

Politique foncière agricole en Wallonie

Renaud BAIWIR – Conseiller
Cabinet du Ministre wallon de l'Agriculture



Wallonie



Service public
de Wallonie



ALNR



2014
International Year of
Family Farming



— Land for family farming ? —

Namur, 07/10/2014

Plan

- **Le foncier agricole : une ressource sous tension**
- **Le Code Wallon de l'Agriculture : de nouveaux outils**
- **L'avenir : une politique foncière active**



Wallonie



Service public
de Wallonie



ALAR



2014
International Year of
Family Farming



— Land for family farming ? —

Namur, 07/10/2014

Le foncier agricole : une ressource sous tension



Wallonie



Service public
de Wallonie



ALNR



2014
International Year of
Family Farming



Land for family farming ?

Namur, 07/10/2014

Le foncier agricole : une ressource sous tension

Une surface productive en recul

- SAU ₍₂₀₁₁₎ : 722.562 ha soit 43% du territoire wallon
- Perte d'environ 1 000 ha/an ₍₁₉₉₀₋₂₀₁₀₎
- Equivalent d'une commune de taille moyenne tous les 5 ans !
- Causes : étalement urbain, activités économiques type zoning, ...



Wallonie



Service public
de Wallonie



ALOR



2014
International Year of
Family Farming



Land for family farming ?

Namur, 07/10/2014

Le foncier agricole : une ressource sous tension

➤ Une prédominance du bail à ferme

- 68 % des terres cultivées sous bail à ferme (2011)
- Changement de propriétés : 1% SAU/an

➤ Des prix qui augmentent

- Plus 50.000 €/ha libre d'occupation en Hesbaye

➤ Des exploitations toujours moins nombreuses

- ↘ nombre d'exploitations (30.000 en 1990 → 13. 000 en 2012)
- Pyramide des âges inquiétante



Wallonie



Service public
de Wallonie



ALNR



2014
International Year of
Family Farming



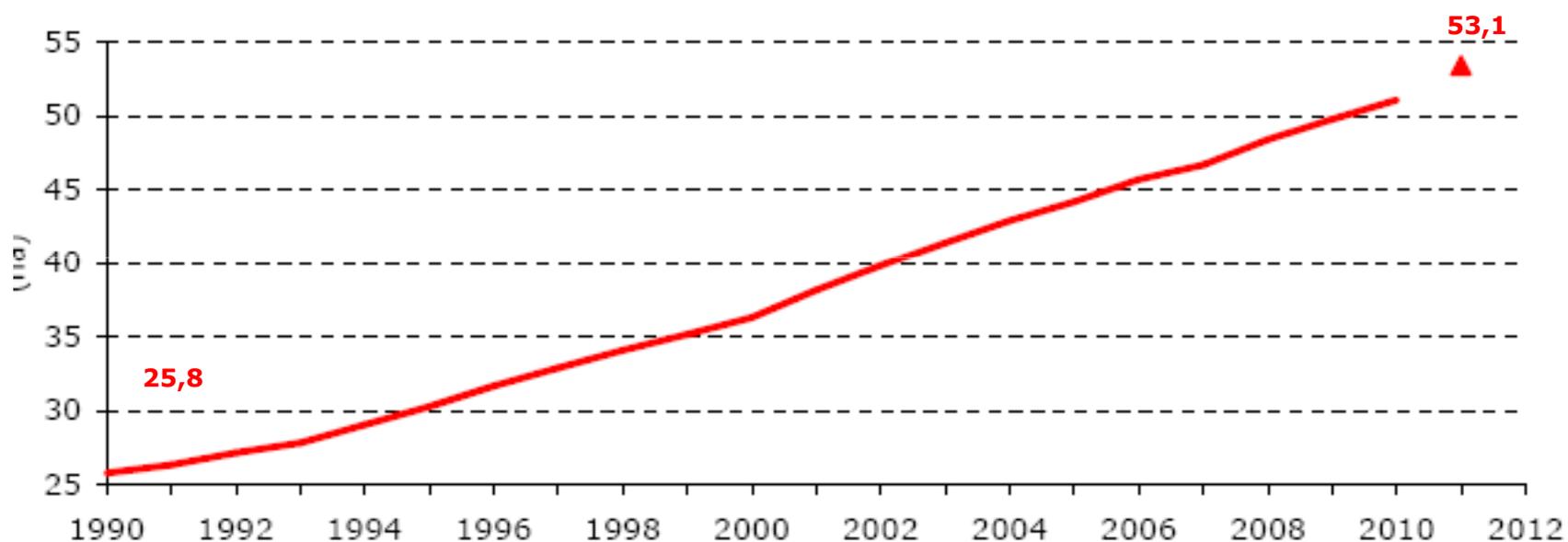
Land for family farming ?

