



Terre-en-vue asbl
www.terre-en-vue.be
info@terre-en-vue.be

Chaussée de Wavre 37
5030 Gembloux

N° d'entreprise
BCE 0840 949 319

Compte bancaire
BE73 5230 8047 9460
TRIOBEBB

Assemblée générale 2024 de l'asbl Terre-en-vue
Procès verbal

Lieu : Namur

Date : Dimanche 21 avril 2024 de 10h à 13h

Ordre du jour :

- 1) *Vérification du quorum de présence*
- 2) *Nomination des membres effectifs*
- 3) *Présentation et approbation du rapport annuel 2023*
- 4) *Présentation et approbation des comptes annuels 2023*
- 5) *Décharge des administrateurs*

- 6) *Nomination des administrateurs et présentation des démissions*

Présente sa démission :

- *Xavier TISLAIR*

Présente sa candidature :

- *Quentin LEDOUX*

Propose le renouvellement de son mandat :

- *Hélène CAPOCCI, pour un 3ème mandat*

Mandats en cours :

- *Thomas Moreau (1er mandat jusqu'en 2025)*
- *Sébastien Maes (1er mandat jusqu'en 2025)*
- *Roxane Huart (1er mandat jusqu'en 2025)*
- *Pierre Flamant (1er mandat jusqu'en 2026)*
- *Ho Chul Chantraine (2ème mandat jusqu'en 2026)*

7) *Nomination des délégués à la gestion journalière*

8) *Perspectives 2024 & Budget pour l'année 2024*

Procès-verbal:

Ouverture de l'AG : 10h.

1) Vérification du quorum de présence

Présentent leur démission comme membres effectifs :

- *Elisabeth Simon*
- *AVAP*
- *Fabian Dortu*
- *Marc Dehareng*

=> L'assemblée est dorénavant composée de 57 membres effectifs.

Le quorum est de 50 % des membres effectifs, soit 29 personnes présentes ou représentées.

=> 26 personnes sont présentes et 18 sont représentées : 44 personnes sont présentes ou représentées, le quorum est donc atteint.

2) Nomination des membres effectifs

Se présente comme membre effectif:

- Quentin Ledoux.

44 oui, 0 non, 0 abstention. La nomination est approuvée.

3) Le rapport annuel 2023 est approuvé à 100%.

44 oui, 0 non, 0 abstention

4) Les comptes et bilan 2023 sont approuvés à 100%.

44 oui, 0 non, 0 abstention

5) La décharge aux administrateurs est donnée à 100%.

44 oui, 0 non, 0 abstention.

6) Nomination des administrateurs et présentation des démissions

La démission de Xavier TISLAIR est actée.

La candidature de Quentin LEDOUX est approuvée.

42 oui, 2 non, 0 abstention.

Le renouvellement du mandat de Hélène CAPOCCI est approuvé.

43 oui, 1 non, 0 abstention.

Le conseil d'administration est désormais composé comme suit :

- Thomas Moreau (1er mandat jusqu'en 2025)

- Sébastien Maes (1er mandat jusqu'en 2025)

- Roxane Huart (1er mandat jusqu'en 2025)

- Pierre Flamant (1er mandat jusqu'en 2026)

- Ho Chul Chantraine (2ème mandat jusqu'en 2026)

- Hélène Capocci (3ème mandat jusqu'en 2027)

- Quentin Ledoux (1er mandat jusqu'en 2027)

7) Nomination des délégués à la gestion journalière

Les délégués à la gestion journalière sont nommés :

- Zoé Gallez

- Antoine Gérard

- Fabienne Herbiet

- Lionel Colpin pour retirer les courriers à la poste

44 oui, 0 non, 0 abstention

8) Budget 2024

Le budget 2024 est approuvé à 100%.

44 oui, 0 non, 0 abstention

Questions-réponses sur le rapport d'activités

- **Dans le cadre de l'intermédiation pour les biens publics, est-ce que TEV privilégie le bail emphytéotique ou le bail classique ?**

Réponse : c'est une question importante. On encourage le plus possible le bail à ferme, mais il ne permet pas d'intégrer tous les objectifs. Parfois, il est donc nécessaire de passer par l'emphytéose. Mais dans ce cas, nous encourageons une durée longue et un loyer modéré, comme le prévoit le bail à ferme.

