

MA TERRE, MES BOIS...

LA LETTRE D'INFORMATION TRIMESTRIELLE
DES PROPRIÉTAIRES RURAUX DE WALLONIE

NTF

N°36

AVRIL
MAI
JUIN
2024

Sébastien Cassart, nouveau
Secrétaire Général de NTF PAGE 2

Que nous réservent les
programmes des partis
politiques? PAGE 3

Prix de la Fondation
Thierry Speeckaert PAGE 7

Évolution législative récente
relative aux éoliennes PAGE 8

Modification du bail à ferme
en Flandre PAGE 10

C'est bientôt l'été, préparez
vos prairies pour les camps ! PAGE 13

Règlementation des
locations de vacances
pas « communes » ! Des
propriétaires contestent PAGE 14

Bail à ferme : ferme et Poissons PAGE 14

Blocage du règlement européen
sur la restauration de la nature PAGE 15

Le projet Indice Qualité des Sols PAGE 16

Les mesures anti-érosion pour
les terres agricoles PAGE 16

Inventaire des sites
agroforestiers wallons PAGE 17



Nous voici à quelques jours du « super scrutin » qui nous verra élire nos futurs députés européens, fédéraux et régionaux. Les partis sont d'accord sur le fait que certains défis comme la crise de la biodiversité ou l'accès à la terre demandent une réponse politique, vous constaterez qu'ils sont loin de converger sur les recettes à appliquer pour y parvenir. Le dossier qui est repris dans ce numéro de « Ma Terre Mes Bois » tente de vous présenter de façon nuancée et neutre les propositions des différents partis politiques sur les questions rurales. À vous de vous forger votre propre opinion et d'agir en conséquence le 9 juin prochain.

Nous avons eu l'occasion de rencontrer ces derniers mois des représentants des différents partis, ministres, députés, candidats ou collaborateurs politiques. Ces rencontres nous ont permis de leur présenter notre mémorandum. Et aussi de rappeler que sur des thématiques fondamentales comme la restauration de la biodiversité, l'accès à la terre pour les jeunes agriculteurs ou la gestion de l'eau, pour ne citer que quelques exemples, les propriétaires ne sont pas le problème, mais, au contraire, sont au cœur de la solution : ils participent activement à préserver, restaurer ou développer la biodiversité sur leurs terres, en plantant des haies, en creusant des marres, en aménageant des lisières ; ils peuvent mettre à disposition des terres libres pour l'installation de jeunes agriculteurs ; ils améliorent les sols pour le stockage du carbone et augmenter la rétention d'eau, ils s'inscrivent dans des projets de reméandration et toutes sortes d'autres mesures favorables à la gestion de l'eau. Ils le font déjà et le feront plus encore s'ils sont reconnus dans leurs actions, incités et soutenus, comme nous l'avons rappelé à nos femmes et nos hommes politiques.

Ces rencontres nous ont permis également d'expliquer pourquoi, à travers nos actions continues dans nos campagnes, sur nos terres, étangs et forêts, nous pouvons qualifier les propriétaires

d'**entrepreneurs ruraux**. Car, oui, nous agissons pour façonner nos paysages, pour produire des denrées alimentaires ou du bois, pour favoriser des milieux équilibrés abritant une faune multiple, pour limiter les espèces exotiques envahissantes, pour accueillir ou héberger de nombreux touristes.

À côté de ces activités de promotion du rôle des propriétaires dans l'activité rurale, nous continuons bien entendu à défendre nos droits et intérêts, de façon engagée et constructive. Comme dans le cadre des Assises de la Forêt qui viennent de se clôturer par la présentation de la Stratégie Forestière Régionale, processus auquel votre association a activement participé pour parvenir à un texte le plus équilibré possible respectant les objectifs économiques, environnementaux et sociaux d'une forêt, tout en répondant aux défis actuels (climat, crises sanitaires, préservation des sols, etc.).

Last but not least, je profite de cette tribune pour souhaiter la bienvenue à notre nouveau Secrétaire Général, Sébastien Cassart. Sébastien connaît bien les questions rurales ; il les vit d'ailleurs comme propriétaire lui-même. Par ailleurs, il nous apporte dynamisme, esprit de synthèse, un certain art du compromis et une solide expérience de gestion dans le secteur associatif.

Et c'est avec une émotion non feinte que je conclus ces quelques mots. En effet, arrivé au terme de 2 mandats d'administrateur, je cède la Présidence de notre Association à Damien Grégoire lors de notre Assemblée Générale Ordinaire du 5 juin 2024. Mais je pars le cœur léger, car l'Association est en de bonnes mains ! Il me reste à remercier mes collègues administrateurs pour leur engagement continu au bénéfice de tous et, surtout, à féliciter notre équipe opérationnelle pour le travail quotidien, fait avec cœur, dévouement et professionnalisme.

Renaud du Parc
Président de NTF

SAVE THE DATE

Conférences Bail à Ferme en Wallonie

Voir l'agenda sur
<https://ntf.be/agenda>

Sébastien Cassart, nouveau Secrétaire Général de NTF

Chers membres
de l'association NTF,

Honoré de me présenter à vous en tant que nouveau secrétaire général, c'est avec un grand enthousiasme que j'entame ce nouveau chapitre de ma carrière en étant conscient de la responsabilité qui m'incombe.

Je vous rejoins avec un bagage de 15 années d'expérience dans des domaines variés: ma carrière professionnelle a débuté en 2008 comme auditeur de fonds d'investissement dans un cabinet d'audit au Grand-Duché de Luxembourg et s'est poursuivie auprès de feu groupe Arco (fonds d'investissement actionnaire de Dexia visant l'intérêt général) en vue de la promotion et du développement de l'entrepreneuriat collectif et du monde associatif au sein de l'ASBL Syneco, dont j'ai pris la direction en 2017. Cette fonction m'a permis en plus de diriger des équipes, de proposer des services de consultance auprès de nombreuses sociétés et ASBL et d'affirmer ma volonté d'entreprendre.

En outre, ma nomination au sein du Conseil central de l'économie ou comme membre suppléant du CESE (Conseil Economique, Social et Environnemental de Wallonie) m'a donné l'occasion d'entrer dans les arcanes de la concertation telle que voulue par l'Etat Fédéral et la Région wallonne.

En rejoignant NTF, l'opportunité m'est donnée de travailler auprès d'une structure promouvant la ruralité et la propriété agricole et forestière, thématiques qui ont toujours fait l'objet de mes centres d'intérêts et de loisirs. J'avais en effet consacré mon mémoire de fin d'étude à l'ICHEC, il y a bientôt 20 ans, aux « rendements commerciaux des plantations forestières dans les marchés de quotas de CO₂ ».

Même si la législation a évolué depuis lors, la thématique reste plus que jamais d'actualité.

J'ai, par ailleurs, le grand plaisir de passer la plupart de mon temps libre dans le Condroz liégeois où mes loisirs s'expriment à travers l'apiculture, le bucheronnage et les promenades à vélo ou à pied.

Ma famille étant elle-même propriétaire de terres agricoles et forestières depuis 5 générations dans le namurois, j'ai eu la possibilité pratique de me rendre compte des défis, des frustrations et surtout de la joie que procure une propriété rurale en Wallonie.

Mon objectif principal, en tant que secrétaire général, consistera à travailler de manière étroite avec le conseil d'administration et en collaboration avec vous tous aux fins de continuer à faire progresser les objectifs et la

mission de notre association et vous apporter les réponses à l'égard des thématiques diverses et variées relevant du champ d'expertise de NTF et ce, grâce à une équipe polyvalente et forte en dépit des nombreux changements intervenus ces dernières années dans sa composition.

Je tiens d'ores et déjà à remercier vivement Sylvie, Véronique et Thomas pour leur contribution à la réussite de l'ASBL.

Je crois fermement en la puissance de la collaboration active, de l'engagement et du dynamisme et suis convaincu que, collectivement, nous pourrions mener à bien les préoccupations historiques de l'ASBL.

Je suis impatient de vous rencontrer, d'écouter vos idées et vos préoccupations, et de travailler ensemble pour faire avancer notre association vers, je le souhaite, des succès (in) attendus et mérités.

Sébastien Cassart



 SERVICES AUX MEMBRES

Services personnalisés Tarifs 2024

Tarif membre NTF, propriétaire déclarant ses hectares agricoles et forestiers, affilié depuis minimum 2 ans.

► **Déclaration de Superficie forestière Natura 2000**

Forfait de 60€ pour la 1^{re} heure + 60€ par heure supplémentaire entamée. Pour les nouveaux dossiers: 90€ pour la 1^{re} heure + 60€/heure supplémentaire entamée.

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

60€/h par dossier.

► **Consultations juridiques**

70€ TTC par ½ heure.

Le service juridique est à votre disposition pour répondre à vos questions ou à un problème de droit de la propriété (chemins et sentiers, Code rural, Code forestier, aménagement du territoire, droit de l'environnement, etc.). Il ne traite pas les questions de droit fiscal ou notarial.

Contactez Véronique Van Kerrebroeck ou prenez rendez-vous:

- 081/26.35.83 (aux heures de bureau, excepté le vendredi),
- veronique.vankerbroeck@ntf.be ou info@ntf.be

Lors du premier rendez-vous, il vous sera demandé de régler le montant des honoraires correspondant au travail de préparation et d'ouverture de dossier et à la durée du rendez-vous par virement instantané sur le compte de NTF: BE94 3101 8020 9114 - BBRUBEBB avec mention « consultation juridique ».

