

Politique foncière agricole en Wallonie



Presented by Yvan Brahic
At 50 years AEIAR conference:
8th September 2016, Brussels



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, boisements, ...
- Une protection réglementaire insuffisante

Le foncier agricole : une ressource sous tension

➤ Une prédominance du bail à ferme

- 68 % des terres cultivées sous bail à ferme (2011)
- Faire valoir direct ↗ - Echange en propriété = 1% SAU/an

➤ Des prix qui flambent

- Plus 60.000 €/ha libre d'occupation en Hesbaye

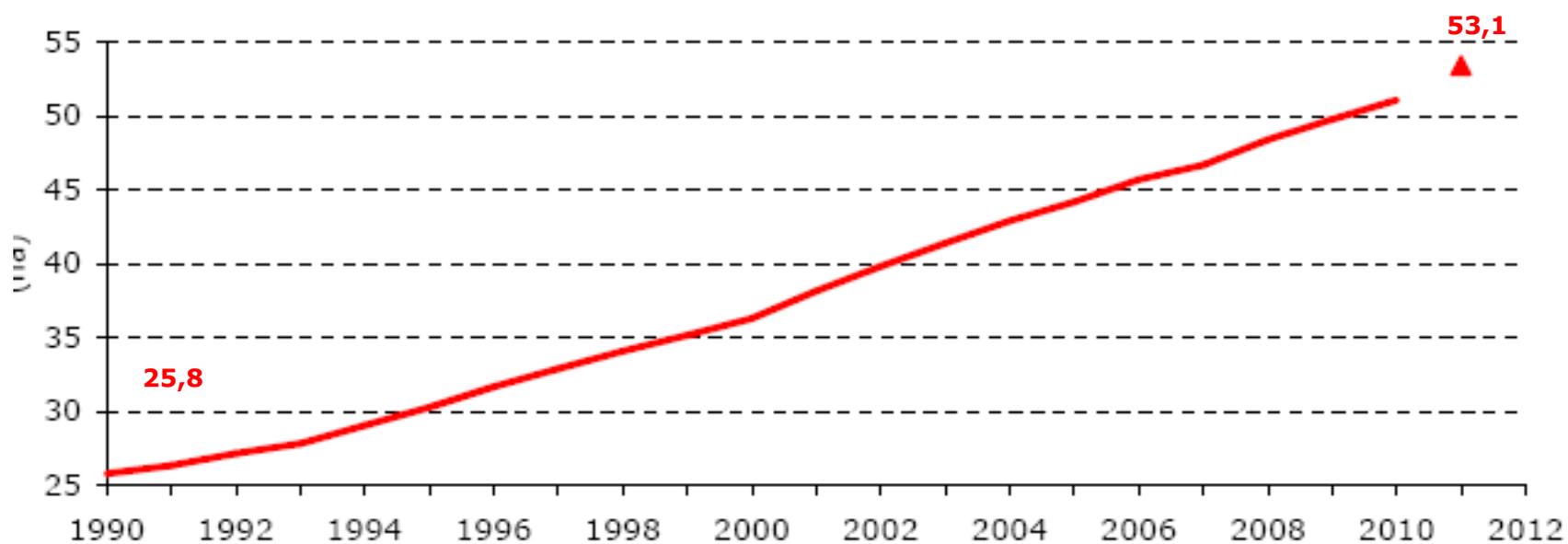
➤ Des exploitations toujours moins nombreuses