En effet, il faut retenir que le bail à ferme est une loi formidable qui permet de protéger les agriculteurs à 3 niveaux:

- le loyer, qu'il plafonne (en moyenne 250€-300€/ha/an)
- la durée qui protège l'agriculteur sur le long terme (36 ans)
- le concept de « liberté de culture » : ce concept protège l'agriculteur contre l'ingérence du propriétaire quant à la gestion de la terre, mais malheureusement, ce concept du coup ne permet pas d'interdire l'usage de pesticides, et autres mesures strictes pour protéger l'environnement, même s'il y a quand même des éléments en ce sens. TEV pousse pour que des clauses strictes soient intégrées. En attendant, nous encourageons l'utilisation du contrat d'emphytéose.

- **Est-ce que les clauses agro-environnementales posent des problèmes aux communes qui veulent lancer des marchés, par rapport aux règles encadrant les marchés publics ?**

Réponse : C'est une fausse croyance qui est parfois utilisée pour ne pas agir. Certes, les règles des marchés publics ne facilitent pas l'intégration de critères autres que le prix, mais ce n'est pas impossible et l'ASBL « Manger Demain » a beaucoup travaillé sur cette thématique. Certains ont réussi à dépasser cet obstacle. Voici un exemple éclairant : IsoSEL est une cuisine centrale de Liège qui fournit 12.000 repas par jour, et a porté une attention particulière à l'origine de ses produits : maintenant, un tiers de produits utilisés sont bio et proviennent de la région liégeoise. Les responsables d'IsoSEL sont allés rencontrer les producteurs afin d'adapter leur cahier des charges pour qu'il cible au mieux les candidats. Blandine, notre stagiaire, va travailler sur le lien construit entre IsoSEL et les 60 fermes qui les approvisionnent. Elle va également travailler sur le diagnostic foncier de ces fermes, afin d'en évaluer la sécurité foncière (quels baux, quels risques de vente) : est-ce que ces 60 fermes seront toujours là demain, ne risquent-elles pas de perdre des terres si leurs propriétaires devaient vendre ?

- **Plaidoyer : c'est important pour ces élections-ci, car l'accès à la terre est un sujet compliqué pour les administrations et pouvoirs publics. Y aura-t-il un plaidoyer simplifié pour les communes ou les éventuels agriculteurs conventionnels qui se trouvent parfois démunis ?**

C'est en effet crucial. Pour l'instant, on se focalise plus sur le régional. Mais à la foire de Libramont, il y aura un plaidoyer adressé aux pouvoirs communaux. Des étudiants de Gembloux ont déjà fait un très chouette travail en collaboration avec Terre-en-vue pour organiser une conférence sur leur campus il y a deux semaines. Le sujet était : comment interpeller sa commune sur l'utilisation de ses terres agricoles ? Si l'initiative vous intéresse, contactez-nous pour une mise en lien avec eux.

- **Est-ce que la mise en place d'un contrat d'emphytéose est possible pour la prise en gestion de terres communales ?**

Réponse : oui.

- **On revient toujours sur la nécessité d'organiser des SAFER à la wallonne : quels sont les obstacles réels rencontrés, qu'est-ce qui bloque ?**

Réponse : Pour recontextualiser : les SAFER sont des organismes français, publics mais de gestion autonome, à qui doit être notifiée toute vente de terres. Leur observatoire permet de faire la veille des prix pratiqués dans les transactions. Si le prix d'une transaction est trop

élevé ou a pour conséquence la sortie de la terre de sa fonction agricole, si elle ne va pas à des jeunes qui s'installent,... les SAFER peuvent exercer leur droit de préemption, et prendre la place de l'acheteur et revoir le prix de vente. Quels obstacles à la création de SAFER wallonne ?

- Historique : Les SAFER ont été mises en place dans les années 60, et ont pu contenir l'augmentation des prix depuis lors. Chez nous, les prix non régulés se sont envolés, et il est maintenant plus difficile de mettre en place un droit de préemption avec régulation des prix. Les prix actuels s'élèvent parfois jusqu'à 100.000€/ha, ça va être difficile de revoir le prix à la baisse ! Si on voulait revenir à la valeur agronomique, on devrait fortement revoir le prix à la baisse ! Ce qui serait évidemment beaucoup plus difficile à faire accepter. La propriété privée est une valeur plus forte chez nous que la protection de la souveraineté alimentaire, alors qu'en France, l'agriculture est mieux protégée de la propriété privée.
- Disponibilité budgétaire : les pouvoirs publics/politiques nous opposent souvent l'argument du budget nécessaire pour faire tourner de tels organismes. TEV est en train de réaliser une étude visant à démontrer que le budget peut être trouvé (le plan de relance a bien débloqué des moyens importants). De plus, les SAFER n'interviennent en moyenne que sur 10% des ventes, un budget faramineux n'est donc pas nécessaire, et leur présence suffit pour maintenir les prix à un niveau raisonnable.
- Vision de l'agriculture : attention que la mise en place d'une potentielle SAFER nécessite de définir clairement la vision qu'on a pour notre agriculture. En effet, les SAFER ont été créées dans un contexte d'après-guerre, avec le Plan Marshall (170milliards de dollars actuels). La France voulait défendre une agriculture familiale à l'époque : c'est une donnée cruciale. Il ne faudrait pas qu'une SAFER soit mise en place au service de l'agro-industrie, c'est un risque réel.

