

1. Introduction

2. Contexte

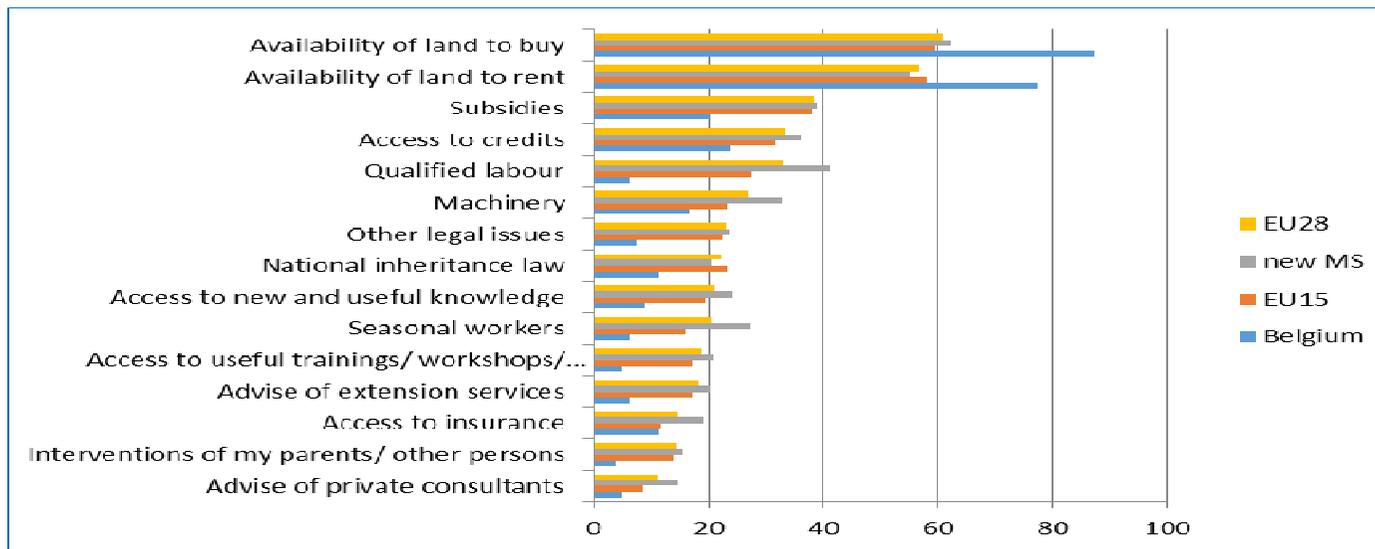
- Le marché locatif: prédominant mais problématique
- Le marché de vente: sous pression
 - *Facteurs problématiques*
 - *Conséquences (effets, phénomènes observés)*
 - *Enjeux spécifiques pour les JA*

3. Pistes de solutions: attentes et propositions de la FJA



1. Introduction

Accès au foncier (acquisition ou location) = facteur problématique pour l'installation des JA



Graphe « Enquête relative aux besoins des jeunes agriculteurs » - DG Agri CE août 2014



2. Contexte

Comment se comporte le marché foncier agricole en Wallonie? Qu'observe-t-on?
Quelles conséquences pour les JA wallons?

2.1 Le marché locatif: prédominant mais problématique

- 2/3 FVI
- Sécurité exploitation – limitation des fermages – liberté culturelle
- Dernière réforme du cadre légal 4/11/1988. Evolutions nécessaires



