discrètes, qui sont fréquentes chez les propriétaires et dont on parle peu : les réseaux de téléphonie mobile.

Même si ces réseaux sont déjà bien implantés, leurs déploiements sont loin d'être terminés. Il arrive donc régulièrement que des propriétaires soient contactés pour l'installation d'un tel relais. Il nous a paru utile de rappeler ici les précautions à prendre en tant que propriétaire pour se prémunir de mauvaises surprises. Pour ce faire, nous avons donné la parole à un expert qui a travaillé durant plus de vingt ans dans le secteur. L'analyse porte uniquement sur la situation en zone rurale.

Bien sûr, d'autres emprises existent - telles les éoliennes - mais elles ne seront pas abordées dans cet article

Sur quels sites sont implantés les réseaux de téléphonie mobile ?

Les opérateurs en télécommunications mobiles sont présents sur le territoire grâce à de nombreux relais souvent situés dans des propriétés forestières, parfois aussi dans des terres de cultures.

Les DGO4 et le DNF sont généralement favorables aux implantations en forêt.

Ces installations contre ou en lisières de forêts doivent être implantées de façon à limiter l'impact visuel du pylône.

La majorité des sites sont construits pour répondre aux besoins actuels : sauf décision politique, les zones blanches dont il est souvent fait état dans la presse risquent de le rester encore un bon moment.

En effet, les principaux obstacles techniques sont le relief et la disponibilité de la connexion au réseau de distribution électrique et/ou fibre s'il n'est pas possible de se connecter par

faisceau hertzien. Il est aisé de comprendre que le rendement des relais dépend de ces différents facteurs.

L'arrivée de la 5G a-t-elle des conséquences ?

Avec la venue prochaine de la technologie 5G, d'importants travaux vont voir le jour, souvent à cause de la surcharge des pylônes. De nouvelles négociations vont dès lors être ouvertes entre les propriétaires et les opérateurs et **des avenants seront signés**.

Il faut savoir que les montants de location offerts sont souvent loin d'être négligeables, il est donc tentant d'accepter et de se plier aux exigences contractuelles des opérateurs sans avoir analysé tous les aspects du contrat de bail. Pourtant, dans ce contexte, les différents opérateurs se rapprochent afin de réduire leurs coûts de location (opex) et leurs coûts d'infrastructures (capex) en partageant de façon plus étroite les installations construites.

Face aux différents opérateurs, un propriétaire averti en vaut deux

Mon propos ici n'est pas de dénigrer ces implantations, bien au contraire, elles sont utiles pour le bien commun mais aussi financièrement avantageuses pour le propriétaire qui reçoit une rémunération importante pour ces installations, les refus sont rarissimes.

Cependant **il faut mettre le propriétaire en garde**, car souvent, il n'est pas un professionnel de la négociation, et il a face à lui des gens dont c'est le métier et qui ne sont pas tous animés par un souci d'équité.

Actuellement tous les opérateurs sous-traitent, par le biais de sociétés hypocritement appelées "partenaires" qui s'occupent de l'aspect technique des nouvelles implantations, de la maintenance de l'existant et des modifications techniques, voire du développement des nouvelles technologies (5G, connectivité des objets, ...).

Souvent l'opérateur utilise les services de plusieurs partenaires différents : p. ex Ericsson pour l'aspect technique, BNP Real Estate pour la gestion des contrats, etc. Les relations entre les opérateurs sont régies par des accords-cadres et sont coordonnées au sein du RISS (radio infrastructure sitiesharing) sous le contrôle de l'IBPT.

Les implantations nouvelles ou les extensions font l'objet d'une demande de permis d'urbanisme qui doit respecter les règles du CoDT.

Il faut distinguer les quatre opérateurs en téléphonie mobile (Telenet, Proximus et Orange, BASE), d'ASTRID qui est l'opérateur du réseau du Ministère de l'intérieur (police, douane, sûreté de l'état, services de secours, ...) dont les moyens financiers ne sont pas à la hauteur

des trois premiers.

