

MA TERRE, MES BOIS...

LA LETTRE D'INFORMATION TRIMESTRIELLE
DES PROPRIÉTAIRES RURAUX DE WALLONIE

NTF

N°5

JUILLET
AOÛT
SEPTEMBRE
2016

DOSSIER
TRANSMISSION
(PAGES 3 - 12)

Préparer sa succession
en 5 étapes

PAGE 3

Comment réussir la
transmission de votre
patrimoine foncier?

PAGE 4

Grand angle sur la fiscalité
relative à la détention et
transmission de bois et
forêts en France

PAGE 8

Le réseau Family Business
Network, Une source
d'inspiration pour
transmettre aux jeunes

PAGE 10

La transmission des parts
d'un Groupement Forestier

PAGE 12

Natura 2000 - Déclaration
de superficie 2017 en ligne

PAGE 13

Investir dans la terre?

PAGE 14

NTF agit pour vous

PAGE 16

Un permis d'urbanisme
pour boiser en zone
agricole qui n'aboutit pas!

PAGE 18

Propriétaires, mobilisez-
vous pour l'actualisation
des voiries communales!

PAGE 20

SAVE THE DATE

Mardi 25 octobre 18h30 (accueil: 17h30)

CONFÉRENCE

« La forêt privée wallonne: moteur
économique et apports sociaux-
environnementaux »

Voir en page 20



Chers membres,

Je vous souhaite un été ensoleillé, bien plus que
ne le fut notre printemps, afin que vous profitiez
pleinement et en toute sérénité de notre belle
campagne wallonne.

Les fermages

Nos belles campagnes risquent néanmoins de ne pas vous rapporter plus que par le passé. Car comme vous le lirez dans ce numéro, le Ministre de l'Agriculture va entamer sa réforme du bail à ferme par une suppression des Commissions de fermage. Le reste de la réforme suivra les années prochaines. La suppression des Commissions de fermage n'est pas une mauvaise chose en soi, dans la mesure où le système avait montré les limites de la concertation. Les remplacer donc par une formule d'indexation fait sens. Nous avions souhaité que cette indexation ne soit pas uniquement basée sur les prix agricoles, nous avons obtenu gain de cause, car 50% sera indexé sur l'index des prix à la consommation, et les autres 50% sur le revenu agricole. Nous aurions préféré sur l'évolution d'un panier de denrées agricoles, ce qui eut été plus objectif.

Comme coefficient de départ de sa formule indexée, le Ministre a proposé au Gouvernement Wallon, de supprimer les coefficients par Province et de faire une moyenne par zone agricole pour toute la Wallonie, ce qui aura pour conséquence des évolutions de coefficients d'une amplitude significative, dans le sens de la baisse comme de la hausse. Nous avons fait part fermement au Ministre du fait que ce n'était sans doute pas là, la bonne façon d'entamer un dialogue serein sur la réforme du bail à ferme. D'autant plus, que cette moyenne par zone agricole s'appliquera également aux bâtiments de ferme. Nous ne voyons pas de justification à ce que les coefficients des bâtiments soient liés à la zone agricole. D'ailleurs une exploitation peut couvrir plusieurs zones agricoles, comment traiter les coefficients du bâtiment. Nous prônons le maintien des coefficients par Province, et en tout cas en ce qui concerne les bâtiments..

La fonction consultative

Une autre réforme en chantier est la « simplification » de la fonction consultative. Il semble que l'on se dirige vers la création d'un Conseil de Ruralité compétent pour les matières de l'agriculture, de la forêt, de la chasse, de la pêche, et de la nature. Celui-ci serait composé d'un noyau permanent et de 5 chambres. Les chambres ne pouvant pas se réunir sans le comité permanent. Il nous semblait logique d'être présent au niveau du comité permanent, vu notre rôle transversal dans toutes ces activités propres à la ruralité. Nous avons bon espoir d'avoir été entendu sur ce point.

Biodiversité

Si l'évolution des espèces, avec la disparition de certaines d'entre elles et l'apparition de nouvelles est un fait omniprésent depuis que le monde est monde, il nous semble évident que l'explosion de la population humaine dès le 19ème siècle, et son activité subséquente influence l'évolution des espèces. A l'initiative de Juan de Hemptinne, ancien président d'IEW, un groupe de personnes d'horizon très divers se sont assis autour d'une table pour parler biodiversité. J'en faisais partie, intéressé d'entendre des avis contradictoires. Un dialogue a pu s'établir sans invective ni parti pris. L'erreur a sans doute été de vouloir se mettre d'accord sur un texte commun, car cela entraîne des discussions stériles sur la sémantique, et nécessite des compromis. Mais peut-on accepter des compromis sur des aspects philosophiques? Je n'ai pas pu adhérer au texte, d'ailleurs toujours en cours de discussion, mais l'important n'est pas là.

L'important, c'est la place que chacun de nous réserve à la conservation de la nature,





à la protection de la biodiversité. Et sur ce sujet, nous sommes très mal informés, en tout cas pas objectivement. Le discours des environnementalistes se veut alarmiste, sans doute dans l'objectif de conscientiser les populations, mais peut-être aussi pour justifier un droit d'intervention dans toutes les matières ayant trait à la nature.

Pourquoi figer la présence de plantes ou d'animaux à ceux qui étaient présents à une certaine époque de l'évolution du monde? Les indigènes sont les bienvenus, les exotiques sont à proscrire! Sur quoi

se base cet ostracisme? Faut-il croire que l'humanité va disparaître si des espèces animales ou végétales disparaissent? Tout n'est cependant pas dénué de fondement. C'est ce que j'ai appris lors de nos réunions. Ce qui manque le plus, c'est une information objective et scientifique sur ces questions. C'est pourquoi je me propose de faire organiser, au printemps prochain, par NTF, une conférence sur la biodiversité. La position de NTF est bien sûr de prendre conscience de l'évolution de la biodiversité et d'en faire prendre conscience à nos membres. Ceci dit, nous restons de fermes défenseurs de

la liberté de jugement et de l'autonomie du propriétaire dans la mesure où il respecte la Loi et les « nombreux » règlements. D'ailleurs, nous constatons qu'une large majorité de propriétaires prennent des initiatives remarquables pour maintenir leur bien en bon état de conservation.

Rendez-vous au printemps prochain pour notre conférence sur la biodiversité et d'ici là, que l'été vous soit agréable

Jean-Pierre Delwart
Président



SERVICES AUX MEMBRES



**Pour rester informé, accompagné,
épaulé dans la gestion de votre territoire rural...**

Des informations utiles et exclusives

- Votre lettre d'information trimestrielle
- Des mails d'actualité « Flash Info »
- un accès à la « boîte à outils » sur www.ntf.be*

Des activités

- Journées de terrain
- Conférences
- AG annuelle

Des services personnalisés*

- Des conseils Natura 2000
- Des informations juridiques et fiscales
- Des conseils juridiques personnalisés

* Services réservés aux membres propriétaires cotisant pour leurs hectares de forêts et de terres agricoles

NTF, une équipe renforcée, pour mieux vous servir!



Les bureaux de NTF
seront fermés du
15 au 19 août inclus

Xavier de Munck

Secrétaire général

xavier.demunck@ntf.be
0475 65 50 14

Séverine Van Waeyenberge

Conseillère juridique

severine.vanwaeyenberge@ntf.be

Simon-Pierre Dumont

Chargé de missions forêt
Natura 2000

sp.dumont@ntf.be
0488 69 62 81

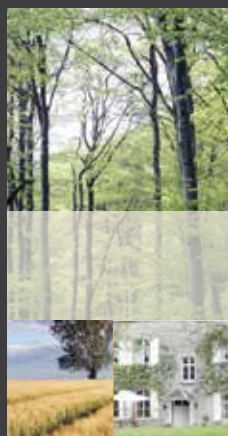
Sylvie Eyben

Responsable Communication

sylvie.eyben@ntf.be
0486 68 44 69

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: Xavier de Munck • Réalisation: Sylvie Eyben • Mise en page: www.icone.be • Annonces publicitaires: info@ntf.be



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

Le 21 juin dernier, NTF réunissait près de 270 participants à la conférence post-AG: «**Comment réussir la transmission de votre patrimoine foncier?**». Les notaires Etienne Beguin et Alain Caprasse, ainsi que de Monsieur Charles Kesteloot, Head of Estate Planning chez Degroof-Petercam, firent des exposés remarquables. Le présent numéro de votre magazine y consacre un dossier.



Préparer sa succession en 5 étapes

Benoît de MONTPELLIER, avocat - Lexabel.
b.demontpellier@lexabel.be

Celui ou celle qui a réfléchi à la manière la plus adéquate de transmettre à ses proches les biens meubles et immeubles qu'il possède (transmis de génération en génération ou acquis de son vivant) doit, à un certain moment de sa vie, préparer et accomplir le geste de se séparer de ses biens au profit de ses proches...

L'expérience d'accompagnement de plusieurs familles dans la préparation des successions m'a instruit qu'il peut être utile de respecter un schéma simple et extrêmement utile...

1. Vers l'âge de 60 à 65 ans, il devient utile de faire estimer, par des experts indépendants la totalité de ses biens meubles de valeur et de ses immeubles...

Il faut à tout prix éviter une expertise de complaisance confiée soit à un membre de la famille ou à un ami proche... mais privilégier le choix d'un expert indépendant capable de fournir un rapport détaillé, comparatif et valable tant à l'égard des proches qu'à l'égard du fisc et des tiers...

Il faut, sans pudeur aucune, indiquer à l'expert ou aux experts choisi(s) les biens qui feront l'objet soit d'un partage immédiat, soit de donation, soit d'une succession future et demander, pour chaque bien, un rapport confidentiel précis...

L'expérience démontre très souvent que l'on entretient des idées fausses ou trompeuses de la valeur de ses biens soit parce que l'on ne tient pas compte de charges, baux, servitudes ou autres contraintes, soit parce que l'on enjolive ce que l'on a reçu de ses parents ou ce que l'on a acquis...

2. Ensuite il faut, un par un, «**confesser**» les proches qui vont bénéficier du partage, de la donation ou, plus tard, d'une succession et demander à chacun «**en conscience**» ce qu'il souhaiterait obtenir, ce qui lui ferait plaisir ou ce qui pour lui serait une attribution réaliste et utile...

Il faut donc interroger prioritairement celui ou celle avec qui on vit, ses enfants, neveux et nièces, proches, etc...

Il me paraît indispensable de privilégier un **dialogue seul à seul** avec la personne concernée et d'éviter dès lors que cette personne soit accompagnée de son conjoint, compagnon ou d'un autre membre de la famille...