Namur, 07/10/2014

Le foncier agricole : une ressource sous tension

Des exploitations toujours plus grandes

Evolution de la superficie moyenne par exploitation en Wallonie (1990 à 2011)



Source : Evolution de l'Economie agricole et horticole en Wallonie 2011/2012 – DGSIE/ DEMNA



Wallonie



Service public
de Wallonie



ALNR



2014
International Year of
Family Farming



Land for family farming ?

Namur, 07/10/2014

Le foncier agricole : une ressource sous tension

Attentes des acteurs

Les **agriculteurs** et les **candidats repreneurs**

- préservation de leur **outil de travail**
- lutte contre l'envolée des **prix** des terres et la spéculation
- **accès à la terre** facilité (problématique du chapeau contrôlée)
- **sécurité** à long terme et transmission aisée entre les générations
- législation sur le **bail à ferme** qui protège l'agriculteur actif
- **liberté culturelle**



Wallonie



Service public
de Wallonie



ALOR



2014
International Year of
Family Farming



— Land for family farming ? —

Namur, 07/10/2014

Le foncier agricole : une ressource sous tension

Attentes des acteurs

Les **propriétaires**

- maintien ou au augmentation de leur patrimoine (**plus values** dégagées)
- revalorisation **fermages** perçus
- opposés au **bail « perpétuel »** = droit réel qui grève la parcelle
- respect du **droit de propriété** (exemple échanges, visibilité)
- souhait de pouvoir avoir des **clauses spécifiques**



Wallonie



Service public
de Wallonie



ALOR



2014
International Year of
Family Farming



— Land for family farming ? —

Namur, 07/10/2014

Le foncier agricole : une ressource sous tension

Attentes des acteurs

Pour les **acteurs publics**

- **protection** des zones agricoles
- volonté de soutenir le modèle d'**agriculture familiale**
- maîtrise foncière pour la mise en œuvre de projets d'**intérêt général**
- maintien des **paysages** et du cadre de vie



Wallonie



Service public
de Wallonie



ALNR



2014
International Year of
Family Farming



— Land for family farming ? —

Namur, 07/10/2014

Le Code Wallon de l'Agriculture : de nouveaux outils



Wallonie



Service public
de Wallonie



ASMR



2014
International Year of
Family Farming



Land for family farming ?

Namur, 07/10/2014

Le Code Wallon de l'Agriculture : de nouveaux outils

La Wallonie (**DAFoR**) **disposait** :

- **Lois sur le remembrement** (1970, 1976 et 1978)
- **Droit de préemption** dans les zones faisant l'objet d'un aménagement foncier
- Propriétés ≈ **1.000 ha**
- **Fonds** en matière de politique foncière agricole

Le Code ouvre de nouvelles perspectives !