Tout travail complémentaire (courrier, avis écrit, second rendez-vous, entretiens téléphoniques...) sera facturé ultérieurement. Une facture globale pourra être émise à la clôture du dossier.

NTF
PROPRIETAIRES RURAUX DE WALLONIE

Une équipe à votre service

Sébastien Cassart
Secrétaire Générale
sebastien.cassart@ntf.be

Véronique Van Kerrebroeck
Conseillère juridique
veronique.vankerbroeck@ntf.be

Thomas Legraive
Conseiller politique
thomas.legraive@ntf.be

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

Que nous réservent les programmes des partis politiques ?

Par Sébastien Cassart, Secrétaire Général NTF

En vue des élections du 9 juin, NTF a passé en revue les programmes des partis politiques « DéFI, Ecolo, les Engagés, PS et MR » sur les aspects agricoles, forestiers et ruraux. Le parti pris de cet article est de reprendre à la fois les grandes tendances concernant ces matières et de souligner les points novateurs aux problématiques que NTF a relevé dans les programmes pour les élections de juin 2024.

Premier constat transversal, la ruralité et l'agriculture (c'est moins vrai pour la forêt) font l'objet de larges passages dans les différents programmes, il faut dire que ceux-ci sont devenus de véritables bottins allant de 230 pages pour le MR à plus de 1.200 pages pour le programme du PS.

Dit avec euphémisme, les mesures ne vont pas toujours dans le sens que souhaiterait notre structure et les partis sont bien évidemment plus sensibles aux grandes causes qui résonnent actuellement dans la société plutôt qu'aux préoccupations des propriétaires ruraux...

Les aspects agricoles



Le bail à ferme et son éventuelle réforme

Curieusement, la notion de fermage et de bail à ferme est absente du programme des **Engagés** (même si le parti traite indirectement de la thématique).

La plupart des partis citent cette matière avec une ambition toute

relative: « Nous n'avons pas souhaité revoir les règles du bail à ferme sous cette législature mais nous pouvons commencer à mesurer les effets de la dernière réforme. Le bail à ferme doit être mieux connu et promu notamment auprès des propriétaires et des locataires » pour le **MR**.

Le MR affirme également que

« Le manque de jeunes repreneurs s'explique aussi par une difficulté majeure à transmettre les terres à acquérir ou à obtenir des terres en location à un prix convenable... ». Bien que l'affirmation soit vraie dans le cadre de la sous-location entre agriculteurs, on ne peut blâmer les propriétaires d'en être responsables.

Le **PS** évoque le sujet en considérant que les effets de la législation devront être évalués et qu'il faut « renforcer le mécanisme de bail à ferme en y inscrivant des critères d'attribution favorisant l'agriculture durable et le circuit court ».

Ecolo prévoit que « La réforme des baux à ferme devra également être évaluée et adaptée pour garantir sa mission de facilitation de la mise en location des terres dans la durée ».

DéFI est le parti le plus explicite et souhaite réaliser « un bilan de la réforme du bail, opérée en 2020, afin de mieux cerner ses impacts et la diffusion de celui-ci auprès des acteurs de terrain; mettre en place des incitants fiscaux pour les transmissions, successions, donations de terres agricoles, si celles-ci reviennent à des agriculteurs sous le régime du bail à ferme et, limiter au maximum la multiplication des baux de courte durée afin de garantir la pérennité des exploitations ».

Enfin, **DéFI** souhaite imposer « le bail à ferme comme la norme sur le marché locatif »; ce qui, au vu du pourcentage de terres agricoles sous le régime du bail à ferme actuellement, est la promesse de campagne la moins difficile à tenir.

L'accès au foncier et la notion d'agriculteur

Dans le chapitre consacré « à l'amélioration de l'accès au foncier pour l'agriculteur », on peut lire que le **MR** « n'est pas opposé à ce que des nouvelles pratiques soient promues au sein des terrains dévolus à l'agriculture tant qu'elles ne remettent pas en cause leur fonction première de production alimentaire. Toutefois, nous plaçons pour une stratégie agricole qui remette au centre du jeu les productions agricoles et cela passe nécessairement par les terrains agricoles ».

Jusqu'ici rien de bien inquiétant me direz-vous... Mieux, en étant (particulièrement) optimiste, des points de convergences potentiels avec nos revendications sont envisageables.

Les choses se corsent néanmoins avec des propositions plus « singulières » dont la portée suscite des craintes nous concernant. On notera que :

Les **Engagés** souhaitent :

« Étudier les conditions de faisabilité et de mise en œuvre d'un droit de préemption par les autorités publiques des terrains agricoles de plus de 15Ha, en vue de les céder, sur la base de critères objectifs, aux jeunes agriculteurs, au prix de la valeur agricole de ces terrains ».

Le **PS** souhaite :

« Réguler le marché des terres agricoles afin de lutter contre la hausse des prix et les pratiques spéculatives »

Et

« Accroître le nombre de terres publiques en mettant en œuvre le droit de préemption avec la possibilité de révision des prix au profit de la Région et des communes ».

Pour **ECOLO** :

« L'accès à la terre devra être régulé par un organisme public de gestion des ventes des terres agricoles pour faciliter la transmission des fermes et limiter leur spéculation (avec un prix agronomique maximum par région agricole et des critères d'attribution favorables au statut d'agriculteur et d'agricultrice, à la localisation et à l'âge des candidates, ainsi qu'à la taille des fermes pour soutenir prioritairement des fermes à taille humaine, autonomes dans leur gestion et créatrices d'emplois). »

Pour **DéFI**, il faut « Soustraire les terres de la spéculation foncière par une propriété et une gestion collective et citoyenne des terres publiques considérées comme un bien commun et cultiver la solidarité entre les agriculteurs, les citoyens et la terre afin de rencontrer les besoins de tous en respectant l'autonomie de chacun ».

Enfin, le **MR** exprime son souhait de lutter contre les sociétés de gestion dans le paragraphe qu'il consacre à « L'amélioration de l'accès au métier d'agriculteur ». Il précise en effet que « Les aides puissent atteindre les exploitants qui en ont besoin pour produire de la nourriture et qui font vivre le secteur agricole. Ainsi, il faut une réflexion sur la dégressivité des aides pour les très grandes exploitations qui peuvent être rentables sans une partie d'entre elles. Nous pensons qu'il faut également renforcer l'arsenal législatif permettant d'exclure les non-exploitants ou les sociétés de gestion qui ne tirent pas leurs revenus du travail de productions agricoles ».

NTF a demandé des clarifications quant à ce dernier sujet; le MR étant -étrangement- le seul à l'évoquer explicitement (même si ces structures sont dans le viseur de tous les partis). Nous sommes toujours dans l'attente de les recevoir. **NTF considère par ailleurs que les sociétés de gestion sont la conséquence immédiate d'une législation exceptionnellement**

restrictive pour les propriétaires et que toute suppression hypothétique de celles-ci donnera naissance à une autre forme de structure comparable, le politique s'attaquant aux remèdes qu'il juge imparfait sans s'attaquer aux causes profondes qui les ont générées.

Les références à la terre nourricière et le maillage écologique: nouvel intérêt des partis politiques

Ces deux thématiques font pour la plupart des partis, l'objet de chapitres complets liés à la thématique de l'environnement. Les mesures sont exprimées sans malheureusement s'attarder à leurs mises en œuvre pratiques et aux conséquences pour les propriétaires

Ecolo considère « qu'il est vital de préserver nos terres agricoles et d'en garantir un usage alimentaire prioritaire, via un statut de terres nourricières. Les aides de

la politique agricole seront donc prioritairement dirigées vers les cultures et productions alimentaires. Nous voulons en parallèle limiter fortement les usages concurrents et secondaires de la terre agricole, comme les loisirs (golfs, sapins de Noël, équestre, ...) et la production d'énergie ».

Le **PS** consacre (comme Ecolo), un chapitre à l'agriculture nourricière et y signale que « la planification des orientations agricoles doit établir une hiérarchisation des usages permettant à l'activité nourricière d'être 'l'activité principale des terres agricoles.' »

Pour Les **Engagés**: « Pour développer un modèle économique agricole plus juste, nous proposons de :

- Développer une agriculture durable et nourricière (en abrégé A.D.N.).
- Consommer local et saisonnier.
- Protéger la nourriture locale (droit universel d'accès à la nourriture) ».

Pour le **MR**: « Il y a de l'or vert dans

notre agriculture, nos territoires ruraux et nos forêts. Il est possible de valoriser ceux-ci de manière durable pour assurer une partie de nos besoins en chaleur et en molécules vertes, tout en garantissant la fonction principale nourricière de l'agriculture ».

DéFI est « favorable à ce que les mesures agro-environnementales de protection de la biodiversité visent 3.5 % des surfaces cultivées sans que pour autant cela préjudicie aux activités agricoles et à leur fonction nourricière ».

En ce qui concerne le maillage écologique

Le **MR** « souhaite que le maillage écologique soit cartographié de manière plus transparente et plus rigoureuse. Intégrer les ressources à haut intérêt écologique et les zones d'intérêt écologique pour certaines espèces dans une carte interactive est une bonne initiative. Mais il importe de prendre le temps de la réflexion et de la concertation avec les acteurs et les proprié-



Comptoir Foncier

VENTE ET EXPERTISE



Depuis un siècle,
à vos côtés!

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

taires. Cette cartographie ne doit en effet pas être perçue comme une contrainte, mais comme un incitant. Les endroits particulièrement riches abritant un grand nombre d'espèces doivent être protégés en priorité, sur des bases scientifiques rigoureuses et transparentes. Le droit à la propriété privée doit également être préservé».