Il faut enfin que ce **dialogue soit confidentiel** pour les deux personnes qui y participent...

Il en va d'une question de confiance et de la réussite future des opérations...

3. En possession des rapports d'évaluation des biens meubles et immeubles et instruit des confidences dont question, il est utile de **questionner un homme de loi** (notaire, avocat, juriste, fiscaliste, etc.) quant aux possibilités existantes en droit belge ou en droit étranger et quant aux implications juridiques, fiscales et financières de telle option ou telle option...

Il peut être bon à cet égard de faire réaliser plusieurs scénarios. Il faudra cependant toujours tenir compte de l'époque précise où la transmission sera réalisée car le droit, la fiscalité, changent...

4. Le moment est venu de **décider**: la

décision peut être prise avec la personne avec qui on vit et qui sera également impliquée dans les choix (usufruit du conjoint survivant, part réservataire, etc.).

Voici arrivé le moment de concrétiser ses choix... qui bien entendu, auront des répercussions dans l'avenir à la fois à l'égard de chaque bénéficiaire mais également à l'égard du patrimoine...

Il peut être utile d'expliquer les choix décidés, mais il n'est pas indispensable de se justifier, sachant qu'en tout état de cause la décision peut à l'égard de l'un ou l'autre décevoir ou, au contraire, réjouir... **Il est inutile de se sentir obligé de tout justifier...**

5. Vient le moment important des actes de **cession, soit donation immédiate, soit partage immédiat, soit rédaction d'un testament avec les clauses utiles**

Il faut en tous cas «**battre le fer tant qu'il est chaud**» et ne pas tarder à concrétiser ce qui a été décidé...

D'expérience, il apparaît que, dès que tout cela est réalisé, la sérénité qui par moment a été un peu ébranlée au cours des quatre étapes, revient rapidement ainsi que des relations paisibles entre tous les membres de la famille... même si, au cours de ces étapes, certaines tensions ont pu apparaître...

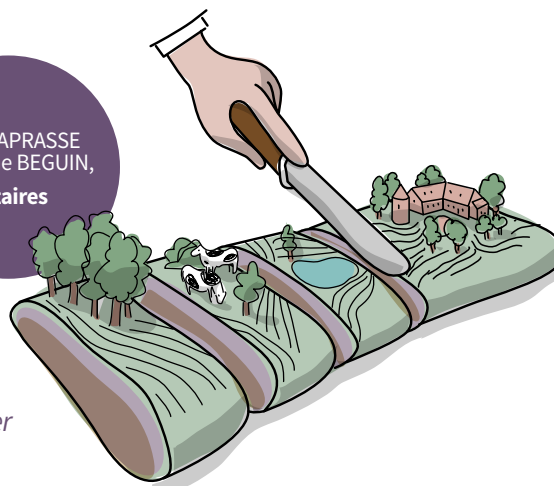
Dossier transmission 


JURIDIQUE & FISCAL

COMMENT RÉUSSIR LA TRANSMISSION DE VOTRE PATRIMOINE FONCIER ?

Nous traçons ici les lignes générales de la question, sans pouvoir en développer bien sûr toutes les nuances. Nous suggérons au lecteur de consulter un expert pour étudier sa propre situation en profondeur et éviter de tirer des conclusions hâtives.

Alain CAPRASSE
et Etienne BEGUIN,
Notaires



Une question matérielle, mais aussi humaine.

La notion de patrimoine ne saurait être restreinte à ses aspects purement matériels. Etymologiquement, il est l'héritage du père (des parents). Le patrimoine comporte une dimension supplémentaire : un renvoi au passé, à la mémoire, au souvenir, à l'histoire. Le patrimoine peut également être le véhicule de valeurs familiales. C'est d'autant plus vrai lorsque le patrimoine a la qualité de foncier, lorsque son ancrage est lié à la terre. Ce patrimoine foncier survivra à son propriétaire dont il n'aura été le gardien que pour le temps de sa vie et qu'il s'efforcera de transmettre correctement aux générations suivantes.

La réussite de cette transmission ne saurait se concevoir que si elle s'inscrit dans le cadre d'une réflexion globale qui permettra d'appréhender, avec le recul et les compétences nécessaires, l'ensemble des questions juri-

diques, fiscales, humaines, psychologiques et financières qu'elle entraînera, ce que l'on a pris pour habitude de dénommer « la planification successorale ».

En matière de planification successorale, les solutions mises en place peuvent parfois donner l'illusion de se ressembler mais elles ne sont jamais identiques. Elles dépendent de la composition familiale, de la structuration du patrimoine à transmettre et de son importance mais également des objectifs poursuivis qui sont aussi larges que variés : ces objectifs peuvent être civils (régler la transmission du patrimoine tout en maintenant l'équilibre entre les héritiers et la paix des familles), professionnels (assurer la continuité d'un projet professionnel existant comme l'entreprise familiale), fiscaux et financiers (intégrer le coût fiscal de la transmission et le limiter), ...

Au centre de ces enjeux multiples l'on retrouvera toujours l'humain dont les éléments sont essentiels. Il conditionnera le rythme de la transmission et invitera à prendre

en considération les générations concernées, lesquelles ne partagent pas toujours la même vision.

Évolutions et opportunités

Force est de constater que le droit civil par exemple, la réforme actuellement en cours sur la réserve héréditaire) et le droit fiscal (par exemple la régionalisation des droits de succession et des droits d'enregistrement) sont en constante évolution. Cela invite continuellement à adapter la réflexion afin de saisir les nouvelles opportunités qui se créent, surtout avec l'abaissement des droits de donation notamment pour les résidents fiscaux wallons depuis le 1^{er} janvier 2016. Mais cela conduit également à saisir les occasions existantes dont nul ne sait prédire le temps pour lequel elles se maintiendront (songeons aux dernières évolutions en matière de donation de terres agricoles).

Reconsidérer la donation

Parmi la large variété des solutions pouvant être mises en place dans le cadre d'une planification successorale patrimoniale (rédaction d'un testament, modification de contrat de mariage, création de société, ...), nous nous intéresserons principalement à la technique de la donation et nous détaillerons quelques-uns des différents régimes favorables existant à l'heure actuelle.

Régime général des donations immobilières

Les nouveaux droits de donation en Wallonie et à Bruxelles

Compte tenu de la progressivité des droits de succession, l'une des techniques permettant d'en réduire le coût est d'étaler dans le temps la transmission de son patrimoine en réalisant des donations progressives de son vivant. Cette technique parfois qualifiée de « saucissonnage » répond par ailleurs avant tout à la nécessité



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

Droits de donation immobilière en Région wallonne avant et après le 1^{er} janvier 2016

Tranche		Habitation familiale en ligne directe, entre époux et cohabitants légaux		En ligne directe, entre époux et cohabitants légaux		Frères et sœurs		Oncles/tantes et neveux/nieces		Toutes autres personnes	
De	à inclus	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après
0	12,500	1%	1%	3%	3%	20%	10%	25%	10%	30%	20%
12,500	25,000	1%	1%	4%	3%	25%	10%	30%	10%	35%	20%
25,000	50,000	2%	2%	5%	4%	35%	10%	40%	10%	60%	20%
50,000	75,000	5%	4%	7%	4%	35%	10%	40%	20%	60%	30%
75,000	100,000	5%	4%	7%	4%	50%	20%	55%	20%	80%	30%
100,000	150,000	5%	5%	10%	9%	50%	20%	55%	20%	80%	30%
150,000	175,000	5%	5%	14%	9%	50%	20%	55%	30%	80%	40%
175,000	200,000	12%	9%	14%	12%	65%	30%	70%	30%	80%	40%
200,000	250,000	12%	9%	18%	18%	65%	30%	70%	30%	80%	40%
250,000	300,000	24%	18%	24%	18%	65%	30%	70%	30%	80%	40%
300,000	350,000	24%	18%	24%	18%	65%	30%	70%	40%	80%	50%
350,000	400,000	24%	18%	24%	18%	65%	40%	70%	40%	80%	50%
400,000	450,000	24%	24%	24%	24%	65%	40%	70%	40%	80%	50%
450,000	500,000	24%	24%	24%	24%	65%	40%	70%	50%	80%	50%
Au-delà de 500,000		30%	30%	30%	30%	65%	40%	70%	50%	80%	50%

Source : www.notaire.be.

de prudence dans le chef du donateur qui s'appauvrit progressivement. Ce qui précède doit néanmoins être mis au regard du principe de la réserve de progressivité qui implique qu'en cas de décès du donateur endéans les trois ans de la donation, les biens donnés sont fictivement réintégrés dans la masse successorale¹ (impliquant le paiement de droits de succession sur les biens déjà donnés, sous déduction toutefois des droits de donation déjà payés). Lorsque le patrimoine est important, le délai de sa transmission à un coût fiscal supportable sera d'autant plus long.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les droits de donation ont été abaissés en Wallonie et Bruxelles pour toutes les catégories de lien de parenté comme l'illustrent les tableaux ci-après (en rouge les taux modifiés). Par ailleurs, notez que les précédents taux de droits de donation correspondent aux taux actuels de droits de succession, ce qui permet de faire ressortir l'intérêt d'une transmission de son vivant. Aujourd'hui, l'on peut affirmer qu'une donation entraînera toujours un coût fiscal inférieur aux droits de succession. Ces modifications invitent à

Droits de donation immobilière en Région bruxelloise avant et après le 1^{er} janvier 2016

Avant		A partir du 01/01/2016			
En ligne directe, entre époux et cohabitants légaux					
Jusque 50.000 €	3%	Jusque 150.000 €	3%		
50.000 à 100.000 €	8%				
100.000 à 175.000 €	9%				
175.000 à 250.000 €	18%	150.000 à 250.000 €	9%		
250.000 à 500.000 €	24%	250.000 à 450.000 €	18%		
Plus de 500.000 €	30%	Plus de 450.000 €	27%		
Entre frères et sœurs		Entre toutes autres personnes			
Jusque 12.500 €	20%	Jusque 150.000 €	10%		
12.500 à 25.000 €	25%				
25.000 € à 50.000 €	30%				
50.000 € à 100.000 €	40%				
100.000 à 175.000 €	55%				
175.000 à 250.000 €	60%				
250.000 à 500.000 €	65%				
Plus de 500.000 €	65%				
Entre oncles/ tantes et neveux/nièces				150.000 € à 250.000 €	20%
Jusque 50.000 €	35%			250.000 à 450.000 €	30%
50.000 à 100.000 €	50%	Plus de 450.000 €	40%		
100.000 à 175.000 €	60%				
175.000 à 500.000 €	70%				
Plus de 500.000 €	70%				
Entre toutes autres personnes					
Jusque 50.000 €	40%				
50.000 à 75.000 €	55%				
75.000 à 175.000 €	65%				
Plus de 175.000 €	80%				

Source : www.notaire.be.

repenser les planifications envisagées ces dernières années.