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

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

Le Code Wallon de l'Agriculture : de nouveaux outils



Le Code Wallon de l'Agriculture : de nouveaux outils

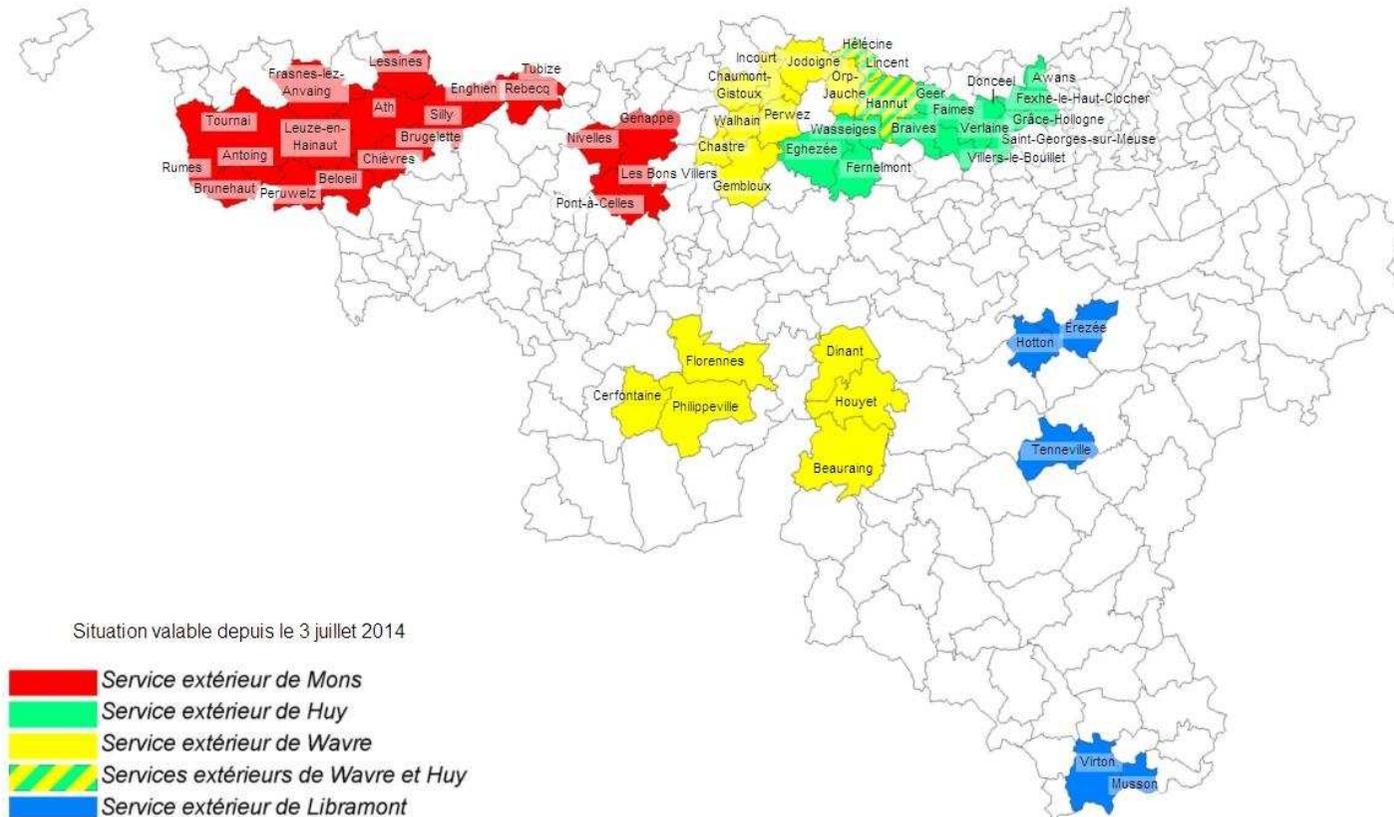
La Wallonie (**DAFoR**) **disposait** :

- **Lois sur le remembrement**
- **Droit de préemption** dans les zones faisant l'objet d'un aménagement foncier
- Propriétés ≈ **1.000 ha**
- **Fonds** en matière de politique foncière agricole 4 millions €

Le Code ouvre de nouvelles perspectives !

Le Code Wallon de l'Agriculture : de nouveaux outils

Communes & droit de préemption actuel



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 d'aider à l'**installation des jeunes** :
acquisitions, mobilisation des excédents d'emprise, terres en déshérence,
terres publiques
- Retenue possible (max 2 %) pour lutter spéculation foncière

Le Code Wallon de l'Agriculture : de nouveaux outils

Droit de préemption élargi (Art D.358)

- Ventes de **biens immobiliers** :
 - **bâti ou non bâti** 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

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 notamment via des notifications des notaires

Création d'une Banque foncière (Art.D 355)

- **Gestion centralisée** des biens publics
- Outils de **mise à disposition** des terres
- **Ciblage** sur base de projets