Pour les **Engagés**, il faut «cartographier les zones d'intérêt [biologique] créées grâce à la gestion différenciée afin de compléter le maillage écologique en lien avec le réseau écologique fonctionnel» et «dans les zones agricoles, encourager et aider les agriculteurs au redéploiement du maillage écologique, recréer des fossés et réaliser un labour préventif aux inondations».

Pour **Ecolo** il faut : «Végétaliser massivement nos espaces publics et offrir un accès facile à la nature, en déployant la stratégie «300-30-3» tout en protégeant réglementai-

rement un maillage vert, bleu et noir étoilé».

Pour le **PS**, il faut : «Encourager les communes à mettre en place un inventaire exhaustif des espaces naturels et semi-naturels, espaces verts et des éléments du maillage écologique (arbres, haies, talus, fossés, etc.) dans le domaine public».

DéFI se dit : «conscient qu'il est nécessaire de prendre en considération la biodiversité dans les processus de production ou dans l'occupation du sol, tout en garantissant les équilibres économiques. C'est le propre du développement durable et c'est la logique d'une économie de marché dans laquelle s'inscrit DéFI : celle qui entend ne pas souscrire à une surexploitation de la nature, qui n'aurait pas le temps de se régénérer».

Les aspects forestiers

NTF a étudié plus particulièrement une mesure présente dans la majorité des programmes des partis politiques pour la prochaine législature : les forêts anciennes¹ et reprend également les quelques mesures phares concernant la forêt et la ruralité pour les partis précités.

Les forêts anciennes et leur préservation future

La question de la préservation des forêts anciennes en Wallonie, forêts qui constituent un patrimoine naturel et archéologique cartographié, a fait notamment partie des 74 résolutions des Assises de



1. La notion de forêt ancienne et la manière dont NTF envisage de la préserver fera l'objet d'un article dans un prochain Ma Terre, Mes Bois ...

Pour une agriculture durable



Ensemble, valorisons vos terres agricoles

+32 (0) 10 232 904 www.agriland.farm

AGRILAND

Avenue Pasteur, 23
1300 Wavre

Suivez-nous sur  

la Forêt et figure dans les objectifs de la future Stratégie Forestière régionale.

Les forêts anciennes font par ailleurs l'objet de propositions dans les programmes politiques des élections de 2024 concernant tant les propriétaires privés que publics, allant jusqu'à leur proposer un régime de protection propre.

Voici la manière dont les partis francophones imaginent la protéger :

Pour les **Engagés** il s'agit de « *préserver les forêts dites anciennes (les cartographier sur base scientifique, imposer leur préservation en forêt publique, favoriser leur préservation en forêt privée via des incitants financiers ou autres)* ».

Pour les **socialistes**, il faut « *soutenir l'établissement d'un régime de protection des forêts primaires et anciennes de l'Union européenne et mettre en œuvre des mesures de protection en Wallonie* ».

Pour **Ecolo**, il faut « *donner un statut juridique aux forêts anciennes afin de mieux les protéger* ».

Pas de références à une protection de la forêt ancienne pour le **MR** ou **DéFI**, le MR signalant au contraire qu'ils « *plaident pour que les autorités publiques en termes de gestion de la forêt soient moins prescriptives. Nous pensons que les acteurs de terrain (exploitants, propriétaires, etc.) sont capables de trouver des solutions adaptées pour l'exploitation de leur bois et l'évolution face aux impacts du changement climatique...* ».

Notons également la singularité du MR sur les aspects forestiers quand il affirme que : « *Nous nous opposons à la sanctuarisation des campagnes ou aux normes sans cesse plus importantes qui pèsent sur les propriétaires et les gestionnaires. Le capital naturel des forêts et la valorisation économique doivent aller de pair et augmenter de concert* ».

Autres mesures « inédites » reprises dans les programmes des partis intéressants nos membres

Le **PS** souhaite « *Obliger les propriétaires et les gestionnaires de forêts à améliorer la quantité et la qualité de l'écosystème forestier et/ou pour augmenter ses services écosystémiques.*

Lutter contre le morcellement de la forêt. Pour agir à la source du morcellement, un droit de préemption sera accordé aux autorités régionales ou communales en cas de vente de parcelles jouxtant des parcelles appartenant à la Région ou aux communes.

Ecolo souhaite « *réhabiliter 100 km de sentiers par an en Wallonie. Les petites voiries sont un patrimoine important à protéger et à réhabiliter. Ecolo veut améliorer l'aménagement (bancs, rampes, caillebotis dans les zones propices à la rétention d'eau, etc.), l'entretien et le balisage des sentiers publics qui sont parfois accaparés (« privatisés ») ou abandonnés faute d'aménagement, d'une bonne signalétique harmonisée ou d'entretien. Nous dégagerons en ce sens les moyens nécessaires pour réhabiliter (réouverture, signalétique, entretien, etc.) 100 km de sentiers par an en Wallonie. Dans des zones où le réseau de sentiers n'est pas suffisant notamment pour permettre l'interconnexion entre les villages et les quartiers mais aussi au sein de quartiers existants ou en construction, nous proposons d'encourager la création de nouveaux sentiers en concertation, avec les propriétaires concernés.*

Les **Engagés** souhaitent : « *Inclure les nouveaux modes de déplacement (vélos, trottinettes électriques) dans l'organisation de la forêt régie par le code forestier, tenant compte en particulier des périodes de chasse, des écosystèmes et du cycle de vie des animaux.*

Le **MR** envisage « *d'encadrer des activités visant à valoriser une activité sylvicole dans certaines parcelles agricoles adaptées ou, à l'inverse, permettre des productions agricoles propices à se développer en zones forestières.*

Enfin, pour finir, soulignons une mesure plébiscitée par nombre d'entre vous lors de nos conférences de l'hiver dernier :

Le **MR** souhaite « *réformer le fonc-*

tionnement du DNF : moderniser le management et inscrire l'administration dans une approche bottom-up basée sur l'expérience empirique scientifique.

Un monitoring de ce qui se fait dans les pays voisins et des meilleures pratiques avérées doit être mis en place pour éviter de recommencer ce qui est déjà connu ailleurs. Les mouvements privé/public ou les séjours dans les autres pays européens pour les membres seront vivement encouragés. Il faut évaluer sans tabou les besoins en politiques-

publiques de la nature, de la pêche, de la chasse et des forêts, ainsi que les moyens qu'on se donne pour y répondre. Dans cette réflexion, il faut notamment revoir les rôles de gestionnaire et de contrôleur du DNF afin d'éviter les conflits d'intérêt et disposer d'une vraie politique d'accompagnement des secteurs. Il faut également clarifier le travail en activité complémentaire pour les fonctionnaires de l'administration et prévoir une gestion plus souple des ressources humaines.

Conclusions

Les programmes électoraux permettent aux politiques d'exprimer de manière écrite leurs principaux axes de revendications. Comme le soulignent les auteurs français Isabelle Guinaudeau et Simon Persico, ils suscitent, à ce titre, des espoirs qui sont à la hauteur des déceptions qui sanctionnent les promesses non tenues.

À la lecture de la majorité des points analysés, on ne peut que s'inquiéter de la philosophie qui anime certains partis politiques démontrant une déconnexion encore grandissante entre dogmatisme et réalité de terrain. Ce catalogue d'horreurs est néanmoins aussi un moyen de nous rapprocher des syndicats agricoles et forestiers pragmatiques en vue de contester toute reprise éventuelle de la majorité de ces idées lors de la future DPR².

NTF n'a eu de cesse et ne cessera de rappeler sa volonté de rendre à nouveau le bail à ferme ainsi que les autres législations plus attractives pour les propriétaires, ce qui sera aussi paradoxalement bénéfique pour les agriculteurs. Cela passera par plus de flexibilité et de simplicité, termes à la mode qui ne sont que trop peu utilisés quand on évoque les thématiques de législation rurale.

Au prétexte de répondre aux enjeux de demain, les « recettes » des partis ressemblent à un catalogue de « bonnes intentions » presque caricaturales en vue de plaire au grand public sans mise en œuvre aisément praticable, si ce n'est par une régulation toujours plus insidieuse avec comme corollaire, une volonté de considérer le propriétaire rural comme un acteur au mieux contournable ou à contourner voire au pire corvéable et à contrôler.

Dès lors, au vu du catalogue de mesures reprises ci-dessus, on ne doute pas que certains points feront l'objet de négociations entre partis pour composer la future déclaration gouvernementale ; on serait tenté de souhaiter que la maxime suivante se réalise à nouveau : « en politique, les promesses se sèment au gré des vents mais ne se récoltent pas ».

2. DPR: Déclaration de Politique Régionale, la feuille de route qu'établit un Gouvernement pour la législature qui commence

Prix de la Fondation Thierry Speeckaert

Vous êtes jeune, vous vous lancez dans la gestion d'une propriété rurale, votre projet est innovant et vous investissez pour protéger, faire évoluer et pérenniser votre patrimoine ?

Vous avez jusqu'au 15 septembre 2024 pour soumettre votre candidature au prix de la Fondation Thierry Speeckaert.



Ce prix récompensera de jeunes propriétaires qui prennent des risques en investissant leurs propres deniers pour gérer de façon novatrice leur propriété dans un environnement de plus en plus contraignant (libertés de plus en plus restreintes, risques accrus), tout en poursuivant des objectifs bénéfiques à toute la population (emplois locaux, aspects paysagers, captation CO₂, biodiversité, ...).