Avec les nouveaux taux applicables², il est désormais possible, dans une famille composée de deux parents et de deux enfants, de transmettre en une seule opération l'équivalent de 400.000 € de droits immobiliers à un taux moyen de 3,75 %, soit 15.000 € contre 22.500 € précédemment (soit une diminution de 33%) ou encore l'équivalent de 700.000 € à taux moyen de 6%, soit 42.000 € contre 56.500 € précédemment (baisse de 25 %).

L'économie de droits est encore plus importante lorsque le lien de parenté est plus éloigné. Prenons l'exemple d'une tante ayant 6 neveux et nièces auxquels elle pourra transmettre l'équivalent de 450.000 € à un taux moyen de 10 %, correspondant à 45.000 € en lieu et place de 161.250 € précédemment (soit une baisse de droits de l'ordre de 70%).

En région Bruxelloise, les taux ont également été sensiblement diminués. Il est désormais possible, dans une famille composée de deux parents et de deux enfants de transmettre, en une seule opération, l'équivalent de 600.000 € à un taux moyen de 3%, soit 18.000 € contre 40.000 € précédemment, ce qui correspond à une baisse de droits de l'ordre de 55%.

Cette économie de droits est également encore plus importante lorsque le lien de parenté est plus éloigné. Reprenons l'exemple d'une tante ayant 6 neveux et nièces auxquels elle pourra transmettre l'équivalent de 900.000 € à un taux moyen de 10% (90.000 € contre 435.000 € précédemment, soit une baisse de 80%.

En outre, la Région Bruxelloise a également supprimé la réserve de progressivité en matière de donation de telle sorte qu'une donation réalisée à la veille d'un décès sera taxée définitivement sans qu'aucun délai d'attente (précédemment 3 ans) ne doive encore s'écouler. Ceci précisé, il

1. Ce qui n'est toutefois plus le cas en Région de Bruxelles-Capitale (cf infra).
2. Rappelons que les droits de donation se calculent sur la part que chaque donataire reçoit de chaque donateur.

faut rappeler qu'une donation immobilière nécessite administrativement une préparation plus ou moins longue et qu'à ce jour elle ne saurait se réaliser en quelques jours.

Enfin, si nous nous sommes attachés aux nouveaux régimes fiscaux des droits de donation en régions wallonne et bruxelloise, nous ne voudrions pas qu'ils occultent les aspects civils d'un tel acte qui doivent rester au cœur de la réflexion, notamment en ce qui concerne la protection du donateur.

Les régimes particuliers de donation (déglobalisation)

En marge du régime général des donations immobilières, différents régimes plus favorables ont progressivement été mis en place pour la donation des entreprises, des terres agricoles, des bois et des forêts. Nous aborderons la situation applicable en région wallonne.

a. La transmission du foncier incluant une transmission d'entreprise

Dans certaines situations, le foncier peut représenter l'outil de travail d'une entreprise comme c'est le cas en agriculture. Il pourrait en être de même lorsqu'il s'agit de bois et forêts faisant l'objet d'une exploitation.

En Région wallonne³, il faut rappeler que depuis 2005 il est possible de transmettre son entreprise à « 0% ». Quant à la notion d'entreprise, elle est extrêmement large puisque le code vise « une universalité de biens, une branche d'activité ou un fonds de commerce par lesquels le donateur exerce une activité industrielle, commerciale artisanale, agricole ou forestière, une profession libérale ou une charge ou office ».

Il nous faut ici insister sur le fait que c'est le domicile du donateur (et non la localisation de l'entreprise) qui détermine la législation applicable⁴.

Tant l'entreprise individuelle que

l'entreprise sociétale (les parts ou actions de l'entreprise) peuvent faire l'objet de ce régime dont les conditions d'octroi sont principalement les suivantes: occuper du personnel (comme salarié ou indépendant, à temps plein ou partiel), donner une universalité, être entrepreneur au jour de la donation⁵. A ces conditions d'octroi viennent s'ajouter des conditions de maintien pendant une période probatoire de cinq années: maintien de l'emploi (75 % en moyenne), de l'investissement et de l'activité.

Il faut également rappeler que la transmission d'une entreprise par donation peut bien évidemment inclure toutes les charges et conditions pouvant être mises en place dans une donation classique.

Pour plus de précisions à ce propos, nous nous permettons de vous renvoyer au résumé de la conférence donnée par le notaire Etienne BEGUIN le 19 juin 2013 (Silva n°5 de 2013 – Septembre-Octobre, pages 48 et suivantes et www.ntf.be/articles-2013)

b. La transmission des terres agricoles

Le régime de la transmission d'entreprise évoqué ci-avant constitue un préalable nécessaire à la compréhension de l'extension de ce régime à la transmission de terres agricoles.

Ce régime a toutefois été profondément modifié depuis le 1^{er} janvier 2016 avec l'ajout d'une condition complémentaire: les terres agricoles ne peuvent être données que pour autant que l'opération de donation fasse suite à la transmission de toute quotité de l'activité agricole qui y était exercée. L'interprétation actuellement donnée par l'administration à cette disposition est à cet égard particulièrement restrictive. Elle va même au-delà de ce que le texte prévoit puisque, selon l'Administration, cette transmission antérieure de l'activité agricole devrait avoir été réalisée sous la forme d'une donation (ayant

elle-même bénéficié du régime de la transmission d'entreprise), une cession à titre onéreux étant rejetée! A ce jour, la position de l'administration est vivement critiquée. Divers recours ont été introduits contre les décisions intervenues. L'avenir nous dira si cette interprétation s'imposera.

En outre, le taux passe à 3 % lorsque la donation de terres porte sur plus de 150 hectares (au-delà du 150^{ème} hectare). Pour déterminer si ce seuil est dépassé, il faut tenir compte des terres transmises par donation dans les 5 années qui précèdent la donation.

Enfin pour les donations de plus de 150 hectares, la période probatoire passe de 5 ans à 15 ans (pour les hectares transmis au-delà du 150^{ème}).

c. La transmission des bois et forêts

Deux régimes particuliers peuvent être mis en avant

- Exemption de la valeur des arbres croissants sur pied (base légale: article 131 quater du Code Wallon des Droits d'Enregistrement): en cas de donation de parcelles boisées (localisées en Wallonie), la valeur fiscale sur base de laquelle les droits de donation seront calculés ne porte que sur la valeur du fond, c'est-à-dire la valeur de la parcelle, déduction faite de la valeur des arbres croissants, ce qui représente une économie importante.

Ex. Monsieur et Madame X sont ensemble propriétaires d'une centaine d'hectares de bois pour une valeur de 1.000.000 EUR. La valeur des arbres croissants représente 60% et la valeur du fond 40%. Ils en font donation à leurs deux enfants. La base sur laquelle la donation sera taxée sera donc de 400.000 EUR. Les droits de donation se calculant sur la part que chaque donataire reçoit de chaque donateur (soit sur 4 x 100.000 EUR), les droits de donation s'élèveront globalement à 15.000 EUR (soit 4 x 3750 EUR)



Courtier spécialisé en biens immobiliers agricoles

Cherche en permanence des terrains à acheter

Outre la vente, s'occupe également de la location via des contrats saisonniers

- Conseils pour l'achat et la vente de primes (DPU)
- Conseils pour la mise en œuvre des Mesures Agri Environnementales (MAE)
- Aide à la déclaration de superficie

IMMO TIBO IPI 510281 Doelstraat 13 3320 Hoegaarden
0495 62 60 23 016 76 55 99 Johan.hendrix@skynet.be

3. La Flandre et Bruxelles connaissent également des régimes favorables en matière de transmission d'entreprise.

4. Le domicile fiscal correspondant à la Région dans laquelle le donateur a eu sa résidence le plus longtemps au cours des 5 dernières années.

5. Cette condition n'est pas requise pour les donations de parts et d'actions. Mais, la société doit avoir une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou forestière.

correspondant à 25.000 EUR taxés à 3% (1ère tranche) et 75.000 EUR taxés à 4% (2ème tranche)).

- Exonération des biens compris dans le périmètre d'un site Natura 2000 ou d'un site candidat au réseau Natura 2000 et soumis au régime de protection primaire (base légale: article 131 quinquies du Code Wallon des Droits d'Enregistrement): en ce cas, il s'agit d'une exonération pure et simple.

Notez que des dispositions similaires existent pour la transmission à cause de mort de ces mêmes types de biens⁶. Il faut toutefois relever que la fiscalité est changeante et qu'il n'existe aucune garantie quant au maintien de ces régimes particuliers à long terme.

Le groupement forestier

Qu'en serait-il si de tels biens avaient fait l'apport dans un groupement forestier⁷?

- Exemption de la valeur d'actions et de parts d'un groupement forestier pour la portion représentant les arbres croissants sur pied (base légale: article 131 quater du Code Wallon des Droits d'Enregistrement): en ce cas, le mécanisme de l'exonération est similaire à celui exposé ci-avant.

Ex. dans l'hypothèse où l'ensemble de propriété appartenant à Monsieur et Madame X aurait été apporté dans un groupement forestier, la donation des parts à leurs enfants pourrait se réaliser sur la même base fiscale que dans l'exemple donné plus haut.

- Pas d'exemption des droits pour la donation d'actions et de parts d'un groupement forestier pour les biens sis en zone Natura 2000. Nul doute qu'il s'agit d'un (fâcheux) oubli mais qui nécessitera l'intervention du législateur wallon pour être corrigé car il n'a jamais été souhaité de traiter différemment le propriétaire personne physique du propriétaire via un groupement forestier.

Critères de localisation

Il y a toutefois lieu d'être particulièrement attentif au champ d'application de ces dispositions dès lors qu'elles ne s'appliquent qu'aux résidents fiscaux wallons.

En conséquence, un résident fiscal bruxellois possédant une propriété forestière en Wallonie ne pourra bénéficier de ces mesures favorables.

En outre, en ce qui concerne l'exemption pour la valeur d'arbres croissant sur pied, ceux-ci doivent être localisés en Wallonie.

Conclusion et perspectives

Si la précédente voie de transmission des terres agricoles a pu donner lieu à une application fort extensive⁸ qui semble expliquer les récentes modifications législatives en la matière, il est néanmoins heureux de constater que la législation fiscale wallonne est favorable à la transmission des bois et forêts afin de permettre à ses propriétaires de continuer à les entretenir et à les soigner. Espérons par ailleurs qu'une correction des textes législatifs sera rapidement apportée afin de clarifier la situation des biens sis en zone Natura 2000 et apportés dans un groupement forestier.

