



Extrait du site Terre-en-vue

<https://www.terre-en-vue.be/actualite/article/fin-de-legislature-ca-bouge-pour-le-monde-agricole>

Bail à ferme et accès à la terre : ça bouge

- Actualité -

Date de mise en ligne : vendredi 21 septembre 2018

Copyright © Terre-en-vue - Tous droits réservés

Cela sent encore la Foire de Libramont et aussi la fin de la législature : les choses bougent en Région Wallonne, notamment au niveau de l'accès à la terre.

Observatoire du foncier agricole

Terre-en-vue a longtemps milité pour la mise en place d'un observatoire du foncier agricole, comme cela existe en France depuis plus de 50 ans. Un tel observatoire permettrait de collecter toutes les données sur les ventes de terres en région wallonne et de disposer de données objectives concernant l'évolution du marché foncier.

Cet observatoire est désormais en place depuis 2017 : les notaires ont l'obligation de transmettre à l'Administration wallonne, les informations concernant les ventes de terres, ce qui permet l'établissement d'un rapport annuel.

Le premier rapport est disponible en ligne :

<https://agriculture.wallonie.be/documents/20182/38860/rapport+2018+observatoire+foncier+mise+en+ligne.pdf/0404f357-2c9d-491b-b1ad-eff96eaed431>

Les chiffres-clés de ce rapport sont les suivants : en 2017, 2 500 ventes ont été notifiées, représentant 5 500 hectares de terres dont 3 000 hectares étaient des terres non bâties situées entièrement en zone agricole. Pour rappel, nous disposons en Wallonie d'une surface agricole utile de 719 000 hectares.

Réforme du bail à ferme

Nous suivons aussi de près le dossier relatif à la délicate réforme du bail à ferme, visant à retrouver un meilleur équilibre entre propriétaire et agriculteur, dans le but d'obtenir la conclusion de davantage de baux au bénéfice des agriculteurs.

Comme avancée majeure, nous soulignons la réduction fiscale (droits de succession) qui est prévue pour les propriétaires qui concluent un bail de carrière sécurisant l'agriculteur jusqu'à ses 65 ans. Le grand avantage de cette formule est de sécuriser l'agriculteur sur toute sa carrière, sans qu'il doive se soucier d'un changement de propriétaire. En fin de carrière, s'il souhaite transmettre sa ferme, son successeur devra négocier un nouveau bail de carrière, qui permettra au propriétaire de continuer à percevoir l'avantage fiscal.

Parmi d'autres avancées, nous identifions quelques toilettages de la loi, qui permettront de réduire les abus tels que les sous-locations illicites ou le droit de préemption utilisé à mauvais escient.

Enfin, nous continuons aussi de militer pour l'instauration d'un bail environnemental, qui permettrait à certains propriétaires (dont Terre-en-vue), ou dans certaines zones, d'inclure des clauses environnementales permettant de maintenir la qualité des terres.