L'idée est donc de valoriser le rôle primordial de jeunes propriétaires privés.



Qui peut participer ?

Toute personne physique ou morale satisfaisant aux conditions suivantes :

- Avoir moins de 50 ans
- Être propriétaire rural (agricole, forestier, espaces naturels) en Wallonie ou gestionnaire d'une propriété familiale (indivision, gestion pour le compte de sa famille...)
- Être membre de l'asbl NTF-Propriétaires Ruraux de Wallonie

Comment participer ?

En complétant le formulaire de candidature disponible auprès de NTF (www.ntf.be).

Les dossiers doivent être envoyés sur support numérique par mail à info@ntf.be **à l'attention de la Fondation Thierry Speeckaert pour le 15 septembre 2024.**

La Fondation n'accepte qu'un seul dossier par personne physique ou morale ou association de fait.

Quels sont les montants alloués ?

Un **prix unique de 10.000 €** sera attribué au lauréat choisi par le jury.

Quels sont les critères de sélection ?

Les critères auxquels se réfère le jury pour apprécier les dossiers de candidatures sont de 4 ordres :

- **Conception** : originalité et cohérence écologique ;
- **Réalisation** : engagement personnel, implication sociale et travail d'équipe, état d'avancement, degré de maturité et suivi ;
- **Résultats** : portée locale sur les plans écologique, économique, éducatif et exemplatif ;
- **Pérennité** : garanties de continuité et de pérennité.

Vous trouverez toutes les informations dans le règlement, ainsi que le formulaire de candidature sur <https://ntf.be/actualites/prix-de-la-fondation-thierry-speeckaert-10000-eu>

Comment soumettre sa candidature ?

Les critères auxquels se réfère le jury pour apprécier les

- 1 Complétez le formulaire de candidature
 - 2 Préparez les pièces administratives suivantes :
 - Dernier rapport annuel d'activité* ;
 - Rapport des comptes approuvés du dernier exercice clos* ;
 - Statuts de l'organisme ;
 - CV du porteur de projet et des éventuels partenaires impliqués dans le projet ;
 - Liste des éventuels prix déjà obtenus (et/ou des financements acquis).
 - 3 Soumettez votre candidature par mail avant le lundi 16 septembre 2024
- Le formulaire complet, daté et signé, doit être envoyé à info@ntf.be accompagné des pièces listées.

* Si d'application

ÉVOLUTION LÉGISLATIVE RÉCENTE RELATIVE AUX ÉOLIENNES

Par Sébastien Cassart, Secrétaire Général NTF



Le début d'année 2024 a été synonyme de différents nouveaux documents législatifs relatifs aux énergies renouvelables et à l'éolien en particulier. Tous ces textes visent à mettre en concordance la législation wallonne avec les évolutions relatives au droit européen et au changement d'échelle propre à l'évolution technologique de l'éolien.

En pratique, le gouvernement wallon, par ces textes de lois, veut augmenter la production d'énergies renouvelables pour « tendre vers l'indépendance énergétique, réduire la dépendance aux énergies fossiles, lutter contre la hausse des prix et contrer le réchauffement climatique ».

L'intention est somme toute louable. Toutefois, en pratique, il s'agit de concilier des intérêts largement divergents et parfois opposés. Passons en revue les principales modifications qu'apportent ces textes.

1

La pax éolienica (nouveau cadre éolien)

La pax éolienica est un texte législatif sous forme de circulaire qui rappelle d'une part les ambitions européennes telles que définies par la Commission via son plan « REPowerEU », par lequel « elle reconnaît que le développement des énergies renouvelables constitue un intérêt public supérieur et que l'indépendance énergétique est un objectif d'intérêt général ». La circulaire wallonne fixe d'autre part les ambitions de la région : **l'objectif de production d'électricité renouvelable à l'horizon 2030 est estimée à 13,6 TWh**, soit une croissance de 250% par rapport à la production générée en 2023 ; Pour l'éolien, l'augmentation équivaut à produire **6 200**

GWh par an d'électricité en 2030.

Pour atteindre cet objectif, la Wallonie compte sur les avancées technologiques. Pour l'éolien, cela se traduit par des éoliennes plus hautes, plus grandes et plus puissantes. En conséquence, la circulaire prévoit de revoir les distances minimales entre le mât éolien et les habitations qui sont désormais de :

- 500 mètres par rapport à la zone d'habitat, la zone d'habitat à caractère rural, la zone d'activité communale concertée affectée à l'habitat et la zone d'habitat vert au plan de secteur, auxquels est ajouté la moitié de la hauteur de l'éolienne ;
- 400 mètres par rapport à toute habitation.

Notons comme autre évolution notable de la circulaire les principes d'implantation des éoliennes, « **inscrites dans un parc qui est un projet éolien qui prévoit l'implantation de minimum quatre éoliennes** ». **Désormais, la zone forestière n'est plus une zone excluante¹.**

L'éolien en forêt n'est pas forcément une nouveauté en Wallonie, il y a déjà des parcs existants étant donné que le CODT a modifié les prescriptions générales du plan de secteur pour rendre l'implantation d'éoliennes possible, moyennant condition, en zone agricole, en zone forestière et en zone d'activité économique. En dehors de ces zones, l'implantation est possible au travers du système dérogatoire. Pour répondre aux conditions, de l'éolien en forêt, le même CODT prévoit qu'il faut que l'éolienne soit à une distance maximale de 750 mètres de l'axe des principales infrastructures de communication ; ne mette pas en cause de manière irréversible la destination de la zone ; soit en dehors du périmètre d'un site reconnu en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature et soit en dehors d'un peuplement de feuillus au sens du Code forestier.

1. Sont cependant exclues les zones naturelles et les zones de parc.

2

Les deux propositions de décrets découlant des directives européennes et de la Pax éolienica²

Proposition de décret 1606

Le décret vise à transposer partiellement la directive (UE)2023/2413 du Parlement européen et du Conseil du 18 octobre 2023 en ce qui concerne **la promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables**. Elle transpose en particulier la présomption selon laquelle les installations produisant des sources d'énergie renouvelables constituent **un intérêt public majeur lors de la mise en balance des intérêts juridiques dans les cas individuels concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages**, de la directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau et de la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009 **concernant la conservation des oiseaux sauvages**.

Elle comporte également les modifications relatives à la mise en œuvre de la Pax Eolienica et plus spécifiquement celles relatives à l'amélioration des procédures d'octroi pour les demandes relatives à une ou plusieurs éoliennes en ce qui concerne la participation citoyenne.

Proposition de décret 1629

Celle-ci vise à transposer partiellement la directive (UE) 2023/2413 du Parlement européen et du Conseil du 18 octobre 2023 en ce qui concerne les « zones d'accélération des énergies renouvelables », ainsi que les adaptations des procédures d'octroi de permis. Cette directive met en place dans ces zones à désigner **une procédure d'exemption d'étude d'incidences sur l'environnement** avec un examen préalable des incidences environnementales « pour vérifier le respect des mesures d'atténuation définies par le Gouvernement³ ».

Il est important de mettre en évidence que cette proposition stipule que : « le Gouvernement procède à une cartographie coordonnée en vue du déploiement de l'énergie renouvelable sur le territoire de la Région wallonne pour le 21 février 2026,

afin de recenser le potentiel régional et les zones terrestres, souterraines ou en eaux intérieures disponibles qui sont nécessaires pour l'établissement d'installations d'énergie renouvelable et leurs infrastructures connexes, telles que les installations de réseau et de stockage, y compris de stockage thermique, qui sont nécessaires pour atteindre au minimum la contribution régionale à la réalisation de l'objectif global de l'Union européenne en matière d'énergies renouvelables à l'horizon 2030... ».

Il nous paraît intéressant à ce stade de relever l'avis de l'Union des Villes et des Communes de Wallonie (UVCW) qui souhaiterait tenir compte non seulement des plans d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, mais également à l'échelle communale ou pluricommunale. En outre, l'UVCW demande que la cartographie des zones soit effectuée en coordination avec les communes au lieu de leur être imposée, ce qui sous-tend un mécanisme d'approbation communal².

Que penser de ces textes ?

Il n'appartient pas à notre Association de se positionner sur le principe du recours aux sources d'énergies alternatives. Par contre, il est du ressort de NTF d'éclairer, de façon optimale, ses membres sur ces textes de déploiement des énergies renouvelables et sur ses répercussions juridiques, techniques et environnementales.

Le nouveau cadre et les propositions de Décrets 1606 (portant sur le permis d'environnement) et 1629 (accélération du déploiement des énergies renouvelables) reposent surtout sur un corpus législatif nouveau pensé à la suite de la crise énergétique résultant de la guerre en Ukraine et favorisant la production énergétique renouvelable.

Étant donné que les nouvelles éoliennes sont beaucoup plus puissantes et d'une taille beaucoup plus importante (taille de 200 m contre 100 à 150 m actuellement), elles risquent d'engendrer des impacts paysagers et des nuisances auxquels il faudra être particulièrement attentif tandis que la Pax Eolienica reconnaît désormais les zones forestières dites « pauvres en biodiversité » comme pouvant accueillir des mats éoliens. Cela va probablement renforcer la volonté des promoteurs de recourir aux territoires boisés lors des projets d'implantation et crispier davantage les riverains et propriétaires hostiles.