6. Articles 55bis et 55ter du Code wallon des droits de succession (contenant respectivement les exemptions relatives aux biens sis en zone Natura 2000 et à la valeur des arbres croissants sur pied).

7. Sur le groupement forestier, nous nous permettons de renvoyer vers l'article, certes déjà ancien, mais pour la plupart de ses aspects encore d'actualité, de Jean-Michel MAUS de ROLLEY, Silva Belgica 4-2006, pages 28 et suivantes.

8. Ainsi, il n'était par exemple pas requis que le donateur ait personnellement exploité les terres transmises.

SOGESA



RUE DU CHENET, 1
5150 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.

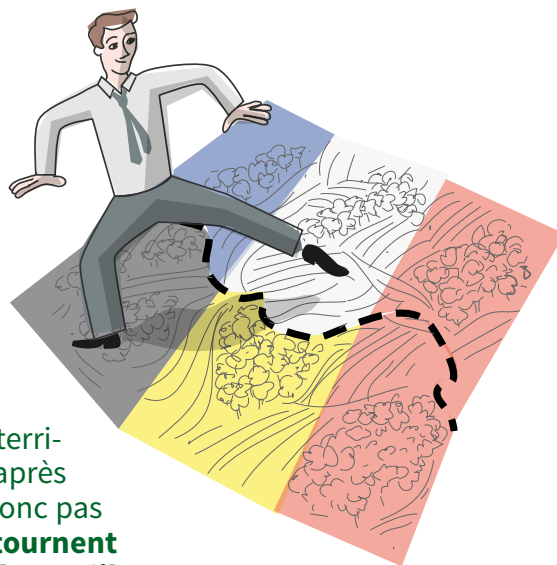


FISCAL

Grand angle sur la fiscalité relative à la détention et transmission de bois et forêts en France

Charles Kesteloot et Jérémy Gackière

Estate Planning & Wealth Structuring Banque Degroof Petercam



Avec 15,5 millions d'hectares de forêts, soit 30% de son territoire, la France est le troisième pays forestier européen après la Suède et la Finlande (www.forestiere-cdc.fr). Il n'est donc pas étonnant que **les propriétaires ruraux de Wallonie se tournent de plus en plus vers les forêts frontalières françaises lorsqu'ils souhaitent augmenter la taille de leurs propriétés.**

Surtout que ce marché dynamique est caractérisé par des prix stables (4.040/ha en valeur moyenne en 2015) et une fiscalité relativement avantageuse tant au niveau de la détention (impôt sur le revenu et impôt de solidarité sur la fortune) qu'au niveau de la transmission (donation et succession). Cette tradition fiscale française remonte à la loi Sérot du 16 avril 1930 qui prévoyait déjà un allègement des droits d'enregistrement en matière de donation. Cette loi a été abrogée en 1998 mais son esprit a été repris dans l'amendement dit «Monichon» qui prévoit une exonération partielle en matière de transmission.

Nous tenterons à travers ce développement de synthétiser d'une part, les avantages fiscaux relatifs à la détention des bois et forêts en France, notamment en matière d'impôt sur le revenu et d'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) et d'autre part, les conditions pour bénéficier du régime de faveur en matière de transmission.

La fiscalité relative à la détention

L'impôt sur le revenu

Les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, réalisant jusqu'au 31 décembre 2017 des investissements forestiers dans le cadre de leur patrimoine privé peuvent bénéficier de nombreuses réductions d'impôts ou de crédits d'impôts français selon la nature des investissements réalisés. Parmi ceux-ci sont visés l'acquisition directe ou indirecte de terrains forestiers, les travaux forestiers, la gestion de terrains forestiers ainsi que les cotisations versées dans le cadre d'un contrat d'assurance couvrant certains risques liés à cette détention.

La personne physique résidente belge ayant perçu des revenus issus des bois et forêts situés en France ne pourra se prévaloir de ces réductions et crédits d'impôt mais devra, en revanche, déclarer ces revenus en France où ils seront taxés, puis en Belgique où ils seront

exonérés mais pris en considération pour la détermination du taux d'imposition (exonération sous réserve de progressivité). En effet, en vertu l'article 3 de la convention fiscale franco-belge du 10 mars 1964 préventive de double imposition en matière d'impôt sur les revenus, les revenus immobiliers et bénéfices agricoles sont imposables dans l'Etat où les biens sont situés.

Le droit interne français prévoit que les revenus issus des bois et forêts ne sont pas imposés pour leur montant réel mais sur un montant fixé forfaitairement pour la détermination du montant des taxes foncières (en France les taxes foncières peuvent être assimilées au précompte immobilier belge). Ce montant sera ensuite déclaré comme un revenu agricole et subira, le cas échéant, un abattement de 50%. Le solde sera ensuite soumis au barème de l'impôt sur le revenu, étant précisé que pour les non-résidents, le taux d'imposition minimum est de 20% (sauf s'il démontre que son taux d'imposition aurait été inférieur à 20% s'il avait été résident fiscal français).

L'impôt de solidarité sur la fortune

Les non-résidents français ne sont imposables au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) que sur leurs biens situés en France. En outre, les placements financiers et participations inférieures à 10% du capital d'une société sont exonérés expressément d'ISF.

En pratique, les non-résidents ne sont redevables de l'ISF que sur leurs biens immobiliers qui sont situés en France et sur les parts de sociétés à prépondérance immobilière, c'est-à-dire, les sociétés dont l'actif est composé à plus de 50% d'immobiliers situés en France. Pour rappel, cet impôt sur la fortune ne sera dû que lorsque la base imposable du foyer fiscal du contribuable est supérieure à 1.300.000 euros au 1^{er} janvier de l'année.

Ainsi, les bois et forêt sont considérés comme des biens immobiliers imposables au titre de l'ISF mais ils bénéficient d'une exonération à hauteur des trois quarts de leur montant lorsque sont réunies les conditions énumérées au 2^o du 2 et au 3^o du 1 de l'article 792 du Code général des impôts relatifs aux transmissions. Nous développerons dans la partie relative aux transmissions, les conditions pour pouvoir bénéficier de régime de faveur.

En somme, lorsque les conditions évoquées ci-dessous sont satisfaites et dans la mesure où il ne détiendrait pas d'autre actif imposable à l'ISF, un non-résident ne sera redevable de l'ISF que pour les bois et forêts dont la valeur excéderait 5.200.000 euros.

La transmission

Les bois et forêts, parts de groupements forestiers et propriétés non bâties incluses dans certains espaces naturels protégés bénéficient

également d'une fiscalité avantageuse en France en matière de droits de mutation à titre gratuit, c'est-à-dire, en matière de donation et succession.

En effet, lorsque certaines conditions sont respectées, les donations et successions portant sur de tels actifs sont exonérées de droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de leur montant. Il en résulte que ces actifs sont passibles, en France, de droits de mutation à titre gratuit à concurrence du quart seulement de leur valeur vénale. Ces conditions sont également d'application pour la réduction de la base imposable à l'ISF.

L'application de ce régime de faveur est subordonnée à la **double condition** :

- que l'acte constatant la donation ou la déclaration de succession soit appuyé d'un **certificat délivré** sans frais par le directeur départemental des territoires ou le directeur départemental des territoires et de la mer attestant que les bois et forêts, objets de la mutation ou détenus par le groupement dont les titres font l'objet de la mutation, sont susceptibles de présenter une des garanties de gestion durable prévues, de l'article L. 124-1 du code forestier à l'article L. 124-4 du code forestier ainsi qu'à l'article L. 313-2 du code forestier ;
- que les héritiers, donataires ou légataires prennent, pour eux et pour leurs ayants cause, l'engagement :
 - soit d'appliquer pendant trente ans aux bois et forêts objets de la mutation l'une des garanties de gestion durable prévues à l'article L. 8 du code forestier (code forestier art. L. 124-1 à art. L. 124-4 et art. L. 313-2) ;
 - soit, si, au moment de la mutation, aucune garantie de gestion durable n'est appliquée aux bois et forêts en cause, de présenter dans le délai de trois ans à compter de la date de mutation et d'appliquer jusqu'à l'expiration du délai de trente ans une telle garantie. Le bénéficiaire doit prendre, en outre, l'engagement d'appliquer aux bois et forêts le régime d'exploitation normale prévu au décret du 28 juin 1930 pendant le délai nécessaire à la présentation de l'une des garanties de gestion durable.

Cette fiscalité avantageuse est applicable aux résidents fiscaux français et aux non-résidents. Elle peut notamment, dans certains cas, être incluse dans un schéma d'optimisation intéressant un résident belge mais

celle-ci présente un intérêt réel uniquement en matière de donation, eu égard aux stipulations conventionnelles liant les deux Etats en matière successorale.



Rappelons qu'en cas de donation des bois et forêts situés en France, le résident belge sera assujéti aux droits de donation en France en vertu des dispositions de l'article 750 ter du Code général des impôts. Cet article permet à la France d'imposer toutes les donations consenties par un résident de France, toutes les donations consenties au profit d'un donataire résident de France lorsqu'il l'a été pendant au moins six ans au cours des dix dernières années, et toutes les donations portant sur un actif français. A contrario, la Belgique ne taxera pas une donation de biens immobiliers situés en France même si le donateur et le donataire sont résidents belges.

Exemple : Monsieur et Madame Dupond, mariés sous le régime de la communauté, résidents fiscaux belges, souhaitent transmettre par donation, des bois et forêts situés en France et valorisés à 1.000.000€ au profit de leurs 2 enfants. Monsieur et Madame Dupond n'ont encore jamais consenti de donation au profit de leurs enfants.

La quote-part transmise par chaque parent au profit de chaque enfant est de 250.000 €, soit une valeur fiscale après réduction spécifique de 62.500 €. En somme, après application des abattements de 100.000 € applicables en ligne directe, aucun droit ne

serait dû en France, ni en Belgique.

En présence d'un actif classique, tel qu'un bien immobilier, les droits dus par chaque enfant seraient de 56.392 €, soit un total de 112.784 €.