Une quantité d'autres petits opérateurs offrant des services privés de télécommunication sont le plus souvent hébergés par les 4 opérateurs pré-cités.

Quels sont les éléments repris dans un contrat avec un tel opérateur ?

La station de base, le relai, est d'une superficie de +/- 1 are sur lequel est installé un pylône et des armoires techniques. Un réseau de fourreaux (électricité, fibre optique, ligne cuivre) connecte le relai au domaine public. Dans des cas exceptionnels ou temporaires c'est un générateur qui alimente les installations. De façon générale, le relai doit être accessible 24 heures sur 24.

Il faut définir avec précision la surface louée - pas d'environ ou de +/- "une surface de" - et demander le mesurage d'un géomètre à charge de l'opérateur. Les plans doivent être annexés au contrat, ou mieux encore, il faut demander que les plans fassent partie intégrante du contrat de bail.

La durée: elle varie d'un opérateur à l'autre de 15 (9+6) à 21 ans selon les termes du contrat.

Attention! À l'occasion d'un renouvellement de la durée ou de la signature d'un avenant, l'opérateur essaie toujours de renouveler le contrat pour une nouvelle durée de 15 ans.

Le montant: très variable pour un "green-field" de 1.000 à 3.000€ (parfois le double) indexé, selon l'opérateur qui initie le projet. Il ne prévoit pas systématiquement une augmentation pour un nouvel opérateur qui s'installerait sur le pylône.

Il est possible de négocier un montant supplémentaire mais ça doit être prévu dans le contrat initial ou, en profitant d'un avenant, d'un renouvellement du contrat de bail!

De même l'extension de la surface louée doit être définie (m²) dans le contrat: pas "d'environ" x m², possibilité d'étendre, ...

Tenant compte de l'indexation, de la présence de plusieurs opérateurs sur le site, il n'est pas rare de parler de 6.000€ par an.

Existe-t-il un contrat-type avec un opérateur de téléphonie mobile ?

Non, chaque opérateur a son contrat de bail. Ils sont globalement assez semblables, mais

quand même nuancé selon l'opérateur: celui de Telenet, par exemple, est le plus dur, quant à Orange et Proximus, qui ont réalisé un Joint-Venture (MWingz), un nouveau contrat de bail verra certainement le jour d'ici peu. Rappelons que tous les contrats sont négociables par les propriétaires mais aussi que les termes évoluent avec le temps.

Quelles sont les obligations du propriétaire dans le cadre d'un tel contrat ?

- **Accessibilité des installations**: elle doit être garantie 24h sur 24 et 7 jours sur 7
- **Entretien des environs**, en particulier des arbres: l'opérateur veille dès le départ à ce que les antennes dépassent la cime des arbres voisins mais selon le contrat signé, le propriétaire doit veiller à ne pas devoir entreprendre lui-même les travaux d'élagage. La situation est appréciée différemment selon les opérateurs.
- **Signalisation du danger par panneau**: cette responsabilité revient à l'opérateur

Quelles sont les responsabilités du propriétaire qui signe un tel contrat en cas de dégâts des suites d'intempéries, dégradation des installations par vandalisme ou intempéries, etc. ?

La responsabilité du propriétaire est régie par le Code civil (articles 1382 et 1383): un propriétaire est responsable des dégâts occa-

sionnés par sa faute ou par des choses qu'il a sous sa garde.

Dans le chef d'un propriétaire voire d'un propriétaire voisin d'un pylône construit, le risque existe de voir un arbre tomber sur une station relai. En cas de dommages, le propriétaire de l'arbre est seul responsable. J'ai vécu un cas où un gros peuplier (pourriture au pied) était tombé sur un pylône et sur les armoires techniques. Tout était détruit à l'exception du pylône, par miracle: une inspection a cependant dû être réalisée. Le sinistre a été pris en charge par l'opérateur, c'est l'avantage de l'abandon de recours. Cette clause, non obligatoire mais vivement conseillée, signifie que l'assureur ne se retournera pas contre le locataire et indemnisera sans discussion et directement le propriétaire. Les contrats de bail envisagent toujours l'abandon de recours.