Wallonie



Service public
de Wallonie



2014
International Year of
Family Farming



— Land for family farming ? —

Namur, 07/10/2014

Le Code Wallon de l'Agriculture : de nouveaux outils

Parmi les objectifs de la politique agricole (Art 1 § 3)

- 2° permettre aux agriculteurs d'accéder à un **revenu décent** basé sur la rémunération de leur travail et assurer la pérennité de l'activité agricole en améliorant la rentabilité des exploitations agricoles par une approche alliant maîtrise des coûts de production et prix rémunérateurs
- 3° préserver et améliorer l'**environnement** et la **biodiversité** et lutter contre le changement climatique et ses conséquences en tenant compte des réalités économiques et sociales du secteur agricole
- 5° encourager et soutenir l'**installation des jeunes agriculteurs**, y compris hors cadre familial, par la reprise ou la création d'exploitations agricoles
- 6° encourager le développement économique par **la création d'emplois**, directs ou indirects, indépendants ou salariés, en privilégiant l'emploi des jeunes et le recours à une main d'œuvre locale ou régionale
- 7° **conserver les surfaces affectées à la production agricole et contribuer à la baisse de la pression et de la spéculation foncière**, en ce compris par une gestion coordonnée des terrains publics



Wallonie



Service public
de Wallonie



ALOR



2014
International Year of
Family Farming



— Land for family farming ? —

Namur, 07/10/2014

Le Code Wallon de l'Agriculture : de nouveaux outils

Une gestion multifonctionnelle de l'espace : l'aménagement foncier rural (Art.D.266-352)

- Réforme des lois sur le remembrement ---> **Aménagement foncier**
- Enjeux sociétaux => Elargissement du champ d'action :
agricole + nature + mobilité + érosion...
- Permet de contribuer à l'**installation des jeunes** :
acquisitions, mobilisation des excédents d'emprise, terres en déshérence,
terres publiques
- **Aménagement foncier amiable** simplifié



Wallonie



Service public
de Wallonie



ALNR



2014
International Year of
Family Farming



Land for family farming ?

Namur, 07/10/2014

Le Code Wallon de l'Agriculture : de nouveaux outils

Droit de préemption (Art D.358)

- Ventes de **biens immobiliers** :
 - **bâties ou non bâties** situés en **zone agricole** ou
 - déclarés dans le **SIGeC depuis au moins cinq ans**

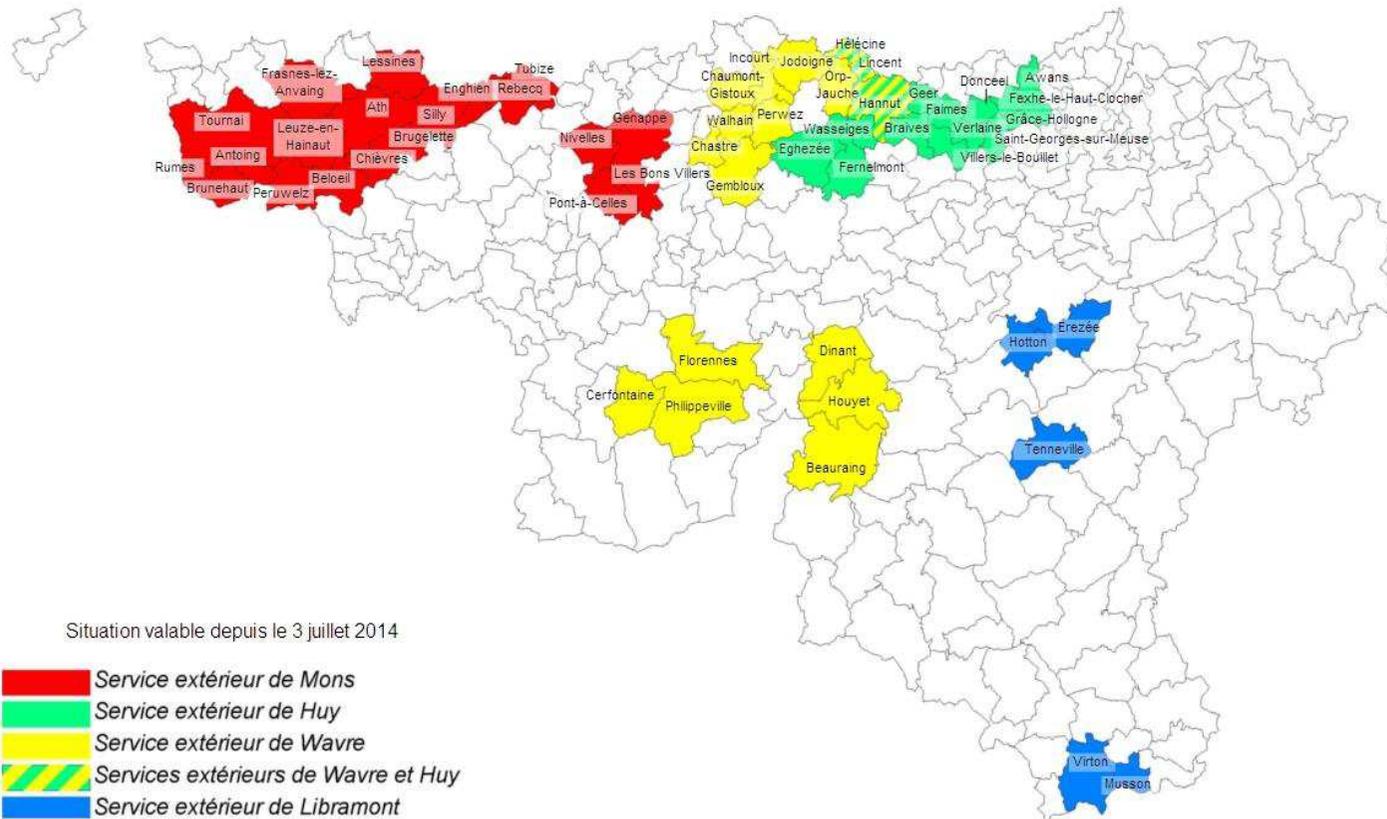
- **Zones** concernées :
 - périmètres d'aménagement foncier
 - zones désignées par le GW comme étant susceptibles d'un aménagement foncier
 - zones expressément désignées par le Gouvernement