À l'inverse, cet avantage fiscal ne présentera pas d'intérêt en matière successorale pour les résidents belges. En effet, la convention franco-belge du 20 janvier 1959 ayant pour but d'éviter les cas de double imposition en matière successorale est caractérisée par son mécanisme d'imputation (à l'inverse des conventions dites d'exonération). Ladite convention attribue à l'Etat de résidence du défunt (en l'occurrence la Belgique), la compétence pour taxer l'intégralité du patrimoine mondial de ce dernier, c'est-à-dire, les biens meubles et immeubles, qu'ils soient situés en France ou en Belgique. Elle attribue à l'Etat du lieu de situation de l'immeuble (en l'occurrence la France) la compétence d'imposer ces biens, charge à l'Etat de résidence, d'imputer cet impôt sur son propre impôt, dans la limite de l'impôt dû sur ces mêmes biens immobiliers.

À noter que la notion de société à prépondérance immobilière et par conséquent, les parts de groupements forestiers ne sont pas visées par cette convention, dès lors, ces actifs doivent être appréhendés comme des biens meubles, or, les biens meubles sont, en vertu de cette convention, exclusivement imposables dans l'Etat de résidence du défunt. Dès lors, ce régime est sans intérêt en matière de succession et de surcroît, en présence de parts de groupements forestiers.

Conclusion

En France les bois et forêts permettent une diversification patrimoniale tout en bénéficiant d'une fiscalité avantageuse tant au regard de l'impôt sur le revenu qu'au regard de l'ISF et des droits de mutation à titre gratuit. Cette attractivité fiscale est sensiblement moins importante pour un résident fiscal belge. Toutefois, la détention de bois et forêts reste plus avantageuse que la détention d'actifs classiques en France et offre surtout des opportunités en matière de donation pour un non-résident patient.

Le réseau Family Business Network UNE SOURCE D'INSPIRATION POUR TRANSMETTRE AUX JEUNES

Qu'il s'agisse de celle d'une entreprise familiale ou de celle d'un patrimoine rural, la transmission à la génération suivante est un véritable défi. Que relève depuis une décennie Sophie Lammerant, directrice du réseau Family Business Network en Belgique.



Les problématiques de la transmission d'entreprises familiales, Sophie Lammerant (née Velge) les connaît bien ; elle les pratique au quotidien depuis qu'en 2005, elle a cofondé l'antenne belge du réseau international Family Business Network (FBN Belgium).

« J'aime réellement les entreprises familiales qui ont cette dimension intergénérationnelle et humaine, dit-elle. C'est motivant d'être actif dans une entreprise qui est dans la famille depuis et pour plusieurs générations ! »

En matière de transmission de patrimoines ruraux familiaux, la directrice de FBN émet d'emblée des réserves. Non sur le principe mais sur son expertise en la matière. Il n'empêche : « Pourquoi n'y aurait-il pas des similarités ? Après tout, pourquoi les recettes d'une transmission d'entreprise réussie ne pourraient-elles en effet être appliquées au domaine rural ? »

Nous l'avons rencontrée.

La priorité du réseau FBN semble être de préparer les jeunes à reprendre l'entreprise...

Dans les 5 ans à venir, une entreprise familiale sur quatre sera confrontée au défi de la succession ! Il est donc prioritaire de préparer la jeune génération. On essaye qu'elle s'implique, qu'elle s'engage. Elle a des droits et des privilèges, mais égale-

ment des responsabilités et des obligations. Il faut aussi parfois apprendre aux aînés à lâcher prise... alors qu'ils se sentent encore capables et désireux de prendre toutes les décisions ! Et ce, même s'il y a un bon dialogue intergénérationnel. Dans les familles, on ne réalise pas toujours à quel point les jeunes ont plein d'idées, sont à l'écoute d'un monde en transformation rapide et auraient des choses à apporter. Et combien c'est stimulant, intéressant et important d'intégrer la jeune génération.

Quel âge ont ces jeunes ?

Le FBN, aujourd'hui, ce sont plus de 600 membres issus de 90 familles, dont 250 « NxGen ». Soit la « next generation » de 18 à 40 ans qui se prépare à reprendre le flambeau.



Quel est le rôle du FBN ?

Il est très varié. On engage les familles à faire un travail sur l'« affectio societatis » pour, à la fois, mieux faire connaître l'entreprise et renforcer la cohésion familiale : événements familiaux, site intranet interactif, visites de sites, voyages, discussions pour cerner

une vision commune, éviter les tensions, définir les rôles de chacun... On aide aussi les jeunes à bien formuler leurs options et à se demander si leur projet de s'inscrire dans l'entreprise familiale correspond réellement à leur envie : « To join or not to join ? ». On le fait notamment avec nos « CEO roundtables », des tables rondes de 8 à 15 jeunes en présence d'un dirigeant d'une entreprise familiale, ou en organisant des visites d'autres entreprises, pour l'inspiration et les contacts qu'elles apportent. Les jeunes qui ont les mêmes préoccupations ou défis aiment discuter entre eux ; et aussi avec les seniors d'autres familles, où il n'y a pas la charge émotionnelle que l'on rencontre dans sa propre famille. Il y a aussi des séminaires sur des thèmes comme le leadership, les start-ups, la gouvernance, les aspects financiers...

Pensez-vous que l'on peut assimiler cet « apprentissage » à la transmission de propriétés foncières familiales, de patrimoine immobilier ?

Pourquoi pas ? D'autant plus que parmi les nombreux secteurs d'activité représentés au FBN, il y a de l'immo-

bilier. Comme activité principale, comme diversification ou sous forme d'un holding patrimonial constitué avec les fruits de la vente de l'activité familiale. La principale différence selon moi serait que dans une entreprise familiale, il y a davantage de management, de business. Mais je vois pas mal de points communs. Je présume que

la gestion d'une propriété suppose aussi une transmission de connaissances, que les familles se jugent dépositaires de valeurs qu'elles désirent transmettre, qu'il existe un souhait marqué de durabilité, de long terme. Non seulement on se projette dans la génération future et on a envie que les biens se transmettent, mais on a une attitude humaine, engagée, une certaine loyauté par rapport aux personnes qui travaillent sur la propriété (gestionnaire, fermier, garde-chasse...) ou alentours (voisins, communauté villageoise), bref un souci de créer de la valeur sociétale et environnementale.

Si vous deviez donner quelques « recettes » ou bonnes pratiques, quelles seraient-elles ?

On peut entrevoir quelques activités transposables à la gestion patrimoniale : des visites d'autres propriétés, si elles sont exemplaires, bien gérées ; des rencontres organisées par une association, voire par une ou plusieurs familles ; d'autres formes d'implication (archives, organisation d'évé-

nements familiaux, publication d'une newsletter, philanthropie...). Le défi est que, même si tous les membres familiaux n'ont pas un rôle opérationnel, reconnu ou officiel, ils aient la sensation d'être écoutés et d'avoir une contribution. Car aux côtés des administrateurs et gestionnaires, il y a aussi des ambassadeurs engagés, fiers de leur famille et de leur patrimoine, qui en parlent en connaissance de cause, s'informent pour mieux comprendre les enjeux, poser des choix éclairés, prendre les décisions qui sont les meilleures possibles pour un patrimoine familial.



Les entreprises familiales pèsent lourd dans l'économie belge (3 entreprises sur 4 qui emploient du personnel sont familiales).

Quand faut-il en parler aux jeunes et qui doit en parler ?

Selon moi, il faut transmettre le goût de l'entreprise ou d'une propriété rurale dès l'enfance. Mais à chaque âge ses histoires. Les aspects financiers doivent venir plus tard, quand les jeunes ont plus de maturité. Quant à ceux qui doivent en parler, cela dépend : la famille, bien entendu, mais pourquoi pas aussi des personnes qui y travaillent (un fermier ou un garde-chasse) ou des extérieurs (une société de gestion agricole, un notaire).

Qu'une forêt ou une terre exige, en règle générale, peu de décisions de gestion au quotidien et nécessite peu l'apport de techniques modernes pourrait-il constituer un frein à la transmission ?

Il est vrai que quand on interroge les membres du FBN sur les valeurs qu'ils défendent, l'esprit d'entreprise et d'innovation sont souvent une priorité. Dans le monde actuel, plus global et davantage tourné vers le progrès technologique, il pourrait être difficile pour un jeune d'être 'bloqué en Belgique' dans l'entreprise ou la propriété familiale. Et si l'ancienne génération gère l'héritage d'une façon qui n'est

plus adaptée à ce qui se fait aujourd'hui, cela pourrait décourager certains jeunes... A moins qu'ils sentent justement qu'ils apporteront une valeur ajoutée.

L'élément 'brique' - une maison, un manoir, un château inscrits sur la propriété - peut-il apporter quelque chose d'important à une famille ?

Cela apporte certainement une valeur symbolique affective qui fédère. Avoir ces lieux physiques, en garder des photos, raconter des anecdotes, cela crée des liens et permet de visualiser l'ancienneté de la transmission.

Le rôle du politique est également important...

Nous ne nous en occupons pas directement au FBN, mais il est clair qu'une politique favorable à la transmission (en termes de droits de succession, d'aspects fiscaux et juridiques...) est indispensable. Et, surtout, la stabilité des décisions. Le politique doit réaliser que si la transmission est difficile, si les héritiers ne peuvent pas payer les droits de succession, c'est une destruction de valeur. Les entreprises familiales pèsent lourd dans l'économie belge (3 entreprises sur 4 qui emploient du personnel sont familiales), en termes de création d'emplois (45% des postes de travail) et de valeur ajoutée (un tiers du Produit Intérieur Brut). Et cela vaut pour les propriétés rurales, dont il faut protéger l'unité et l'écosystème et ne pas sous-estimer l'emploi direct et indirect qu'elles génèrent.

Zoé Mary

L'objectif du Family Business Network (www.fbnbelgium.be) est d'encourager le networking, le partage d'expériences et la formation des jeunes générations en vue d'assurer la pérennité et le succès des entreprises familiales. Au niveau mondial, le réseau créé en 1990, rassemble plus de 9.000 membres familiaux représentant 3.000 entreprises familiales dans près de 60 pays. La filiale belge du FBN International compte 90 sociétés familiales qui, ensemble, réalisent un chiffre d'affaires de plus de 70 milliards d'euros et emploient plus de 320.000 personnes dans le monde.



Sophie Lammerant

1956

Naissance à Knokke

1975-1979

Master en Economie, suivi, dix ans plus tard, d'un MBA à l'INSEAD

1988-1992

Sandoz Pharma (Suisse)

1995-2002

Velge & Noirhomme, galerie d'art contemporain

Depuis 2006

Administratrice de Bekaert AK (Family Council)

Depuis 2011

Administratrice de Sipef, agro-industrie (huile de palme, caoutchouc...)

Depuis 2013

Administrateur-délégué du FBN Belgium

La transmission des parts d'un Groupement Forestier.