Parallèlement, dans le contrat de bail entre un opérateur téléphonique et le propriétaire de bois, il est prudent d'obliger le locataire (l'opérateur) de couvrir sa responsabilité si son pylône ou ses installations provoquent des dommages car ce dernier reste responsable envers les tiers tels que les voisins par exemple.

Le propriétaire peut-il se couvrir des risques en souscrivant une assurance ?

Chaque propriétaire doit s'informer auprès de son assureur si sa RC ou RC forestière couvre de tels risques. Mais, par mesure de précaution, certains propriétaires prennent des dispositions contractuelles afin d'éviter toute responsabilité en cas de chute d'arbre sur les



installations. C'est le cas généralement du DNF. Le propriétaire peut-il lui-même solliciter les opérateurs pour qu'ils implantent de telles installations sur son terrain ? Oui, dans le jargon c'est une candidature spontanée. Ça n'aboutit pratiquement jamais, sauf peut-être à de très rares exceptions sur un immeuble en ville.

Que se passe-t-il en cas de vente ou de transmission (dans une succession) d'une parcelle sur laquelle est implantée une telle installation ? Le contrat est-il également transféré avec le droit de propriété ?

Le contrat de bail est toujours enregistré, donc opposable aux tiers. Le pylône suit la mutation de la propriété, c'est prévu dans le contrat de bail. Il arrive en revanche que des propriétaires fassent une soustraction de l'assiette (élargie) de la station relai mais aussi créent une servitude d'accès car :

➔ Le revenu est important, indexé et fiable dans le chef de l'opérateur.

➔ La difficulté dans le cas d'une succession et/ou d'un partage est de donner une valeur à la station relai. Dans plusieurs cas vécus, la succession a estimé une valeur forfaitaire tenant compte des revenus et d'une durée (par ex : 25000,-€).

Personnellement, dans ma propriété, j'ai extrait l'assiette de la station relai pour la constitution de notre groupement forestier. Le revenu est sans commune mesure avec le rendement/ha d'une propriété.

Comment se passe le démontage d'une installation ?

Le démontage est rare mais risque d'être de plus en plus fréquent pour de multiples raisons comme le remplacement (stabilité) par un pylône proche ou des suites d'exigences démesurées du propriétaire, inacceptables par l'opérateur.

Grâce à l'évolution des technologies, au souci des opérateurs de diminuer les frais de location et d'investissement en matériel, un partage plus étroit voit le jour entre certains opérateurs (Orange & Proximus). **Ce "joint-venture" se fera au détriment des propriétaires** dès lors que ces possibi-

lités techniques de partage sont envisagées (démontage d'un opérateur qui partage les installations).

Dans de très rares cas il est opéré pour des raisons urbanistiques ou de changement d'objectif de couverture. Certains opérateurs précisent dans le contrat de bail qu'au démontage des installations, le socle restera dans le sol **sans indemnité**.

Actuellement des entreprises QUI NE SONT PAS LES 3 GRANDS OPERATEURS du secteur des télécommunication rachètent aux propriétaires la surface louée à l'opérateur. Les montants proposés sont parfois très attractifs mais n'offriront jamais un retour identique à celui offert initialement.

Un cas n'est pas l'autre, certains propriétaires sont sensibles à ces demandes.

En conclusion : lorsque vous avez à contractualiser avec un opérateur de téléphonie mobile, informez-vous des possibilités et négociez votre contrat en tenant compte des points d'attention repris dans cet article : vous obtiendrez ainsi de meilleures garanties et conditions commerciales.

SOGESA



RUE DU CHENET, 1
5 150 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.



BRÈVE

Les espèces exotiques envahissantes De nouvelles obligations pour le propriétaire ?