Problématique foncière wallonne - Représentation schématique

Les facteurs

Marché locatif
problématique

Fermages trop peu
rémunérateurs

Indéterminabilité

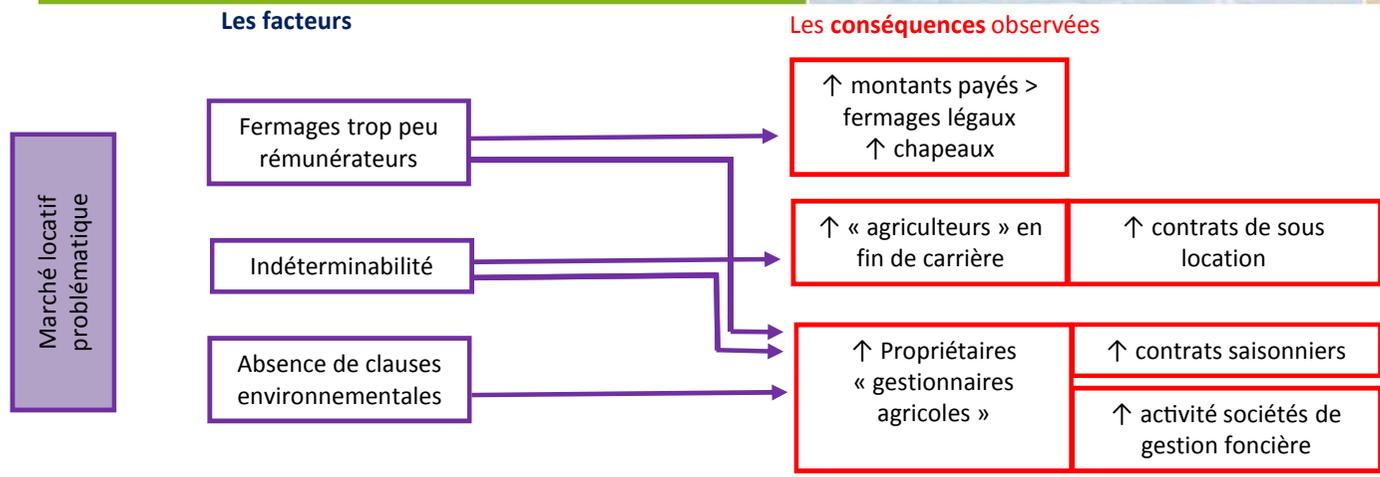
Absence de clauses
environnementales



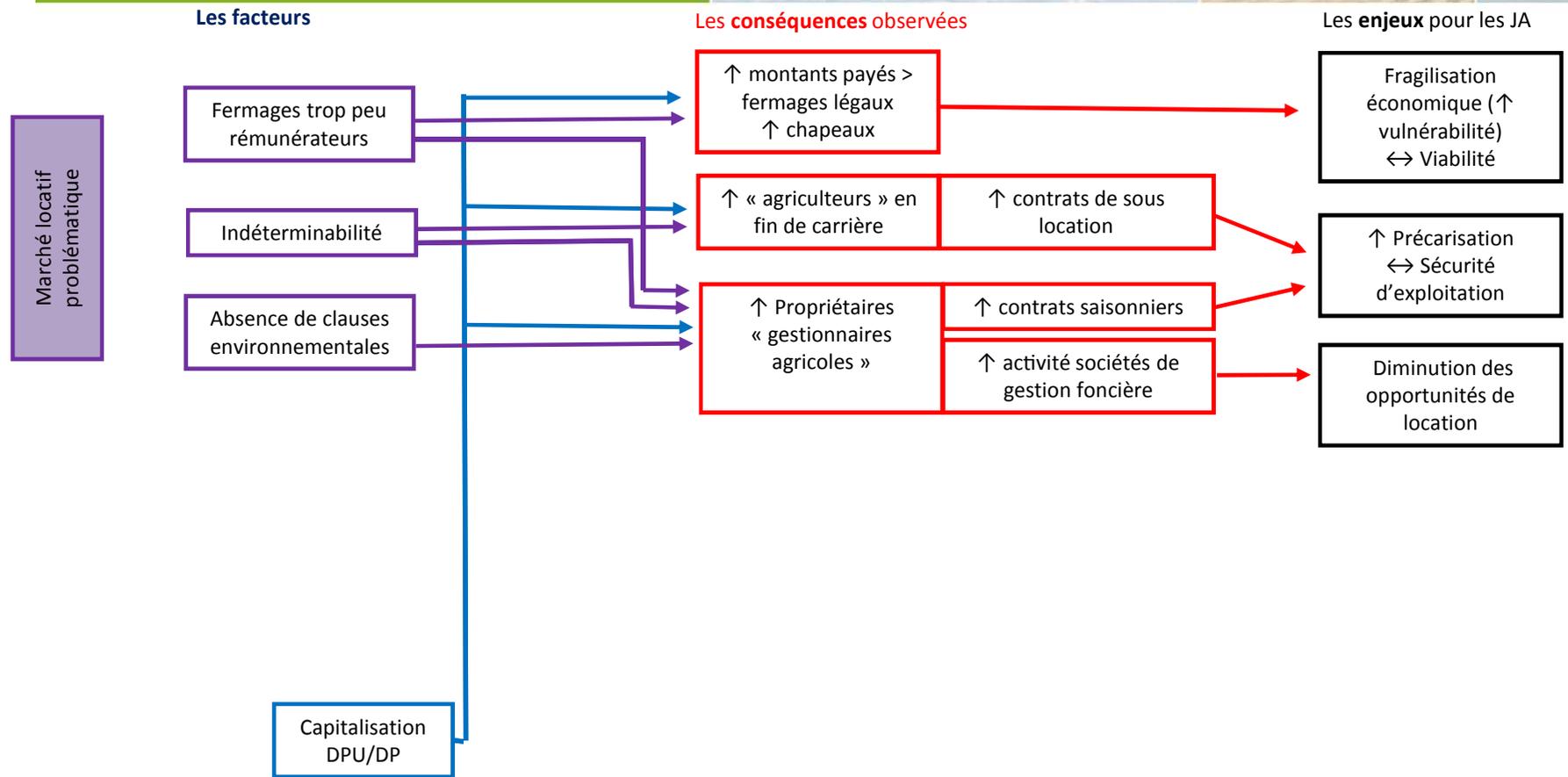
Land for family farming ?