Jean-Michel Maus de Rolley, notaire honoraire.

La transmission des parts détenues dans un groupement forestier, le plus souvent à la génération suivante, est une question importante sur le plan tant civil que fiscal. Elle mérite donc une information permettant de la réaliser dans les meilleures conditions.

Il est impératif de rappeler que la plupart des statuts de GF limitent fortement la cession des parts à une personne qui ne figure pas parmi les associés au moment de la cession : nécessité d'un agrément par une forte majorité et droit de préemption au profit des associés existants. Par contre, la cession à un associé « familial » ne connaît généralement pas ces contraintes.

Elle peut se réaliser aussi bien à titre onéreux (avec contrepartie) ou à titre gratuit. La distinction est essentielle car les règles à respecter et les conséquences sont bien différentes.



Retrouvez l'article complet sur le site www.ntf.be/groupements-forestiers



AGENDA DE NTF (WWW.NTF.BE/AGENDA)

30/09 à 13h30

Conférence au Centre de Populiculture du Hainaut (CPH)

Actualité sur les «chemins et sentiers» et les «Permis d'urbanisme».

25/10 à 18h30

Conférence au Golf de Naxhelet

La forêt privée wallonne : moteur économique et apports socio-environnementaux (voir page 20)

CHAUDIÈRES BIOMASSE (PLAQUETTES, MISCANTHUS, COLZA...) ET DÉCHIQUETEUSES À PLAQUETTES



HEIZOMAT BELGIUM

Tél +32 (0) 82 22 49 75 Fax +32 (0) 83 68 71 52
info@heizomat.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



Speedfarm DEFENDER CENTER



⇒ ACHAT
⇒ VENTE
⇒ ACCESSOIRES



Tél: 0032 11 69 58 44
PLUS DE 20 DEFENDER DE STOCK EN PERMANENCE
WWW.SPEEDFARM.NET

Natura2000 - Déclaration de superficie 2017 en ligne Préparez déjà vos mandats !

A partir de 2017, il sera possible de réaliser sa déclaration de superficie Natura 2000 en ligne. Cela deviendra sans doute la seule méthode possible à partir de 2018 !

Une des étapes importantes dans l'exécution de votre déclaration de superficie forestière en ligne sera de déterminer qui la réalisera. En effet, pour une propriété donnée, une seule personne peut encoder les données de la déclaration. Le cas échéant, il faudra donc que le ou les propriétaires concerné(s) donne(nt) mandat à l'exécutant.

Plusieurs cas sont possibles :

Vous êtes propriétaire en personne physique

Vous pouvez soit réaliser votre déclaration en ligne vous-même, soit la faire réaliser par un tiers – un mandataire. Ce tiers peut être soit un professionnel (comme NTF ou un expert forestier), soit une autre personne physique (par exemple un ami ou l'un de vos enfants qui vous aide)

Vous êtes propriétaire au sein d'une indivision, d'un groupement forestier ou d'une société

Comme précisé plus haut, une seule personne est autorisée à

remplir la déclaration en ligne. Vous devrez donc choisir comme mandataire :

- soit un membre de l'indivision/ groupement forestier/société
- soit un professionnel (comme NTF ou un expert forestier)
- soit un tiers (personne physique)

Attention : le mandat ne pourra être validé qu'à partir du moment où l'ensemble des membres de l'indivision ou administrateurs de la société/groupement forestier auront donné leur accord. Les données concernant les sociétés sont fournies par la Banque Carrefour des Entreprises. Il est donc important de vérifier que ces données sont à jour : en effet, toutes les personnes identifiées comme administrateurs de la société devront donner leur accord au mandat.

La délivrance des mandats se fait via le portail « PAC-On-Web » (<https://agriculture.wallonie.be/>

[paconweb/home](#)). L'attribution de mandats dans le cadre de la déclaration de superficie forestière devrait être accessible aux alentours du 15 juillet. Restez attentif à votre boîte mail, NTF vous tiendra informés par Flash info dès qu'une date précise nous sera communiquée.

Pour vous connecter au portail PAC-On-Web vous avez besoin :

- Soit de votre carte d'identité électronique, de son code PIN et d'un lecteur de carte
- Soit d'un « token » (carte spéciale vous permettant de vous identifier sur le site). Si vous êtes propriétaire en Région Wallonne mais que vous ne résidez pas en Belgique ou que vous n'avez pas de carte d'identité belge, c'est par ce moyen que vous pourrez vous connecter au portail. Toutes les infos pour demander ce token sont disponibles via le lien suivant : http://www.fedict.belgium.be/fr/autres_services/demande_de_token

Selon les situations spécifiques de chaque propriété, et parti-

culièrement dans le cas d'indivision ou société, il peut être difficile de récolter les accords de toutes les personnes concernées en un délai court. C'est pourquoi nous vous conseillons d'agir le plus rapidement possible !

Par ailleurs si vous désirez que NTF réalise votre déclaration de superficie, vous pourrez d'ores et déjà nous mandater.

Notez également que les mandats n'ont pas de durée fixe. Vous pouvez soit déterminer une durée précise, soit accorder un mandat à durée indéterminée, ce qui vous évite de répéter les formalités chaque année.

Pour plus d'information sur la façon d'attribuer les mandats, téléchargez le manuel d'aide sur le site de NTF à l'adresse suivante : www.ntf.be/declaration-de-superficie



EXPERTISE GESTION CONSEIL

Belgique
France
G.D. Luxembourg

FRÉDÉRIC PETIT SPRL

UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS
AU SERVICE DE VOTRE FORÊT
DEPUIS 30 ANS

Tél. : +32.495.21.95.59
petit.frederic@skynet.be

www.gestion-forets.be



LU POUR VOUS

Investir dans la terre ?

3^e partie



La politique agricole commune, en abrégé PAC, joue depuis plusieurs décennies un rôle essentiel dans l'économie du secteur agricole et exerce une influence considérable sur la rentabilité des activités agricoles et, partant, sur la rentabilité d'un investissement dans les terres agricoles. Les objectifs initiaux de la PAC, entrée en vigueur en 1962, consistaient à assurer la sécurité d'approvisionnement des principales denrées agricoles dans la Communauté européenne, et à garantir une certaine stabilité du revenu des agriculteurs et des prix pour les consommateurs.

La **PAC** a été **victime de son succès**: les liens mis en place entre les volumes de production et les subventions ont poussé les agriculteurs à produire toujours davantage. La Communauté européenne a été confrontée à des excédents agricoles, prenant parfois des proportions spectaculaires, par exemple pour les produits laitiers ou le vin de consommation courante. Cette envolée de la production s'est accompagnée d'un dérapage budgétaire: à l'époque de sa plus grande expansion, la PAC représentait plus de 70% du budget communautaire.

Ce **double déséquilibre** - surproduction et

coût grandissant - a conduit, à partir des années 1980, à des réformes, d'autant plus que l'Europe avait commencé son élargissement. Certains nouveaux États membres, notamment le Royaume-Uni, jugeaient le coût de la PAC exorbitant. Par ailleurs, l'entrée dans l'Union européenne de l'Espagne a encore compliqué la situation, en aggravant la surproduction. Enfin, la France, principale puissance agricole de l'Union européenne et longtemps championne de la PAC traditionnelle, n'exerçait plus une influence aussi grande dans une Union européenne élargie.

Les réformes devenues inévitables ont été introduites progressivement, entraînant des bouleversements profonds dans le secteur agricole belge. Notons cependant que, même réformée, la PAC représente en Wallonie encore une grande partie du revenu pour l'agriculteur: 56% en 2011, mais 92% en 2009, une année de mauvaise récolte !

Les **réformes de la PAC** ont cherché à privilégier non plus la production, mais une agriculture extensive, plus respectueuse de l'environnement. La dernière réforme, applicable depuis le 1^{er} janvier 2015, se caractérise par un budget en baisse et un nouveau mode de répartition des aides. Les

agriculteurs ont accès à plusieurs dispositifs obligatoires dont le plus significatif pour notre analyse du rendement agricole est le paiement vert, lié en théorie à une réduction de la production. Les instances communautaires ont prévu une nouvelle révision de la PAC à partir de 2021. Compte tenu des difficultés actuelles du projet européen, de la montée du populisme et du nationalisme dans divers pays de l'Union, et des difficultés économiques et budgétaires persistantes, l'UE ne devrait pas voir augmenter les budgets communautaires. Dans ces conditions, tout porte également à penser que les subventions agricoles devraient continuer à se réduire... avec un impact, difficilement quantifiable à ce stade, sur les perspectives offertes par le foncier agricole à l'investisseur.

Mais, à l'heure actuelle, le revenu de l'agriculteur reste tributaire de la PAC au moins autant que du prix international de la culture qu'il produit - le secteur laitier, où l'Union européenne a mis fin au système des quotas qui protégeaient en partie les producteurs européens de la concurrence internationale, fait à cet égard figure d'exception, en tout cas pour l'instant...




BAUDOIN Adrien sprl

Abattage - Elagage

Architecture paysagère

Entretien et aménagement des parcs et jardins

Réalisation de clôtures

Rue sur la Forêt, 5
5340 Sorée (Gesves)
0476/46 38 02

baudoin.adrien@hotmail.com
www.abattage-elagage-baudoin.be

La PAC a, au fil des décennies, permis à un certain nombre d'agriculteurs de s'enrichir plus ou moins considérablement. Or, quand un agriculteur engrange des bénéfices, il investit presque systématiquement dans l'achat de nouvelles terres, ou de machines et bâtiments qui le conduiront in fine à devoir étendre son exploitation et donc à devoir acheter de nouvelles terres agricoles. Nous avons déjà relevé plus haut ce mouvement de concentration que l'on observe dans l'agriculture belge.

Se pose alors le problème de la succession. L'augmentation de la valeur des terres rend la succession plus onéreuse pour le repreneur. Il arrive souvent qu'aucun héritier n'ait les moyens de reprendre l'exploitation agricole familiale en rachetant leur part aux autres héritiers. Ceux-ci chercheront souvent à profiter du produit de la vente de leur part. Il n'est pas interdit d'imaginer que la progression rapide du prix des terres agricoles connaisse une sorte d'éclatement de la « bulle », si un nombre élevé de terres se trouvent alors proposés à la vente sur le marché. L'âge moyen élevé des agriculteurs indique que le problème pourrait se poser à relativement court terme.

Dès lors, **quelles conclusions tirer quant à l'intérêt d'un investissement dans des terres foncières agricoles en Belgique/en Wallonie pour un investisseur non agriculteur ?**

Comme nous l'avons vu, la perspective de la réalisation d'une plus-value à la revente représente un élément de choix plus important que la perspective de percevoir un revenu régulier généré par l'exploitation des terres. Cette perspective de plus-value suppose une augmentation à long terme de la valeur des terrains agricoles.