De plus prétendre, en droit, que les énergies renouvelables se situent hiérarchiquement au-dessus d'autres enjeux environnementaux telles que la biodiversité est plus que questionnable

et vraiment regrettable aux yeux de NTF. Nous resterons particulièrement vigilants sur la façon dont les décideurs et autres organes d'avis se positionneront à l'aune de ces nouveaux éléments juridiques lors de l'octroi de permis.

Enfin, bien que cet article n'y fasse pas référence, il faut souligner que la pax éolienica vise à imposer aux promoteurs éoliens de faire une offre de participation aux communes et aux citoyens à concurrence de 24,99%, pour chacun des deux groupes. C'est sans doute une bonne mesure mais - contrairement à ce que dit la circulaire - ça ne peut être un argument visant à imaginer apaiser la crainte des riverains et les rassurer quant aux nuisances que génère l'éolien.

2. Ces 2 propositions ont bien été adoptées par le Parlement de Wallonie lors de sa dernière séance plénière du 26 avril 2024.

3. https://www.uvcw.be/no_index/files/12505-dploiement-des-nergies-renouvelables-avis-du-ca.pdf

MODIFICATION DU BAIL À FERME EN FLANDRE

Par Véronique Van Kerrebroeck, conseillère juridique chez NTF

Après le législateur wallon, le législateur flamand a également adapté la législation sur le bail à ferme par un décret du 13 octobre 2023.

Rappelons que la règle de territorialité prévaut en cette matière, si vous êtes propriétaires de terres se situant en Région Flamande, vous vous trouvez donc soumis à ces dispositions.

Quelles sont les principales modifications pour les propriétaires privés ?

1

Exclusion du bail à ferme des zones affectées à la **conservation de la nature**.

2

Les **contrats de cultures** (entre agriculteurs) pourront porter désormais sur une période de trois ans sans être soumis au bail à ferme à certaines conditions et pour certains types de cultures listées par le Gouvernement flamand¹.

3

Le texte s'applique expressément aux nouveaux contrats d'**emphytéose**². Pour échapper au bail à ferme en Flandre, un contrat d'emphytéose doit être prévu pour une durée minimale de 27 ans.

4

Redéfinition de l'activité d'un « **agriculteur à titre principal** ». Une plus grande exigence est introduite. Qu'il s'agisse d'une exploitation en société ou en personne physique, il faut désormais que, dans cette exploitation, le temps de travail consacré à l'activité agricole soit supérieur au temps de travail consa-

cré à d'autres activités professionnelles. Une présomption réfragable est admise lorsque l'entreprise agricole tire au moins 50 % de son revenu total de l'activité agricole.

5

Une modernisation des concepts de **personnes « privilégiées »** étendues aux cohabitants et non-générée dans le cadre des cessions privilégiées et des reprises d'exploitation.

6

Il est clairement fait référence à la possibilité d'**exercer son activité dans le cadre d'une société**. Néanmoins, l'esprit de la loi reste que le contrat de bail à ferme est un contrat intuitu personae ; l'identité de l'agriculteur qui a conclu le bail reste primordiale.

7

Le caractère obligatoire du **passage à l'écrit** et ses conséquences :

- Le locataire peut forcer la rédaction d'un bail écrit et faire redémarrer le contrat pour une nouvelle durée ;
- Le bailleur peut forcer la rédaction d'un bail écrit et en l'absence de réponse du locataire, aller jusqu'à demander la résiliation du bail ;

8

Obligation de dresser un **état des lieux** pour un nouveau bail.

9

La **durée des baux**. Elle reste de minimum 9 ans³ avec des possibilités de conclure :

- Un bail d'au moins 27 ans (bail de longue durée) dont la fin peut être demandée pour cause d'aliénation mais qui n'est pas assortie de tous les avantages dont bénéficie le bail longue durée en Wallonie
- Un bail de carrière possible pour un agriculteur qui n'a pas plus de 40 ans (un âge fixe est la référence plutôt qu'une durée minimum qui s'aligne sur l'évolution de l'âge de la retraite)

10

Le **congé donné pour affectation conforme à la destination finale du terrain** est remanié (principalement en vue de construction) :

- Il pourra avoir lieu à tout moment en principe dès que le propriétaire dispose d'un permis ;
- Concernant les terrains qui devraient faire l'objet de travaux de voiries, la rédaction est un peu floue mais il vaut mieux attendre une fin de période de bail et notifier son intention trois mois avant.
- Il existe ici une **particularité pour l'affectation au boisement** (hors compensation pour déboisement) **ou à la « mise en valeur de la nature »** (naturrealisatie) telle que régie par le droit flamand. Cela vaut pour un projet d'une durée d'au moins 24 ans sur une superficie d'un seul tenant de 0,5ha dans certaines zones particulières et, si cela n'altère pas gravement la viabilité de l'exploitation agri-

1. Arrêté du Gouvernement Flamand du 26/01/2024 portant exécution du décret flamand sur le bail à ferme du 13 octobre 2023 (openjustice.be)

2. L'emphytéose permet à celui qui en bénéficie (appelé emphytéote) d'avoir le plein usage d'un bien immobilier appartenant à une autre personne (appelé le bailleur emphytéotique). L'emphytéose est d'une durée minimale de 15 années et maximale de 99 années.

3. Elle n'est donc pas limitée comme en Wallonie à 4 x 9 ans, mais soumise à des renouvellements illimités de 9 ans.

cole du locataire. Une liste de situations sont présumées aggravantes et exclues, il s'agit de :

1. La parcelle où se situe l'habitation du locataire;
 2. La parcelle qui est de plus d'un cinquième de la superficie de l'exploitation;
 3. Le locataire s'engage lui-même à réaliser le projet qui motive le congé;
 4. Le locataire applique spontanément des mesures respectueuses de l'environnement et s'engage à les appliquer encore durant un an;
 5. Le locataire a moins de 40 ans OU peut désigner un successeur qui a moins de 40 ans (sauf si on est dans une zone spéciale de protection);
 6. Les parcelles désignées sont particulièrement destinées à l'agriculture car elles n'appartiennent pas à des catégories « moins propices à l'agriculture » ou ont été spécifiquement destinées à l'agriculture professionnelle (référence à des règles flamandes spécifiques);
 7. L'affectation ferait tomber les résultats d'exploitation sous un montant minimum de 40.000 euros;
 8. Le locataire est en production ou en conversion bio;
- d. Le congé pour affectation familiale d'un terrain contigu à l'habitation du propriétaire de maximum 20 ares (idem que la législation wallonne) :
- e. Un nouveau congé est prévu pour affectation du sous-sol à des fins de recherche, d'extraction ou de stockage (hydrocarbures, dioxydes de carbone, énergie géothermique).

11

Congé donné pour motifs sérieux/reprise d'exploitation : il peut être donné comme en droit wallon en fin de période et à tout moment à partir de la troisième période de bail.

12

Clause prévoyant un congé pour aliénation⁴ après 18 ans de tout ou partie du bien loué : Comme en Wallonie, il s'agit de la possibilité d'insérer cette clause particulière dans un nouveau contrat écrit. Cette possibilité est plus stricte qu'en Wallonie car il faut qu'il n'y ait pas eu de précédent contrat de bail. Refaire un nouveau contrat avec son locataire dans ce but n'est donc pas possible a priori ! Par contre, le locataire acceptera peut-être plus facilement cette clause qu'en Wallonie car ici, il y dispose d'une première période protégée de 18 ans !

13

Congé spécial au locataire pensionné pour remise ou reprise de l'exploitation. Cette règle existait déjà mais elle s'est complétée, comme dans le décret Wallon, par la condition que le locataire perçoive effectivement une pension (avec une présomption réfragable formalisée lorsque le bailleur ne dispose pas de cette information).

14

Précision de la notion de **reprise de l'exploitation personnelle par le bailleur** ou ses « proches », il est ici ajouté que le repreneur doit avoir déjà été exploitant agricole pendant au moins 3 ans ! L'exigence d'une telle expérience rend donc les choses plus difficiles pour un projet de reprise d'exploitation par un novice.

Par contre, il est permis de déroger à l'exclusion de plantations d'arbres pour une reprise d'exploitation agricole sur base d'une demande qui sera traité par une instance qui doit être mise en place.

15

Modalités des **congés** :

- a. Il est désormais exigé que le congé fasse l'objet d'un **acquiescement** de la part du locataire (à la demande du bailleur). On tend donc à garantir une réelle rencontre des volontés et éviter des contestations ultérieures.
- b. Des limites protectrices de l'exploitation agricole à taille humaine similaires au droit wallon sont ajoutées. Un congé peut être invalidé s'il entraîne une réduction ou une extension de superficie agricole excessive. Le Gouvernement flamand fixera les seuils selon les régions agricoles.

16

Fermage/loyer :

- a. **Paiement en argent** : la possibilité de payer en nature ou en service est désormais explicitement exclue.
- b. Les **coefficients** de fermages restent fixés pour des périodes de trois ans comme précédemment par des Commissions de fermage. Le système de calcul annuel par le Gouvernement Wallon n'a pas été adopté.
- c. Les **majorations** de fermages possibles sont un peu moins variées qu'en droit wallon, elles n'ont lieu que pour les contrats passés par acte notarié de manière progressive en fonction de la durée de la première période de bail (à partir de 18 ans jusque 25 ans, de 36 % à 50%)
- d. Un **observatoire flamand des loyers** va être créé pour :
 - Faciliter la concertation entre les organisations de propriétaires et de preneurs en ce qui concerne la fixation du prix des loyers qui

reste négociée tous les trois ans;

- Suivre l'évolution des prix des terrains;
- Discuter de l'application de la législation sur les baux à ferme.