- **Hiérarchie** des droits de préemption :
 - bail à ferme : le droit de préemption du preneur reste prééminent



Le Code Wallon de l'Agriculture : de nouveaux outils

Communes & droit de préemption actuel



Le Code Wallon de l'Agriculture : de nouveaux outils

Création d'un observatoire foncier (Art.D 357)

- Analyser le marché : peu de **données officielles** disponibles
- Nécessité de connaître le marché foncier pour définir des **actions ad hoc**
- Alimentation via les notaires

Création d'une Banque foncière (Art. D354-356)

- **Gestion centralisée** des biens publics
- Outils de **mise à disposition** des terres
- Mise en location ou vente de manière **transparente** sur base de critères



Wallonie



Service public
de Wallonie



ALOR



2014
International Year of
Family Farming



Land for family farming ?

Namur, 07/10/2014

L'avenir : une politique foncière active



Wallonie



Service public
de Wallonie



Agriculture



2014
International Year of
Family Farming



Land for family farming ?

Namur, 07/10/2014

L'avenir : une politique foncière active

DPR 2014-2019

**Faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs,
garantir l'accès durable à la terre**

- Réflexion sur la législation sur le **bail à ferme** :
 - ⇒ Faciliter l'accès à la terre pour « agriculteurs actifs » et jeunes

- Système de **portage de terres agricoles**
 - ⇒ Pour dissocier la reprise d'une exploitation du foncier
 - ⇒ Pour faire face à une difficulté temporaire



Wallonie



Service public
de Wallonie



ALNR



2014
International Year of
Family Farming



— Land for family farming ? —

Namur, 07/10/2014

L'avenir : une politique foncière active

DPR 2014-2019

Faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs,
garantir l'accès durable à la terre

➤ **Observatoire foncier agricole :**

⇒ Accroître la transparence des opérations foncières

➤ Activer la possibilité de **préemption publique**

➤ **Banque foncière wallonne :**

⇒ Gestion des terres agricoles wallonnes d'autres propriétaires publics ou privés, sur base volontaire



Wallonie



Service public
de Wallonie



ALNR



2014
International Year of
Family Farming



— Land for family farming ? —

Namur, 07/10/2014

Merci de votre attention



Wallonie



Service public
de Wallonie



2014
International Year of
Family Farming



Land for family farming ?

Namur, 07/10/2014