Peut-on tabler sur une telle augmentation ? Les facteurs propices à une bonne tenue des prix fonciers agricoles sont la permanence de la demande, le caractère de valeur refuge, le souci de diversification, une fiscalité avantageuse. Un certain nombre d'inconvénients doivent également être pris en considération : caractère illiquide, perturbations extérieures, prix élevé, risque d'une suroffre liée à la problématique de la succession et du partage de terres dont la valeur a augmenté.

Tout bien pesé, ces différents éléments conduisent plutôt à penser que la dynamique de hausse des prix des terrains agricoles que l'on a connue en Belgique est appelée à s'essouffler plutôt qu'à se poursuivre. Les agriculteurs ont bénéficié de revenus plus élevés grâce à la PAC et, pour certains, de la hausse du prix de certaines productions, notamment les céréales, ce qui leur a permis d'acquérir de nouvelles terres. Mais cette élévation du prix des terres va rendre la transmission de l'entreprise

agricole plus difficile et peut entraîner, à terme, une augmentation de l'offre et donc une baisse des prix...

Faut-il pour autant conclure que l'investissement foncier agricole constitue une fausse bonne idée et qu'il convient de le déconseiller dans tous les cas ? Nous ne le pensons pas. Notre objectif a plutôt été de préciser les enjeux et les perspectives d'un tel investissement, au-delà du scénario « rose » privilégié par certains médias de manière hâtive.

Même s'il n'est pas sans difficulté, un tel investissement peut se justifier également s'il correspond à des préférences personnelles, à un véritable attrait pour le monde agricole, pour le travail de la terre, et plus globalement pour la nature. Le « verdissement » de la politique agricole commune, encore trop limité pour certains, renforce ce lien entre agriculture et défense de l'environnement. Dans ce contexte, un investisseur peut trouver l'occasion à la fois de diversifier ses placements et de participer, même indirectement, à une activité qui lui tient à cœur.

Edouard Nève de Mévergnies

Le livre est disponible sur
<http://www.amazon.fr/dp/1517720184/ref>

agri'gest® La Gestion de votre patrimoine agricole en toute quiétude

Optimisez les revenus de vos terres

Disposez de vos terres quand vous le souhaitez

Préservez la valeur de votre patrimoine

Gestion quotidienne* & administrative

L'esprit tranquille,
La **sécurité** assurée !

*Gestion de l'assolement, suivi des cultures, travaux, semis, traitements, récoltes, ...
GIQF

Discutons-en
0498 79 90 62
info@agri'gest.be

www.agri'gest.be



NTF AGIT POUR VOUS



Natura 2000 Autorisation plus sévère dans les sites « candidats » que dans les sites désignés

En 2003, comme il n'existait pas de législation spécifique pour protéger les futurs sites Natura, le législateur wallon a soumis à permis d'urbanisme (dans le CWATUP) la modification de la végétation dans les sites « candidats » tant qu'ils n'étaient pas désignés par arrêté. Entretemps, les Mesures générales Natura ont été adoptées en 2008, et étendues aux sites « candidats » en 2011. Cependant, aucune coordination entre ces 2 textes n'a été, semble-t-il, réalisée au point que certains actes peuvent être soumis à des autorisations plus sévères dans des sites « candidats » que dans les sites désignés. Ainsi, par exemple, un procès-verbal a été dressé pour absence de permis d'urbanisme pour avoir abattu

des arbres dans une aulnaie alluviale alors que la coupe n'a pas dépassé 30% de cordons rivulaires comptabilisés sur 10 ans, comme le prévoient les Mesures générales. Pour NTF, le permis d'urbanisme dans les sites « candidats » Natura 2000 a perdu sa raison d'être au moment où les Mesures générales ont été étendues aux sites candidats. Sachant que les derniers arrêtés de désignation devraient être adoptés avant la fin de cette année, **NTF a demandé au DNF** de ne poursuivre que les comportements qui ne respectent pas les Mesures générales.

Natura 2000 Pas d'exemption fiscale pour la transmission des parts sociales d'un Groupement Forestier ?

Le Groupement forestier est une société qui bénéficie d'un régime fiscal dit neutre dans le sens où il dénie la société de la

personnalité juridique pour que l'impôt s'applique directement aux associés comme si les biens productifs leur appartenaient directement. Ce régime de neutralité n'a cependant pas été prévu pour les transmissions des parts de groupement forestier correspondant aux fonds situés en Natura 2000. Il en ressort que les propriétaires concernés ne bénéficient pas de l'exemption des droits de succession/donation de leurs parts sociales. **NTF a soulevé cette différence de traitement auprès de l'Administration.**

Transmission de terres agricoles et transmission d'entreprises agricoles

Sous certaines conditions, la reprise d'exploitations agricoles est facilitée par une transmission des terres agricoles par donation ou par voie successorale à un taux réduit.

Le décret wallon du 17 décembre 2015 a modifié ce régime de transmission. Des conditions nouvelles émises par l'administration rendent ce régime quasi inaccessible depuis le début 2016.

NTF suit ce dossier de près vu le rôle capital de cette mesure dans **l'équité de la répartition du patrimoine d'un exploitant entre ses successeurs** et la pérennité de l'exploitation agricole.

Transmission de terres agricoles et transmission d'entreprises agricoles

Sous certaines conditions, la reprise d'exploitations agricoles est facilitée par une transmission des terres agricoles par donation ou par voie successorale à un taux réduit.

Le décret wallon du 17 décembre 2015 a modifié ce régime de transmission. Des conditions nouvelles émises par l'administration rendent ce régime quasi inaccessible depuis le début 2016.

NTF suit ce dossier de près vu le rôle capital de cette mesure dans **l'équité de la répartition du patrimoine d'un exploitant entre ses successeurs** et la pérennité de l'exploitation agricole.

Revenu cadastral Natura 2000 et déclaration d'impôts

Si le précompte immobilier des bois et terres agricoles en Natura 2000 est exonéré, les propriétaires concernés doivent néanmoins continuer à déclarer le revenu cadastral de ces biens dans leur déclaration d'impôts.

La source traditionnelle d'information pour connaître ces RC était l'avertissement extrait de rôle du précompte immobilier. L'un de nos membres, particulièrement attentif, nous a fait remarquer que, depuis 2015, les revenus cadastraux des biens situés en Natura 2000 n'étaient plus mentionnés sur cet avertissement extrait de rôle.

Si l'information est disponible via le portail internet du ministère des finances (MyMinfin - voir notre Flash info n°69) elle s'avère inaccessible aux personnes peu versées dans l'utilisation des outils informatiques.

NTF engage des démarches auprès du SPF Finance pour que les biens en Natura 2000 soient à nouveau mentionnés sur l'avertissement-extrait de rôle.

Coefficient de fermage

La méthode de fixation des coefficients par la loi limitant les fermages est décrite par NTF depuis plusieurs années, au même titre que la quasi-perpétuité du bail à ferme. Les débats interminables en commissions provinciales lors de la dernière révision ont d'ailleurs marqué définitivement sa désuétude. Dans le cadre de la réforme de la loi sur le bail à ferme par la Région wallonne, le Ministre Collin, en charge de cette matière, a pris l'heureuse initiative de remplacer cette méthode « négociée périodiquement » par **une méthode automatique annuelle** tenant compte de l'index des prix à la consommation et des revenus des locataires **par région agricole**.

NTF a soutenu tant cette nouvelle méthode que l'urgence de légiférer avant un nouveau triennat. Cependant,

le changement entraînera, de fait, des variations du montant des locations tantôt en faveur des uns, tantôt en faveur des autres. De plus, revoir la méthode de fixation des fermages indépendamment de la révision de la loi sur le bail à ferme, qui est annoncée en seconde phase, nous semble délicat dans la mesure où cela ferme certaines possibilités de voies d'amélioration des baux.

NTF a dès lors proposé au Ministre R. Collin de continuer à appliquer de manière transitoire les coefficients provinciaux actuels pour n'appliquer les coefficients par région agricole qu'une fois l'entrée en vigueur du décret réformant la loi sur le bail à ferme.



Drônes Nouveau cadre légal



L'arrêté royal relatif à l'utilisation des aéronefs télépilotés dans l'espace aérien belge, qui définit les règles d'utilisation des drones, a été publié au Moniteur belge le 14 avril 2016. Ces règles ne s'appliquent cependant pas aux drones d'une masse maximale au décollage inférieure à 1 kg si leur utilisation répond aux conditions cumulatives suivantes: « ils sont utilisés dans un but exclusivement récréatif et à des fins personnelles, en dehors de tout espace public; ils volent à une hauteur au-dessus du sol n'excédant pas 10 mètres et ne volent pas dans un rayon de 3km autour des aéroports ou des aérodromes civils et militaires, ni au-dessus des complexes industriels, prisons, du terminal LNG de Zeebrugge, des installations nucléaires ou d'un rassemblement de personnes en plein air. L'utilisateur doit, en outre, veiller à ne pas compromettre la sécurité des autres aéronefs ou des personnes et des biens au sol, et respecter les dispositions de la législation en matière de vie privée. ». Vous trouverez le texte intégral de l'arrêté royal sur le site de NTF, dans la **boîte à outils pour membres**: <http://ntf.be/legislations-espace-rural-wallon>

COUP DE GUEULE

Un permis d'urbanisme pour boiser en zone agricole qui n'aboutit pas !



“ En février 2015, nous avons acquis une parcelle en vue de permettre le débardage de bois sans plus devoir passer dans la prairie voisine située en zone agricole. Cette situation résultait d'un remembrement réalisé dans les années 80' et profitait au fermier qui exigeait des frais élevés de passage à chaque opération. Cette parcelle se situe en partie en zone forestière et agricole.

Lors d'une rencontre avec un agent du DNF, celui-ci a estimé qu'une partie de la parcelle pouvait idéalement faire l'objet d'un reboisement au point de me suggérer de demander un permis d'urbanisme pour planter la partie située en zone agricole car elle remplissait toutes les conditions émises à l'article 452/31 du CWATUP. Suite à l'introduction de cette demande, nous avons cependant reçu en juillet 2015 un refus du fonctionnaire délégué qui s'opposait par principe au boisement en zone agricole. La commune nous a alors suggéré d'introduire un recours auprès du Gouvernement wallon comme le prévoit la loi.