Il s'apparente à l'observatoire du foncier agricole Wallon mais avec un rôle davantage modérateur et régulateur.

17

Indemnité de sortie : Elle peut être fixée forfaitairement dans le contrat à un montant de minimum 3 x le fermage autorisé (chez nous elle doit encore correspondre aux dépenses réelles et établies du locataire).

18

Cession du droit de préemption :

- a. Une **dérogation** est prévue en droit flamand pour interdire au locataire de céder ce droit de préemption lorsque l'acquéreur choisi par le propriétaire est une personne physique qui s'engagerait à maintenir le bail sans adresser de congé durant 18 ans minimum.
- b. Lors du rachat après cession du droit de préemption, il est prévu que **le bail soit renouvelé** (au lieu de simplement se poursuivre). Ici le législateur a voulu permettre à un locataire qui risquerait de se faire expulser par un acheteur de proposer un autre acheteur qui serait, lui, d'accord de prolonger la durée du bail par un renouvellement⁵.

19

L'entrée en vigueur se fait au 1^{er} novembre 2023 et s'applique directement aux conventions antérieures non dénoncées (avec possibilité de mettre fin au bail selon certaines conditions). Il n'a pas été pris de mesures transitoires comme en droit wallon.

20

Décès du bailleur : le nouveau décret introduit également l'obligation d'informer le preneur du décès du bailleur, tout comme en droit wallon. Cela évitera des malentendus dans le cadre de la poursuite du bail.

21

Le nouveau décret crée un guichet en ligne à travers lequel les propriétaires pourront à l'avenir **savoir qui a déclaré leur propriété** dans le cadre de la PAC.

4. Aliénation signifie aussi bien vendre que donner ou apporter en société.

5. Et cela explique donc qu'on ait ajouté la dérogation à la cession du droit de préemption : si l'acquéreur rassure le locataire en s'engageant sur 18 ans avec lui, le locataire n'a plus de raison de l'évincer au profit d'un autre.

COMMENTAIRES

Une intervention contraignante du législateur flamand pour rendre effective l'obligation de l'écrit

Cette obligation existait déjà en 1969, cependant aucune sanction n'était prévue, tout comme en Wallonie, ce qui explique le maintien de baux verbaux.

Le législateur flamand a été plus loin dans l'imposition de l'écrit qu'en Wallonie en permettant à chaque partie de l'imposer à l'autre.

Plus qu'un constat forcé d'écrit, le décret prévoit une possibilité de rendre nul un contrat de bail à ferme à titre de sanction pour le locataire récalcitrant au passage à l'écrit.

Cette formule assez osée pourrait néanmoins selon nous faire l'objet de remises en question juridiques. Il sera intéressant de suivre la jurisprudence car une consécration de cette faculté pourrait ensuite servir une modification de la réglementation wallonne.

Outre la menace pour le locataire de voir le bail annulé s'il refuse au propriétaire de signer un contrat écrit, le législateur flamand prévoit également un incitant positif pour le locataire qui prendrait l'initiative de passer à l'écrit: il pourra être récompensé en demandant que la durée initiale de son bail soit renouvelée pour une nouvelle première période de neuf ans.

Pour ce qui est des éléments obligatoires qui doivent figurer dans le bail écrit, il faut noter que la description du lieu qui était facultative en fait désormais partie.

Incidence des réformes sur les possibilités de se soustraire au bail à ferme

Un peu plus de flexibilité est permise pour l'existence de contrats qui excluent le bail à ferme :

Des contrats de cultures de 3 ans, des contrats d'emphytéose de 27 ans.

Les baux de longue durée restent favorisés

La possibilité de choisir un bail de plus longue durée (première période de minimum 18 ans) donne une opportunité au bailleur de prévoir

une clause permettant de libérer les terres pour les vendre.

Dans l'ancienne loi sur les baux à ferme, cette possibilité n'existait qu'une seule fois, à la fin du premier bail de 27 ans.

Par contre en l'absence de préavis, le bail est reconduit tacitement pour neuf ans comme auparavant, alors qu'en Wallonie nous avons opté pour une limite de 2 ou 3 renouvellements de 9 ans et une reconduction tacite d'un an avec des droits limités pour le locataire.

La reconduction tacite d'un an n'est ici de mise que suite à un bail de carrière

Et il n'est pas question de baux de courte durée.

Les limites au droit de préemption

Le nouveau décret sur les baux à ferme a introduit la figure juridique de « l'acheteur sûr » dans le but de donner aux propriétaires plus de contrôle sur leurs terres tout en préservant l'activité agricole.

Il s'agit d'éviter que le locataire ne fasse obstacle à une vente alors que celle-ci ne mettrait pas en danger son exploitation.

Il ne pourra donc pas céder son droit de préemption lorsque l'acquéreur trouvé par le propriétaire s'engage à laisser le locataire dans les lieux durant au moins dix-huit ans.

Il devra donc exercer lui-même son droit de préemption ou poursuivre le bail avec l'acheteur qui a négocié avec le propriétaire.

Prise en compte de divers intérêts: du propriétaire, du locataire et de l'environnement

Le décret flamand sur les baux à ferme prévoit des possibilités supplémentaires de résiliation du bail, pour le boisement et la mise en valeur de la nature et pour les locataires qui atteignent l'âge légal de la retraite.

Congé pour boisement et mise en valeur de la nature

Il s'agit d'une nouvelle possibilité de donner à un terrain la destination qui lui est propre.

Elle concerne dès lors des terres qui ne sont pas spécifiquement adaptées à la production agricole et font l'objet d'une catégorie particulière.

Il s'agit d'un incitant à l'application de mesures de sauvegarde de la nature et d'une manière de mieux concentrer l'activité agricole sur des terres appropriées nécessitant moins d'aménagements et apports « artificiels ».

Il est également prévu de protéger le locataire dans ce cadre en évitant que de tels congés ne perturbent sérieusement la viabilité de son exploitation.

Ce souci d'intégrer plus de flexibilité pour des finalités environnementales est présent dans l'ensemble de la réforme: terres mises en protection exclues du bail à ferme, possibilité de reprise d'exploitation pour plantation d'arbres et protection renforcée des locataires qui s'engagent dans des mesures respectueuses de l'environnement.

Visibilité sur les déclarations PAC

La création d'un guichet en ligne par lequel les propriétaires pourront savoir qui a déclaré leurs parcelles à la PAC apporte également une meilleure visibilité et des possibilités de contrôle pour les propriétaires.

Il s'agit d'une demande qui est également portée par NTF et pourrait être transposée en droit wallon.

En conclusion :

Les adaptations du législateur flamand rejoignent en grande parties celles du législateur wallon et intègrent également des demandes qui ont déjà été mises sur la table par NTF.

Certaines d'entre elles pourraient inspirer de prochaines améliorations à apporter en Wallonie.

Nous ne manquerons pas de relever dans nos démarches les quelques éléments qui correspondent à nos propositions et à suivre l'application de ce nouveau décret.

C'est bientôt l'été, préparez vos prairies pour les camps !

Par **Véronique Van Kerrebroeck**,
conseillère juridique chez NTF

Chaque année, des troupes scouts et autres mouvements de jeunesse recherchent encore en dernière minute des prairies à louer pour leur camp estival... L'occasion pour nous de vous rappeler que nous tenons à disposition de nos membres un contrat-type spécialement rédigé à leur intention.

En effet, bien cerner les obligations et les attentes de chacun peut aider à éviter des conflits.

En tant que propriétaire, il est donc important de bien encadrer votre location et cela même si c'est votre locataire fermier qui s'occupe des démarches.

Si vous souhaitez proposer une prairie pour un camp, il vous faudra vous entendre avec le fermier qui exploite la prairie et qui est censé en avoir le libre usage.

Rappelons que, de son côté, l'exploitant en bail à ferme ne peut pas sous-louer sans l'autorisation de son bailleur !

Ce principe n'est pas toujours respecté et, le temps de vous rendre compte que la prairie a été occupée par des tentes, des miradors et des feuillées, il est un peu tard pour recadrer les choses. Il faudra cependant réagir sans délais pour faire valoir ce manquement et votre désaccord et éviter que cela ne se reproduise !

Il est donc utile de contacter son locataire pour lui rappeler cette obligation d'autorisation conjointe et établir un accord de bon procédé en lui communiquant le contrat type que vous souhaitez voir signé et respecté.

C'est l'occasion également :

- d'y insérer vos propres clauses particulières : la limite de l'accès à vos forêts, le respect de certaines plantations, les voies de circulation autorisées durant le camp, les conditions pour faire un feu, etc.
- de rappeler qu'il faut prendre connaissance et respecter les règles communales en vigueur et les règles du Code forestier.
- de préciser les règles particulières qui s'appliqueraient aux terrains loués et aux terrains adjacents en matière de protection de

l'environnement.

- il sera également important de veiller à ce que les organisateurs du camp soient adéquatement assurés.
- enfin il faut noter que pour l'agriculteur, il est possible d'obtenir une dérogation pour l'utilisation d'une parcelle à des fins non agricoles dans le cadre de sa déclaration de superficie agricole, notamment pour la location à des camps scouts. Cette possibilité est à examiner au cas par cas en fonction de l'importance de l'usage en question et de sa compatibilité avec les activités agricoles. Le formulaire est à renvoyer au plus tard 30 jours ouvrables avant la date du début de l'activité, à la Direction extérieure gestionnaire.