Connaissez-vous la célèbre histoire de Thomas Austin, colon anglais et amateur de chasse, qui importa en Australie une dizaine de couples de lapins au 19^e siècle ? Un siècle plus tard, le nombre de ces mammifères atteignait des centaines de millions, causant de gros dégâts et une perte sèche pour l'économie australienne. Seul l'introduction de la myxomatose permit pendant un temps de réduire la population, mais cette espèce reste encore à l'heure actuelle un problème majeur pour le pays.

Plus proche de nous, en Europe, la présence d'espèces exotiques fait également l'objet des plus vives préoccupations. On estime à 12.000 le nombre d'espèces exotiques présentes au sein de l'UE dont **1.200 sont problématiques** car elles impactent « négativement la biodiversité, la santé humaine et/ou l'économie. Les impacts économiques négatifs sont estimés pour l'UE au minimum à 12 milliards d'euro par année »¹. L'Union européenne a dès lors décidé de réagir par le biais d'un règlement du 22 octobre 2014 et de poser un cadre qui vise à prévenir et à gérer cette problématique.

En Belgique, un accord de coopération a été signé en 2019 entre l'Etat fédéral, les Communautés et les Régions. Le Parlement de Wallonie a ensuite pris un décret en date du 2 mai 2019 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes. Un arrêté d'exécution toujours en attente devrait mettre en œuvre de manière concrète le décret.

Vers une éradication à moyen et à court terme

Les Espèces Exotiques Envahissantes (E.E.E.) sont des **plantes**, des **animaux** ou des microorganismes introduits en dehors de leur aire de répartition naturelle et qui se sont révélées être une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés. L'Union européenne a établi une **liste dynamique des EEE² préoccupantes** qui exigent l'application de mesures spécifiques. La Belgique doit en faire de même. Le but à terme est de tendre à leur suppression sur le territoire de l'UE, sauf à des fins de recherche ou de conservation ex situ. Que prévoit le décret wallon ?

Détention interdite et obligation de notification

La détention intentionnelle et la libération dans l'environnement des espèces présentes sur les listes nationales et européennes sont interdites, sauf octroi d'un permis d'environnement dans le cadre de recherches scientifiques ou de la conservation ex situ d'espèces (ex: jardin zoologique). Le décret prévoit que les stocks commerciaux existants devront être détruits ou éliminés dans un délai maximal de 2 ans après leur ajout sur une liste.

Le propriétaire devra notifier la détention d'une espèce dès lors qu'elle est reprise sur une des listes officielles. Il pourra s'agir tant d'un animal de compagnie, d'une espèce provenant d'un stock commercial, que d'une nouvelle espèce encore non répandue qui aura été ajoutée sur une des listes. Le but est de centraliser des informations sur la propagation de ces espèces invasives. Le Gouvernement pourra en effet fixer des mesures de prévention ou de gestion.

Ces listes sont encore en cours de négociations. On sait toutefois par exemples que le chêne rouge ou le robinier faux acacia sont susceptibles d'être mis dans ces listes. On peut donc comprendre rapidement les implications que cela pourra avoir non seulement pour le secteur pépiniériste mais également pour le choix de nos plantations, déjà contrecarrées par le changement climatique... Autre exemple, celui qui détiendrait ou souhaiterait détenir des cerfs muntjacs pourrait fort probablement devoir y renoncer tôt ou tard...

Agir rapidement contre les nouvelles espèces

La loi prévoit par ailleurs des mesures rapides pour les nouvelles espèces qui ne se sont pas encore répandues. Le Gouvernement pourra en effet prendre des mesures d'éradication dès la découverte de nouvelles espèces invasives que des opérateurs spécialement qualifiés seront chargés d'exécuter. En cas de dommages causés par ces mesures d'éradication, les exploitants agricoles, horticoles ou forestiers pourront solliciter une indemnisation auprès de la Région wallonne, y compris pour la perte de jouissance temporaire d'une partie de leur terrain.