Il nous fallait trouver des arguments pour justifier notre projet et nous préparer à l'audition prévue devant la Commission d'avis sur les recours. C'est avec l'appui du service juridique du NTF et en étudiant ensemble, plus attentivement le dossier présenté à la commune, que nous avons introduit notre recours. Et au mois de septembre, accompagnés par le service juridique du NTF, nous avons présenté notre dossier devant cette commission. Quelques mois plus tard, en janvier 2016, nous avons reçu du Gouvernement wallon le permis d'urbanisme moyennant le respect de certaines conditions en relation avec la situation de la parcelle. Aujourd'hui, la parcelle est replantée dans les conditions exigées. Dans notre cas, nous pouvons affirmer que l'expérience et les conseils du service juridique du NTF nous ont été d'un apport certain.

Monsieur Zevenne

Intervention du service juridique de NTF

Le service juridique ouvert aux membres de NTF est effectif depuis à peu près un an. Outre les renseignements qui peuvent être donnés par téléphone, sans nécessiter ni analyse du dossier ni recherche juridique, ce service peut également débayer ou même éviter un début de problème lié au droit rural en général. L'intérêt d'un service juridique au sein d'une structure comme NTF est d'avoir une expertise spécialisée. Dans le cas de Monsieur Zevenne, l'aide a d'abord consisté à le renseigner sur les voies de recours et à situer l'étape exacte de la demande de permis dans la procédure (les courriers administratifs sont en effet souvent peu compréhensibles). La rédaction du recours a ensuite été la plus grosse partie

du travail de NTF. Le courrier doit faire l'objet de formalités précises, être envoyé dans les délais légaux, etc. Ce sont des aspects très juridiques... Mais, surtout, les arguments doivent être pertinents, l'objectif étant de maximiser les chances de réussite..

Le boisement en zone agricole n'est pas interdit par le CWATUP mais il est soumis à des conditions très restrictives pour ne pas dénaturer l'affectation agricole de la zone. Le dossier de Monsieur Zevenne rencontrait ces conditions. Mais l'Administration avait opposé un refus de principe, lors que le droit exige une motivation circonstanciée. NTF a donc travaillé le recours dans ce sens...

L'argumentaire consistait à « casser » un réflexe de principe pour montrer dans le détail l'opportunité du projet par rapport à un bon aménagement du territoire.

En effet, les surfaces agricoles sont d'abord menacées par l'urbanisation (2000 ha/an sont perdus définitivement). Les plus concernées sont les 57.000 ha de SAU (surface agricole utile) situés en zone urbanisable, voués à disparaître au profit du logement, ainsi que les 50.000 ha de zone agricole artificialisés, sans compter les extensions de zones d'habitat à venir dans les prochaines années. Par contre, à peu près 22.000 hectares de surfaces agricoles sont situés en zone forestière. La forêt n'est donc pas une menace pour l'agriculture, ce sont deux activités qui se sont toujours côtoyées en fonction des besoins et des possibilités. Certains villages wallons aujourd'hui sont complètement encerclés par des bois alors qu'il n'y avait aucun arbre il y a un siècle, et inversement. Il s'agit donc de gérer le territoire de manière à localiser idéa-

lement les activités rurales l'une par rapport à l'autre et ce, dans une vision dynamique et non figée. Une des conditions du CWATUP pour boiser en zone agricole est d'ailleurs de ne pouvoir boiser que de façon contigüe à un bois existant pour ne pas « miter » la zone agricole. Ce qui pourrait encore être discutable puisque la ponctuation de bois au milieu des activités agricoles est favorable à la biodiversité et même, préconisée par l'Administration qui, par ailleurs, refuse également les permis pour déboiser en

zone agricole... La demande de Monsieur Zevenen se situait précisément dans ce contexte et l'expertise spécialisée de NTF a permis de résoudre le problème. Ajoutons que le retour de situations de terrain permet à NTF de relever des tendances, de dégager des problèmes collectifs autrement ignorés et de porter, en conséquence, les actions nécessaires et possibles en fonction du mouvement sociétal (travaux parlementaires, agenda des ministres, rencontre avec les administrations, etc...). En l'occurrence,

grâce entre autres à ce dossier illustratif, NTF a fait des demandes concrètes auprès du Ministre Di Antonio, d'une part, pour le boisement en zone agricole dans le cadre du CoDT destiné à remplacer le CWATUP, et auprès du Ministre Collin, d'autre part, pour le problème des refus de déboisement de bois plantés historiquement sans permis en zone agricole.

Séverine Van Waeyenberge

FROM CANADA





La **MICRO-STATION** d'épuration des eaux usées durable et autonome



sans consommation électrique

sans entretien

agrée RW

rentable

écologique

éligible aux primes

100% performante

0494/15.10.48

www.limpidus.be







SERVICES AUX MEMBRES

NTF propose un service juridique avantageux à ses membres

Notre conseillère juridique, Séverine Van Waeyenberge, est à votre disposition pour répondre à vos questions ou à un problème de droit de la propriété (bail à ferme, chemins et sentiers, Code rural, Code forestier, aménagement du territoire, droit de l'environnement, etc).

Vous pouvez la contacter ou prendre rendez-vous:

- par téléphone au 081/26.35.84 (aux heures habituelles de bureau),
- par mail à l'adresse severine.vanwaeyenberge@ntf.be ou info@ntf.be.

Le service consiste à fournir des renseignements d'ordre juridique. Il ne comprend pas le suivi de dossiers individuels. Le service juridique s'efforce de fournir les informations les plus appropriées.

En général, les demandes peuvent être traitées ou au minimum recevoir une première réponse préalable dans un délai de 15 jours ouvrables.

TARIFS

Sur base annuelle: la première demi-heure d'entretien est offerte. Ensuite: 80€ TTC pour la première heure entamée, majorée de 40€ TTC par demi-heure supplémentaire.

i Dossiers à paraître dans les prochains numéros de Ma Terre, Mes Bois...

Dossier « EAU »

OCTOBRE 2016

Dossier « ASSURANCES »

JANVIER 2017

Victime d'un abus de droits en tant que propriétaire rural en Wallonie ?

Transmettez-nous votre témoignage ! Il pourra alimenter la rubrique « coup de gueule » du présent magazine.

Propriétaires, mobilisez-vous pour l'actualisation des voiries (sentiers, etc.) communales!

Constitution de comités locaux de concertation pour l'actualisation des atlas vicinaux

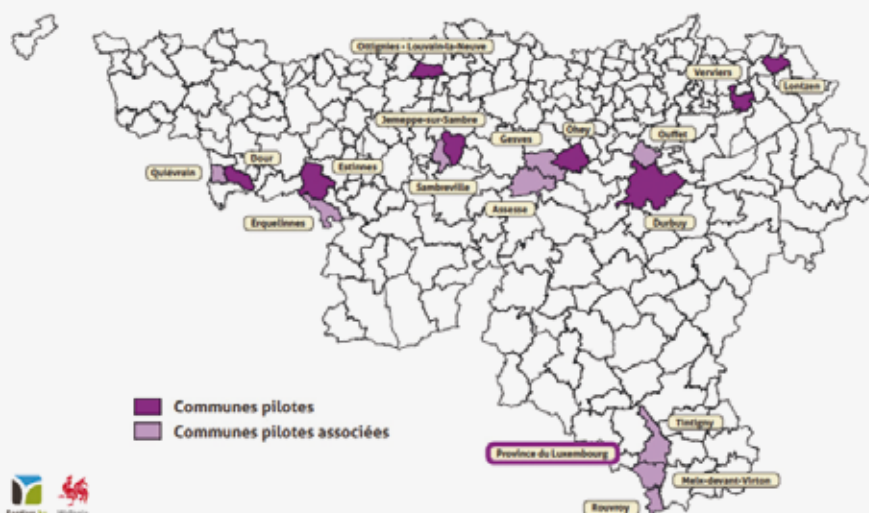
Suite au nouveau décret sur la voirie communale, la Région wallonne organise avec 17 communes-pilotes l'actualisation de leur atlas vicinal. Le but est de confirmer, supprimer, déplacer ou créer des voiries communales en fonction des situations de fait et de droit et de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer, notamment, les besoins de la mobilité douce actuels et futurs.

Pour chaque commune, un comité local de concertation doit être constitué en vue d'aider la commune à procéder à cette actualisation. Il doit être composé de 3 représentants des propriétaires, agriculteurs, exploitants et de 3 représentants des utilisateurs de la voirie.

**NTF a été retenue pour la
sélection des candidatures des
représentants des propriétaires.**

Communes pilotes (et associées)

Assesse, Dour, Durbuy, Erquelinnes, Estinnes, Gesves, Jemeppe sur Sambre, Lontzen, Meix-devant-Virton, Ohey, Ottignies/Louvain-la-Neuve, Ouffet, Quievrain, Rouvroy, Sambreville, Tintigny, Verviers.



Dès lors, si vous possédez des bois ou des terres agricoles dans l'une de ces communes, votre candidature peut être déposée auprès de NTF afin de défendre les droits de la propriété privée auprès de ces comités locaux.

Les candidatures sont ouvertes à tous propriétaires, membre de NTF ou non, qui satisfont aux conditions. Si vous connaissez des candidats potentiels, n'hésitez donc pas à les convaincre de nous rejoindre!

Plus d'infos? Poser votre candidature?

Envoyez un mail à sylvie.eyben@ntf.be avec vos nom, prénom, adresse, téléphone et nom de la commune où vous êtes propriétaire et ce avant le 1^{er} septembre 2016.

Consultez le site internet de NTF:

www.ntf.be/actualites/fi70-actualisation-des-atlas-vicinaux-proprietaires-mobilisez-vous

INVITATION CONFÉRENCE LA FORÊT PRIVÉE WALLONNE: MOTEUR ÉCONOMIQUE ET APPORTS SOCIO- ENVIRONNEMENTAUX

Orateurs:

FRANÇOIS DIDOT

Ingénieur au Centre Régional de la Propriété Forestière, CRPF Limousin, France

VINCENT COLSON

Responsable de la Cellule d'Appui à la Petite Forêt Privée (CAPFP)

EMMANUEL DEFAYS

Directeur de l'Office Economique Wallon du Bois

MARDI 25 OCTOBRE 2016 À 18H30 (ACCUEIL 17H30)

Golf de Naxhelet, Rue Naxhelet 1 - 4520 Wanze

(Adresse GPS : Chaussée de Wavre 224 à Wanze)

P.A.F.

30€/pers. (membre) **60€/pers.** (non membres)

Inscription obligatoire avant le 15 octobre: <http://www.ntf.be/agenda/conference-la-foret-privee-wallonne>

NTF
PROPRIÉTAIRES RURAUX DE WALLONIE