En tant que membre propriétaire, vous avez accès gratuitement à 3 documents sur le site :

1. Un « Contrat-type de location de lieux de camps de mouvements de jeunesse »
2. Un document « annexes », boîte à outil qui vous permet de compléter votre contrat en fonction de votre situation particulière.
3. Une notice explicative à lire attentivement.



Les documents sont accessibles à nos membres sur www.ntf.be/contrats-types-pour-membres

N'oubliez pas de vous identifier préalablement en haut à droite de la page (identifiant + mot de passe).

En cas de difficulté, contactez-nous : info@ntf.be.

Précisons que ces documents sont appelés à évoluer, non seulement en raison de l'évolution des législations mais également grâce à vos expériences. N'hésitez pas à nous faire part des situations qui ne seraient pas traitées dans ces documents et auxquelles vous auriez été confrontés !



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

Règlementation des locations de vacances pas « communes » ! Des propriétaires contestent

Si vous louez une prairie ou un bâtiment dans un cadre de loisir ou de vacances comme pour des camps scouts, il faut vérifier les conditions de chaque règlement de Police communal, outre les conditions d'urbanisme à respecter pour les bâtiments.

Récemment, la Commune de Comblain-Au-Pont a fait l'objet de polémiques et d'un recours en justice en intervenant pour limiter d'avantage les possibilités de location à des groupes durant le mois d'août.

Ce serait à la suite de plaintes de riverains, que le Bourgmestre a décidé d'interdire certains types de locations afin de rendre impossible l'installation de camps scouts.

Il est parfois délicat de savoir si un trouble invoqué par un particulier constitue un trouble public ou s'il s'agit d'un simple désagrément de voisinage qui ne devrait pas être du ressort de la Commune.

Lorsque ces troubles sont provoqués par des vacanciers, si le propriétaire a fait tout ce qu'il pouvait et devait pour faire respecter le règlement de Police, un débordement de ces derniers ne devrait pas lui être imputé.

Mais ici, la Commune a voulu intervenir en amont en interdisant d'office certaines locations qu'elle estime problématiques pour ses riverains.

Le règlement de Police de cette commune du Condroz prévoit déjà certaines conditions à respecter :

- L'agriculteur en bail à ferme qui loue son champ doit obligatoirement disposer de l'autorisation du propriétaire des lieux
- Pour chaque location, le bailleur doit être agréé et respecter une série d'obligations, notamment afin de faire respecter le règlement de police aux locataires. Des conditions préalables peuvent être fixées par la commune via l'agrément que le candidat bailleur doit obtenir pour pouvoir louer son bien.

Ainsi le règlement de Police applicable à chaque commune permet à chaque commune de limiter par cette agrément individuelle (valable 5 ans), le nombre maximum de participants à un camp.

Mais, à Comblain-Au-Pont, le Bourgmestre est allé plus loin encore en décidant d'interdire toutes les locations du mois d'août aux moins de 30 ans et pour plus de 12 personnes à partir de l'année 2025.

Certains propriétaires de gîtes se sont retrouvés mis à mal dans leurs possibilités de location à des groupes pour des stages, séminaires etc... et ont introduit un recours devant le Conseil d'État contre cette décision du Bourgmestre.

NTF suivra avec attention ce procès qui pourrait être important pour la défense des droits des propriétaires face aux initiatives réglementaires accrues des Communes.

BAIL À FERME



Le saviez-vous ?

Ferme et Poissons

Savez-vous que l'eau est également un élément qui peut être exploité dans le cadre du bail à ferme ?

En effet il existe des fermes particulières, ce sont les fermes piscicoles.



La location de terres qui seraient exploitées pour l'élevage de poissons rentre bien dans la définition du bail à ferme s'il s'agit effectivement d'un élevage ancré dans le sol et pas de bacs artificiels ou en surplomb et que cet élevage tire ses ressources de cet ancrage du plan d'eau dans le terrain.

Si le plan d'eau exploité est bien intégré dans le terrain, que les poissons élevés se nourrissent et se reproduisent grâce aux nutriments de ce sol et pas uniquement par une alimentation artificielle, il faut encore qu'il ne s'agisse pas d'une activité de loisir ou de hobby.

Cet élevage doit être une exploitation professionnelle insérée dans le circuit économique de distribution d'animaux destinés à l'alimentation même si cela passe également par une activité de pêche préalable.

Chaque cas doit être examiné en particulier pour savoir si on rentre bien dans une activité d'exploitation piscicole et en cas de litige c'est le Juge de Paix qui tranchera sur base des éléments de preuves du dossier.

ZONE DE POLICE DU CONDROZ (5296) REGLEMENT GENERAL DE POLICE, article 20.2

LIVRE 1: REGLEMENT GENERAL DE POLICE (D'APPLICATION POUR LES 10 COMMUNES COMPOSANT LA ZONE DE POLICE DU CONDROZ, A SAVOIR ANTHISNES, CLAVIER, COMBLAIN-AU-PONT, FERRIERES, HAMOIR, MARCHIN, MODAVE, NANDRIN, OUFFET ET TINLOT)

TITRE 1: RÈGLEMENT EN MATIÈRE DE POLICE ADMINISTRATIVE: DE LA SÉCURITÉ, DE LA PROPRIÉTÉ ET DE LA TRANQUILLITÉ PUBLIQUE

Chapitre I: De la sécurité publique

Section 5: Des campements et maisons de vacances

Section 5.1: De l'installation des campements

i BRÈVES

Blocage du règlement européen sur la restauration de la nature

Dans Ma Terre, Mes Bois n°34 de juillet 2023, nous faisons le point sur ce règlement européen qui poursuit l'objectif de restaurer les écosystèmes, les habitats et les espèces sur l'ensemble du territoire de l'UE en introduisant des **objectifs spécifiques chiffrés** contraignants pour chaque État membre!

Rappelons que NTF est fondamentalement en faveur de la restauration de la nature, ce qui ne l'empêche pas d'avoir émis une série de réserves sur ce texte, notamment sur l'impérieuse nécessité de prévoir les financements adéquats pour récompenser les propriétaires et gestionnaires pour la haute valeur des

services écosystémiques qu'ils fourniront suite aux actes de restauration de la nature qu'ils mettent en œuvre!

Où en est le processus législatif européen en cours ?

En novembre 2023, les négociateurs du Parlement européen et du Conseil (réunissant les ministres des États membres) étaient parvenus à un accord provisoire, qui a été approuvé par le Parlement européen. Le texte devait obtenir le tout dernier feu vert au Conseil, mais une minorité de blocage a été identifiée. La présidence belge aura une dernière occasion d'obtenir un vote le 17 juin, lors de la prochaine réunion du Conseil des ministres de "l'Environnement", avant de passer le flambeau de la présidence à la Hongrie.

Nous consacrerons un nouvel article à ce dossier dans un prochain Ma Terre, Mes Bois.

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



« Nous n'héritons pas seulement de la terre de nos ancêtres, mais nous l'empruntons à nos enfants »

Proverbe Amérindien



SOGESA
Pour une agriculture durable

SOGESA VOUS AIDE DANS LA VALORISATION DE VOS TERRES AGRICOLES. ENSEMBLE, REDONNONS LEUR DU SENS.

✉ SOGESA@SOGESA.BE

🌐 WWW.SOGESA.BE

☎ 081/44.13.21



BRÈVES

Le projet Indice Qualité des Sols

Dans le cadre du Plan de Relance de la Wallonie, lancé le 14 juillet 2021 avec un budget total de 7,6 milliards d'euros, comprenant des mesures des programmes européens de relance et de résilience, plusieurs projets liés à la thématique des sols ont été proposés. Ces projets, visant à assurer la soutenabilité environnementale ont pour objectif de préserver la biodiversité et l'environnement. Ils sont basés sur le concept de "sols en bonne santé", défini par la nouvelle stratégie européenne, qui stipule que les sols sont en bonne santé lorsqu'ils présentent une bonne condition chimique, biologique et physique, leur permettant ainsi de fournir une gamme complète de services écosystémiques.

Le projet Indice de Qualité des Sols, inscrit dans ce fameux Plan de Relance wallon (mesure 115), est porté par le Service Public de Wallonie pour l'Agriculture, les Ressources Naturelles et l'Environnement, par le biais de sa Direction de la Protection des Sols. Son objectif principal est de mettre en place d'ici 2026 un outil de diagnostic de la qualité des sols en Wallonie, permettant ainsi d'orienter leur utilisation en fonction de leur état actuel et de promouvoir la restauration des sols dégradés.

Ce projet cible deux principaux publics: d'une part, les professionnels, afin de les aider à intégrer la qualité des sols dès la conception de leurs projets, en améliorant notamment les études d'incidences environnementales et les rapports d'incidences environnementales; d'autre part, les particuliers, en les sensibilisant à l'importance d'un sol sain et en leur offrant la possibilité de diagnostiquer la qualité du sol de leur jardin, accompagnés de recommandations pour sa préservation ou son amélioration.

L'Indice de Qualité des Sols vise à couvrir tous les types d'usages du sol, en conformité avec la législation européenne, en offrant une cartographie spatiale des résultats. Il sera accompagné d'un guide méthodologique pour les études d'incidences environnementales, comprenant des pratiques recommandées et des mesures compensatoires potentielles.

Le développement de cet outil se fait en étroite collaboration avec les acteurs de terrain, garantissant ainsi qu'il réponde aux besoins pratiques. Des groupes de travail thématiques sur les sols urbains, forestiers et naturels, ainsi que sur les sols agricoles et horticoles, se réuniront dans cette optique, avec la participation de NTF pour les questions relevant de son domaine d'expertise.