• **Il y a eu une diminution assez sensible du nombre de salariés engagés par TEV. Quelles activités ont été sacrifiées à cause de cette diminution ? Est-ce que TEV vise à remplacer des membres de l'équipe par des stagiaires ?**

L'équipe a été boostée en 2022-23 pour différentes raisons :

- obtenir la reconnaissance Education Permanente (2 ETP au niveau de l'animation) dont l'évaluation est basée sur une année de référence (2022, qu'il a fallu « booster »)
- développement du plaidoyer

On avait engagé pour ces missions ponctuelles, mais ce n'était pas tenable de garder ces personnes (effectif = 15 ->12 personnes). Ce n'est pas vraiment un sacrifice puisque les missions ont été menées à bien. Les stagiaires permettent de renforcer le travail. On n'a pas dû faire de choix sur les priorités.

• **Quand Terre-en-vue « acquiert » des emphytéoses, ce n'est pas la même chose que d'acquérir des terres, car on n'en fait pas vraiment des biens communs à long terme. Est-ce que ça devient un objectif en soi ? Auquel cas, cela me préoccupe !**

Le choix de l'emphytéose se pose à deux niveaux. Parfois comme une alternative au bail à ferme, notamment pour la mise à disposition de terres par les pouvoirs publics => 1). D'autre fois, comme une alternative à l'acquisition de terre. => 2).

1) TEV n'utilise pas l'emphytéose sur ses propres terres, mais le « bail de confiance » qui renvoie à la servitude environnementale. Ce bail de confiance est requalifiable en bail à ferme, mais avec la servitude, il y a un engagement de l'agriculteur. Par contre, quand TEV travaille avec d'autres propriétaires (publics et privés), le bail ne permet pas juridiquement d'offrir les garanties environnementales (ex. pas d'OGM ni de produits phytos) et les agriculteurs se voient confier des terres sans s'impliquer avec un groupe local et il n'y a pas de servitude environnementale qui s'insère au moment de l'acte d'achat. La 2^e solution, c'est donc le contrat d'emphytéose, dans lequel on met nos clauses agro-environnementales. Mais TEV encourage les emphytéoses de longue durée et avec un loyer correspondant au montant du bail à ferme. L'emphytéose reste une solution temporaire, mais on espère que la relation de confiance entre le propriétaire foncier et

l'agriculteur débouchera à terme sur un bail à ferme. Dans notre plaidoyer politique, on pousse pour obtenir la possibilité de mettre des clauses agro-environnementales dans les baux à ferme. 2) En ce qui concerne les « acquisitions de terres » par emphytéose, il est vrai que l'emphytéose ne permet pas de mettre les terres en bien commun, mais cela reste une solution pragmatique qui répond à une nécessité des agriculteurs dans la réalité foncière d'aujourd'hui. Sans Terre-en-Vue, les agriculteurs sont seuls face à cette situation sur ces questions juridiques complexes. On fait un compromis sur l'objectif à atteindre de bien commun via la propriété. On peut considérer que c'est une mise en commun temporaire.

Il faut distinguer acquisition et intermédiation : quand les pouvoirs publics viennent vers nous pour une prise de gestion de leurs terres, car ils ne veulent pas les vendre, la solution proposée est l'emphytéose. C'est le meilleur moyen pour atteindre le bien commun si on ne veut pas acheter. C'est un lien construit avec la commune si un jour elle décide de vendre !

Les emphytéoses sont majoritairement signées pour des terres publiques, c'est très rare sinon de recourir à ce mécanisme avec des propriétaires privés. On ne cherche pas proactivement à développer cet aspect.

- **Dans le tableau des projets que vous nous avez présenté, le statut de beaucoup de projets est « à lancer ». Qu'est-ce que ça signifie ?**

Les parts solidaires auxquelles les coopérateurs peuvent souscrire (donc non dédiées à un projet particulier) constituent un pot commun qui permet de réagir rapidement lorsqu'une acquisition se dessine (TEV négocie avec les vendeurs, et lorsqu'un accord sur le prix est trouvé, il faut rapidement pouvoir mettre l'argent sur la table ; il n'est pas possible de faire la levée de fonds avant la signature de l'acte d'acquisition).