Namur, 07/10/2014

Problématique foncière wallonne - Représentation schématique



Problématique foncière wallonne - Représentation schématique



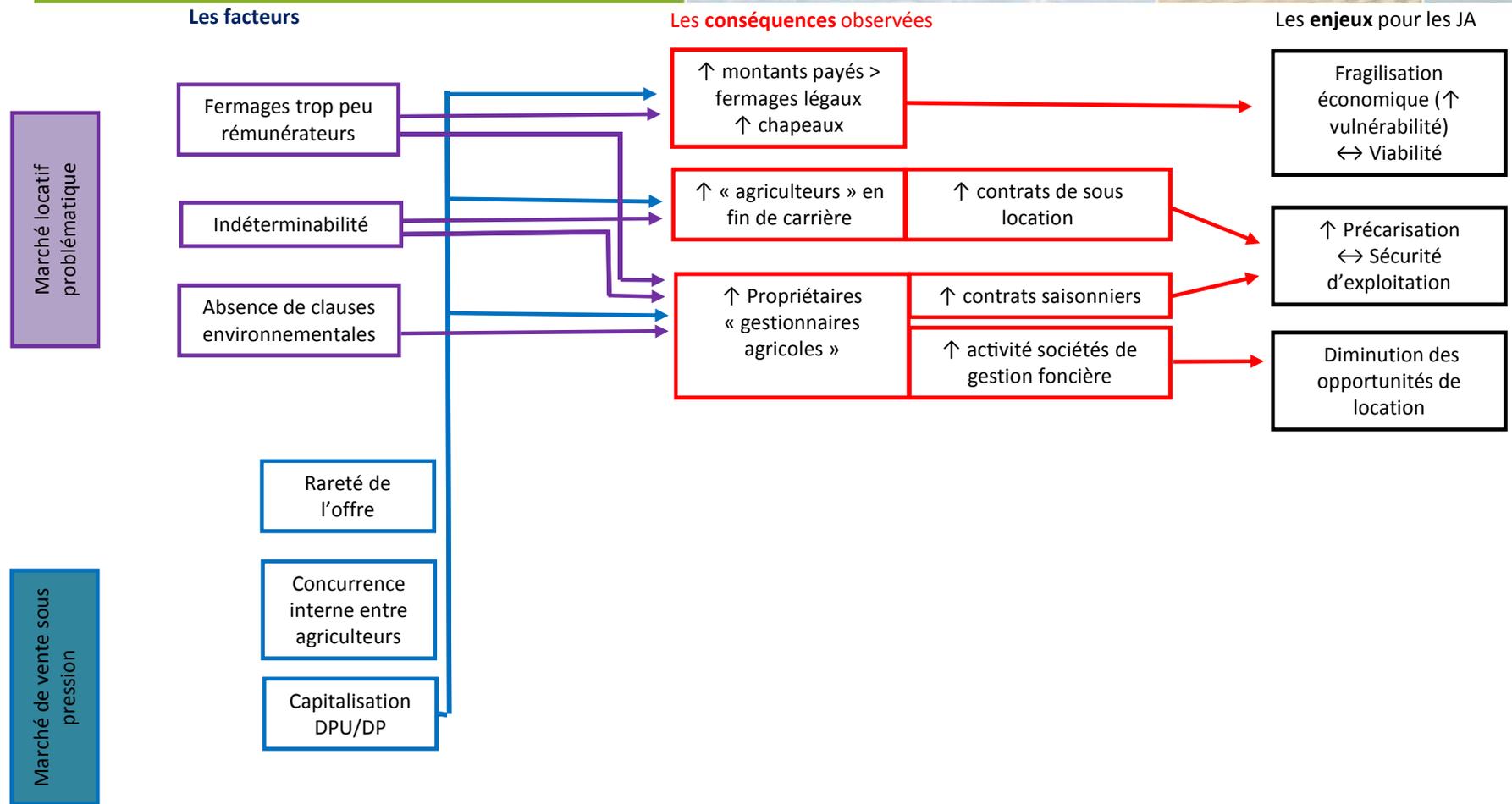
2.2 Le marché de vente: sous pression

- Absence de données centralisées
- Eurostat (2012): 2000-2006: + 75% pour les terres labourables (14.145 à 24.888 €/ha)
- FRNB: Hainaut occidental