BRÈVES

Les mesures anti-érosion pour les terres agricoles

Un plus pour optimiser les bonnes pratiques de l'agriculteur au profit de tous.



Les MAEC ou Méthodes Agro-Environnementales et Climatiques sont un ensemble de mesures subventionnées par la Région Wallonne à l'attention des agriculteurs, destinées à stimuler des pratiques favorables à la protection de l'environnement (préservation de la biodiversité, de l'eau, du sol, du climat), à la conservation du patrimoine (animal ou végétal) et au maintien des paysages en zone agricole.

C'est dans ce cadre que sont mises en place des mesures anti-érosion.

Les services proposés comportent une information sur les différentes méthodes de culture qui vont en ce sens mais également un accompagnement technique et administratif de l'agriculteur, pour les méthodes plus complexes.

Des conseillers Natagriwal assistent les agriculteurs

Plusieurs conseillers Natagriwal vont se partager le territoire wallon pour répondre aux agriculteurs qui les contactent ou pour proposer à ceux qui se trouveraient dans des zones inondées de trouver ensemble des solutions pour limiter les risques d'inondation ou d'écoulements de boues, en évitant les pratiques agricoles favorisant l'érosion du sol.

Ces spécialistes feront une étude globale du terrain avec l'agriculteur pour pouvoir lui proposer un protocole de pratiques adaptées à sa situation et à son activité. Ce protocole pourra être signé de commun accord.

Les Communes le valideront ensuite et s'engageront en contrepartie auprès de l'agriculteur qui le respectera à ne pas agir contre lui en cas de problème d'inondations ou de coulées de boue qui surviendraient malgré tout.

Étant actuellement à l'essai, ces mesures devront être évaluées dans le temps et adaptées.

Il ne s'agit donc pas d'imposer une obligation de résultat à l'agriculteur mais plutôt de participer avec lui à la mise en place de moyens préventifs dans l'intérêt de tous.

Quid en cas de bail à ferme ?

Le propriétaire n'est certes pas l'interlocuteur de Natagriwal et il n'a pas de prise sur les pratiques agricoles de son locataire. Cependant, ces pratiques ont un effet à très long terme sur le sol, pensons à l'arrachage de haies, l'importance du travail du sol, le rythme et le type de plantations, les produits utilisés, le rythme de passage d'engins lourds etc., et le propriétaire reste in fine « responsable » du bon entretien de ses biens.

Rencontrer son locataire pour lui proposer de contacter un conseiller de Natagriwal afin d'évaluer dans un premier temps la situation, sans engagement, serait une belle manière de retrouver un dialogue en partageant le souci commun du bon usage des terres.

À l'occasion de la rédaction d'un contrat et de la réalisation d'un état des lieux, ce type de service trouverait tout à fait sa place.

On pourrait même envisager que l'agriculteur s'engage volontairement auprès de son bailleur à signer un protocole mis en place avec Natagriwal.

L'idée n'est pas d'imposer mais de souligner que l'expert reste l'agriculteur professionnel et qu'il pourra profiter gratuitement de l'avis de spécialistes et de l'apport de nouvelles techniques pour améliorer ses pratiques et cela avec le soutien bienveillant de son bailleur.

Pour contacter Natagriwal :
www.natagriwal.be/contacts



Inventaire des sites agroforestiers wallons

COMMUNIQUÉ DE L'AWAF

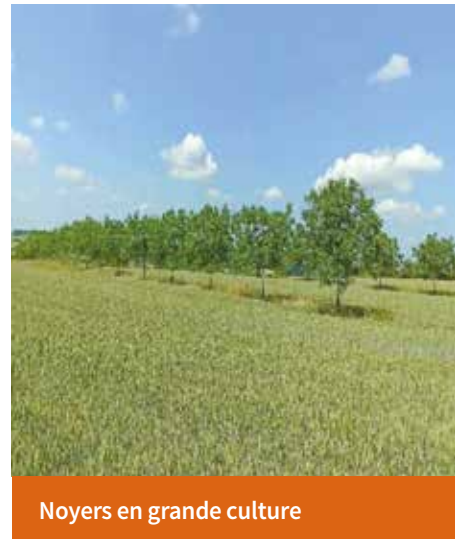


Sécheresses, températures extrêmes, précipitations abondantes et érosion, fluctuations des marchés des matières premières, baisse de la matière organique des sols, chute de la biodiversité...

les défis auxquels le milieu agricole doit faire face semblent toujours plus nombreux et défraient la chronique de plus en plus fréquemment.

De nombreuses pistes agronomiques se développent pour apporter des réponses à ces défis.

Parmi ces pistes, on retrouve les nombreuses techniques agroforestières dont le but est d'associer des éléments ligneux (arbres ou arbustes) avec des productions agricoles afin d'améliorer la résilience et les performances des systèmes de production. En effet, que ce soit pour lutter contre l'érosion des sols, favoriser la biodiversité, améliorer le bien-être animal, diversifier les productions ou pour toute autre fonction, de plus en plus d'agriculteurs se tournent vers ces pratiques agroforestières.



Noyers en grande culture



Contact Forestier

Matériel pour la gestion forestière

Nos PRODUITS

PROTECTION DES PLANTATIONS

- Soins des arbres - Protections gibier
- Corsets - Tubes - Tuteurs
- Gaines en polyéthylène
- Clôtures et piquets

INSTRUMENTS DE MESURE

GAMME CHASSE

Mais aussi ...
Barrières forestières, panneaux d'accès...

OUTILLAGE FORESTIER

Do-mand

RÉPULSIFS ULTRASONS

N'hésitez pas à nous contacter !

087 47 52 50

www.contactforestier.be

Malgré cet enthousiasme indéniable et sans cesse croissant, le développement des pratiques agroforestières doit faire face à certaines difficultés. Parmi celles-ci, on retrouve des freins d'ordre réglementaire (contrôles, cadre législatif contraignant ou trop instable, ...), économiques ou encore pratiques (gestion de l'entretien, des interactions avec les cultures...).

Pour pouvoir répondre à ces difficultés et accompagner efficacement le développement des pratiques agroforestières telles qu'elles sont pratiquées en Wallonie, il nous est nécessaire de bien les connaître et donc d'obtenir des informations sur les types d'agroforesterie pratiqués dans les différentes régions, sur les difficultés rencontrées par les exploitants, sur les surfaces plantées...

L'AWAF (Association pour l'Agroforesterie en Wallonie et à Bruxelles) souhaite donc pouvoir constituer une base de données des systèmes agroforestiers wallons. **Cela ne peut se faire sans votre aide!** À cette fin, l'association lance une enquête à destination de toute

personne ayant installé ou géré un système agroforestier qui vous permet de fournir à l'AWAF des informations essentielles pour qu'elle puisse défendre vos pratiques.

Bien entendu, toutes les informations encodées dans l'enquête resteront strictement privées et anonymes et ne seront utilisées qu'à des fins d'analyses statistiques dans le but de soutenir le développement des pratiques agroforestières en Wallonie.

En plus de soutenir l'agroforesterie en Wallonie, en participant à l'enquête vous vous donnez la possibilité de gagner des prix en lien avec l'agroforesterie. **Un tirage au sort sera, en effet, organisé pour récompenser certaines personnes ayant répondu à l'enquête!**

Ajoutez donc vos plantations à l'inventaire de l'agroforesterie et contribuez ainsi à l'état des lieux de ces pratiques en Région Wallonne! Voici le lien vers l'enquête:
<https://awafinfo.wixsite.com/awaf>



Haies en bordure de prairies



Verger pâturé



Alignements interparcelles

"Je choisis le circuit court pour mon chauffage."

Et vous?
DE QUEL BOIS VOUS CHAUFFEZ VOUS?

Mieux chauffer avec FRÖLING.
 Un chauffage durable, propre & à base d'un combustible régional!

Découvrez le leader européen dans la fabrication de chaudières bois
www.froeling-tds.be

LIBRAMONT bois
 ICI COMMENCE UN MONDE DURABLE

Dem Forest

froeling
Impact Reduced by 70%

350
PROPRIÉTAIRES
PRIVÉS



www.socofor-samkempen.be

Nous mettons en valeur votre PATRIMOINE FORESTIER et notre équipe d'experts forestiers est à votre service pour les missions suivantes :

- Organisation de 3 VENTES GROUPEES sur l'année et aussi à la demande
- Aide à votre GESTION FORESTIERE AU QUOTIDIEN depuis l'élaboration du plan de gestion jusqu'à la mise en œuvre des travaux
- Possibilité de PRISE EN CHARGE COMPLETE du suivi de votre propriété
- Réalisation de MARQUAGE (feuillus, résineux) et de BALIVAGE
- Elaboration de DOSSIERS ADMINISTRATIFS (N2000, PEFC,...)
- EXPERTISE, EVALUATION et CONSEIL pour l'acquisition ou la vente de propriétés forestières, ou leur transmission par donation, sortie d'indivision

Nous travaillons d'une façon participative et concertée

PREMIÈRE VISITE GRATUITE

SOCOFOR
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE FORESTIÈRE

SAMKEMPEN
SAMENWERKENDE VENNOOTSCHAP VAN HOUTPRODUCTEN

Bld Bischoffsheim 1-8 bte 3,
Bruxelles 1000 Brussel

Tél : +32 (0)2 891 43 50

info@socofor-samkempen.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
rue de l'église, 40 - 1330 Rixensart