Concernant les espèces exotiques envahissantes qui sont déjà largement répandues, le Gouvernement pourra déterminer des plans de lutte au cas par cas, qui pourraient être à charge des détenteurs ou de la Région wallonne. On pense ici en particulier à la Berce du Caucase ou la Balsamine de l'Himalaya, ce qui de nouveau peu



Berce du Caucase

impliquer de grandes conséquences financières pour les gestionnaires d'espaces ruraux s'ils devaient prendre à leur charge certaines mesures d'éradication.



Balsamine de l'Himalaya

Les contrôles : seul le domicile est protégé

Les fonctionnaires et agents sont autorisés à pénétrer en tout lieu, non constitutif d'un domicile, pour y faire toutes recherches ou constatations utiles et pour procéder aux opérations nécessaires à la mise en œuvre de leurs missions. Ils peuvent également se faire communiquer tous les renseignements qu'ils jugent utiles. L'accès est permis en tout temps, **moynnant un avertissement préalable des propriétaires ou des occupants au moins quarante-huit heures avant l'intervention.**

Exceptionnellement et moyennant un mandat spécifique délivré par l'autorité, l'accès est permis sans avertissement préalable lorsqu'il est indispensable pour permettre une détection précoce ou une éradication rapide de la ou des espèces concernées ou dans le cadre de mesures d'urgence. Dans ce cas, le propriétaire ou l'occupant en est informé dans les trois jours après l'intervention.

Lorsqu'il s'agit d'un domicile, l'accès est subordonné au consentement écrit des propriétaires ou des occupants ou, à défaut, à une « autorisation du juge d'instruction ».

En attendant l'AGW, quelques conseils...

Cette nouvelle législation aura donc sans conteste des effets, on espère efficaces, au sein de nos espaces ruraux mais aussi des obligations en tant que propriétaires et gestionnaires d'espaces non bâtis. Précisons au passage que les communes peuvent aussi prendre des mesures ou des plans plus spécifiques encore.

Le « bon père de famille » ou « l'Homme de la Terre » s'empressera certainement d'enlever au plus vite à la main tout ce qui lui semble « invasif », à condition de ne pas se tromper avec une espèce rare à protéger ! Il consultera au minimum le site : <http://biodiversite.wallonie.be/fr/reglement-europeen.html?IDC=6002>. Il faudra également se renseigner comment éradiquer, puisqu'on le sait, certaines espèces sont coriaces et irritantes, sans parler du compost qui est à proscrire dans ce cas.

1. Travaux préparatoires du décret du 2 mai 2019 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes.

2. Pour retrouver les listes : <http://biodiversite.wallonie.be/fr/invasives.html?IDC=809>

Le Secrétaire d'État américain de l'Agriculture, Sonny Perdue, en visite chez un éleveur de Blanc-Bleu.



En février, le Secrétaire d'État américain à l'agriculture, Sonny Perdue, a passé une semaine en Europe, dans l'objectif de rencontrer la commission européenne, d'aller à la FAO, de rencontrer le monde scientifique, mais aussi de passer une journée avec les producteurs agricoles.

ELO (European Landowners' Organization) lui a organisé une visite à la ferme Coheur, des éleveurs de Blanc-Bleu-Belge.

Sonny Perdue étant lui-même propriétaire-exploitant et vétérinaire, a montré un très vif intérêt lors la rencontre de ces fermiers animés d'une âme d'entrepreneurs, très loin des schémas stéréotypés de "chasseurs de primes" que l'on colle parfois à la profession.

La visite s'est déroulée en présence du Ministre fédéral Denis Ducarme, et du Ministre wallon de l'Agriculture, Willy Borsus, qui a souligné « les nouveaux défis mais aussi les difficultés que le monde agri-

cole rencontre » et rappelé que « sa priorité absolue est d'être à l'écoute et de défendre les valeurs et les particularités de l'agriculture afin d'aider les agriculteurs wallons à vivre dignement de leur travail ». Selon ses dires, la visite fut aussi « l'occasion d'un dialogue franc et ouvert avec le Secrétaire d'État Sonny Perdue, même si les visions sont assez largement opposées ».