Ces dernières années, TEV a fait beaucoup d'acquisitions liées à des projets, avec immobilisation conséquente du pot commun. Actuellement, la priorité est de lancer les levées de fonds correspondantes à ces acquisitions, afin de libérer le pot commun et de retrouver de la flexibilité.

- **Le mécanisme d'emphytéose avec bien publics est intéressant, même s'il représente une charge de travail supplémentaire pour l'équipe.**

Oui, du coup on essaye d'accompagner les pouvoirs communaux dans leur professionnalisation sur la question pour qu'ils puissent monter en compétence et le faire eux-mêmes.

- **Y a-t-il parfois des terres qui sont cédées à Terre-en-Vue, comme une forme de don en nature ?**

Il y a eu quelques-unes, mais pas beaucoup. De plus, ce n'est pas toujours facile à gérer quand on nous propose de toutes petites parcelles, parfois isolées, dont on ne sait pas faire grand-chose. On priorise le soutien aux agriculteurs. Cependant, l'expérience de cette année nous a montré le potentiel des échanges de terres (pratique courante entre agriculteurs), et dans ce contexte, il peut parfois être intéressant de recevoir des terres situées dans des régions où nous ne soutenons pas encore d'agriculteur, mais où il serait possible de faire un échange avec des terres situées à proximité des fermes soutenues.

- **Y a-t-il beaucoup de jeunes, qui ne sont pas encore agriculteurs, qui contactent TEV parce qu'ils n'arrivent pas à se lancer ?**

Il est essentiel de soutenir l'installation des jeunes. Il y en a trop peu qui s'installent à cause de tous les obstacles existants, dont accès à la terre (mais pas que), mais TEV n'intervient pas en amont de l'accompagnement à l'installation. Par souci d'efficacité, TEV travaille avec des gens qui sont déjà assez avancés dans leur parcours d'installation, et non pas des gens hésitants. TEV est en partenariat avec d'autres initiatives qui facilitent le parcours à l'installation, dont par exemple les espaces-tests en Wallonie et à Bruxelles.

- **Bravo pour l'accompagnement des pouvoirs communaux. Ils pourraient utiliser les clauses agroenvironnementales définies par TEV comme critères d'attribution de leurs terres. Les communes ne sont pas encore au courant qu'elles peuvent les utiliser.**

Effectivement, les terres doivent être attribuées selon des critères obligatoires mais aussi des critères facultatifs qui peuvent être ajoutés sur base volontaire. Et les communes peuvent s'inspirer des critères de TEV.

Questions-réponses sur les comptes et budget de l'ASBL

1. Peut-on préciser à quoi les « services dans les marchés publics » font référence ?

On a qqes marchés publics à Bx pour des missions très spécifiques. On s'est demandé si on allait facturer l'accompagnement aux communes ? La réponse est non, car on touche un subside régional pour cette mission. Mais c'est une piste pour diversifier les sources de revenus.

NB. En référence à la question de tout à l'heure : l'investissement prévu pour les supports de communication informatiques et le changement de CRM est traduit dans les amortissements de l'asbl.

2. Que représentent les cotisations des membres de l'asbl et pourquoi sont-ils budgétisés à zéro?

Les membres effectifs de l'asbl sont des personnes physiques qui paient une cotisation annuelle. Fin 2023, il y a eu une AG pour la modification des statuts de l'asbl suite à la modification du code des sociétés et des associations. On a conscience qu'il y a un souci de clarté dans la communication vis-à-vis des gens qui veulent s'investir dans TEV. Il y a trop de possibilités et on s'y perd : don à asbl, don à la fondation, prise de parts solidaires ou dédiées, cotisation des membres de l'asbl. On a mis temporairement la cotisation à zéro pour éviter de se surcharger avec le suivi administratif qui était de toute façon un revenu symbolique. TEV encourage plutôt les intéressés à devenir donateurs réguliers, pour avoir une déduction fiscale et les impliquer à long terme. C'est une volonté de ne pas mettre en avant la possibilité de devenir membre de l'asbl. Cela nous a été reproché lors de notre évaluation pour la reconnaissance en Education Permanente. Alors on veut clarifier. Il y a un équilibre à trouver entre nos structures et nos activités.

Certifié exact et conforme.

21 avril 2024.