Pour l'illustrer, nous reprenons ici une question posée par CountrySide Magazine à Sonny Perdue :

CSM: Si l'on tient compte des différences entre les exploitations agricoles des États-Unis

et de l'UE, les contraintes sont relativement plus élevées dans l'UE. Considérez-vous qu'il s'agisse d'un obstacle à un libre-échange équitable sans intervention au niveau gouvernemental ?

Sonny PERDUE: Bien que les États-Unis et l'Union européenne aient des points de vue différents sur la manière d'intervenir au nom de leurs

consommateurs et de leurs agriculteurs, les deux parties peuvent tirer profit d'un commerce libre et équitable, notamment en ce qui concerne l'agriculture. L'UE a une population plus importante que les États-Unis et les deux tiers de ses terres sont des terres arables. Nous voyons donc une énorme opportunité d'exporter les produits américains de haute qualité que le consommateur européen désire. Cependant, les barrières non tarifaires rendent difficile pour les deux parties de bénéficier d'un commerce équitable. Elles peuvent réduire les possibilités de marché pour les exportations américaines et conférer des avantages concurrentiels déloyaux aux produits de l'UE. Nous cherchons à éliminer ou à réduire les barrières non tarifaires qui diminuent les possibilités d'exportation des États-Unis et confèrent un avantage concurrentiel aux produits de l'UE, afin de ne plus laisser sur la table des milliards de dollars d'échanges potentiels.



HONORAIRES ADAPTÉS ET TRANSPARENTS

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

Clôtures Neuville

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**




La conférence-atelier *Le bail à ferme en pratique* est reportée à la rentrée

Les circonstances particulières liées aux mesures de lutte contre la propagation du Coronavirus nous ont bien évidemment obligés d'annuler la conférence-atelier que Puilaetco et NTF avaient programmée le jeudi 19 mars 2020 sur le thème "Le bail à ferme en pratique"

Dès que la situation sera revenue à la normale, nous ne manquerons pas de reprogrammer une première date à Bruxelles, au siège de Puilaetco, qui sera suivie par d'autres dates

dans différents lieux en Wallonie: le calendrier vous sera communiqué par nos canaux habituels (Flash Info, sur le site <https://ntf.be/agenda> et dans Ma Terre, Mes Bois).

Ces conférences ont pour objectif de vous offrir un cadre de réponses à toutes les questions pratiques de base que vous vous posez mais n'ont pas vocation à répondre à vos situations personnelles. Ces dernières peuvent faire l'objet d'une consultation auprès du service juridique de NTF.

Nous vous rappelons ici que tout propriétaire de terres agricoles peut bénéficier d'un diagnostic gratuit de son statut de bailleur en faisant appel à NTF.

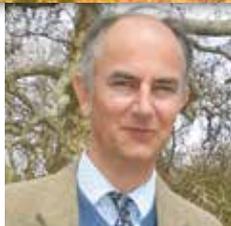
Ce service vous est offert grâce à une subvention de la région wallonne qui s'étend jusqu'au 30 octobre 2020

Pour prendre rendez-vous, nous vous invitons à contacter Corentin Moreau, de préférence par mail : corentin.moreau@ntf.be

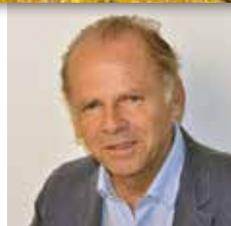


COUNTRY ESTATES

VENTE & EXPERTISE



Lionel le Hardy
GSM 0477 669 008



François Amory
GSM 0495 363 341

*Terres, forêts, propriétés rurales ?
Nous pouvons vous aider !*

www.country-estates.be
info@country-estates.be



Tél. 02 640 00 61
Bd du Régent, 40 - 1000 Bruxelles