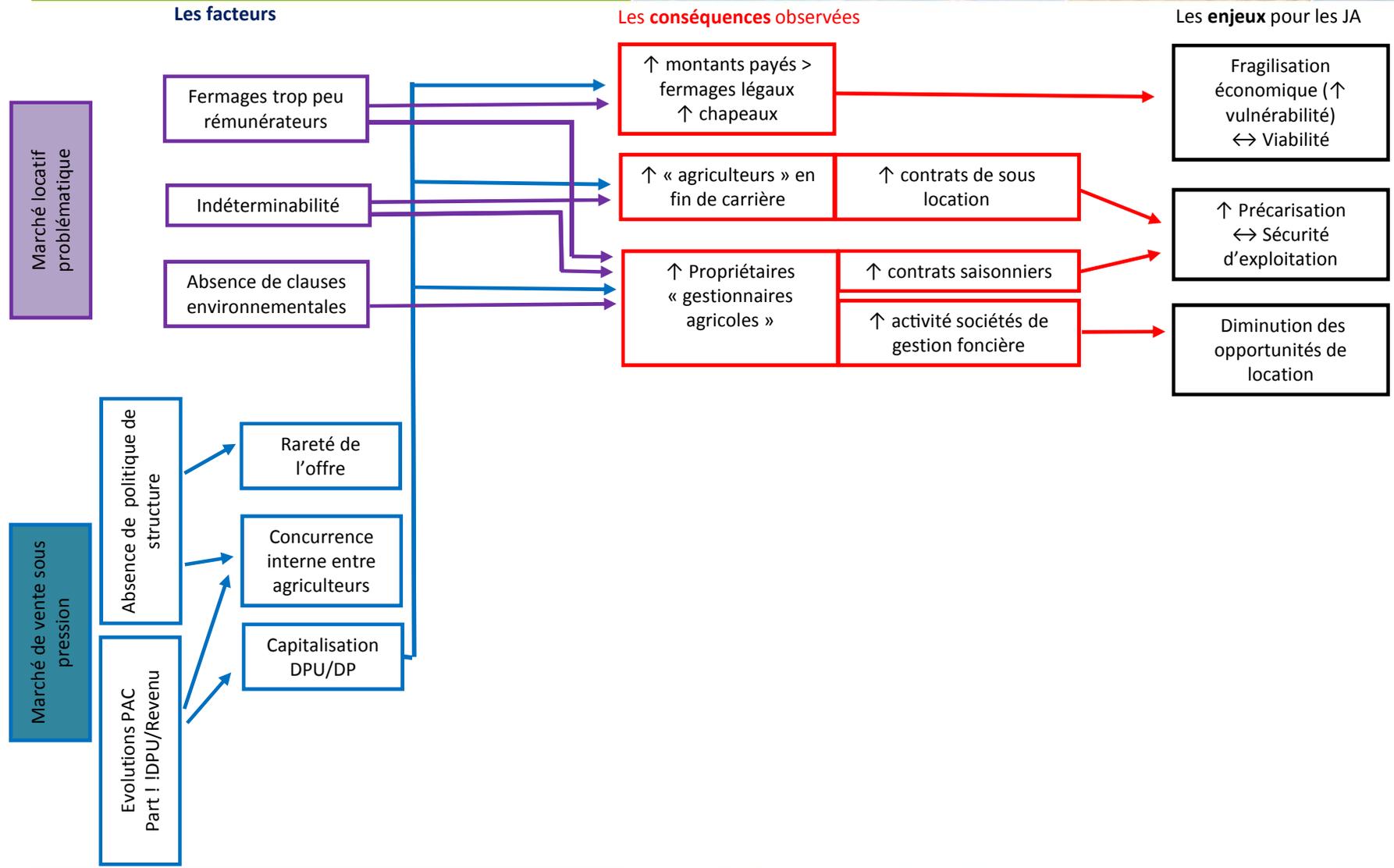
Prix de vente (€/ha)	Terre libre	Terre occupée	Prairie libre	Prairie occupée
2013 (différence 2012)	24.417 (+22.82%)	13.842 (+31.73%)	21.485	11.917



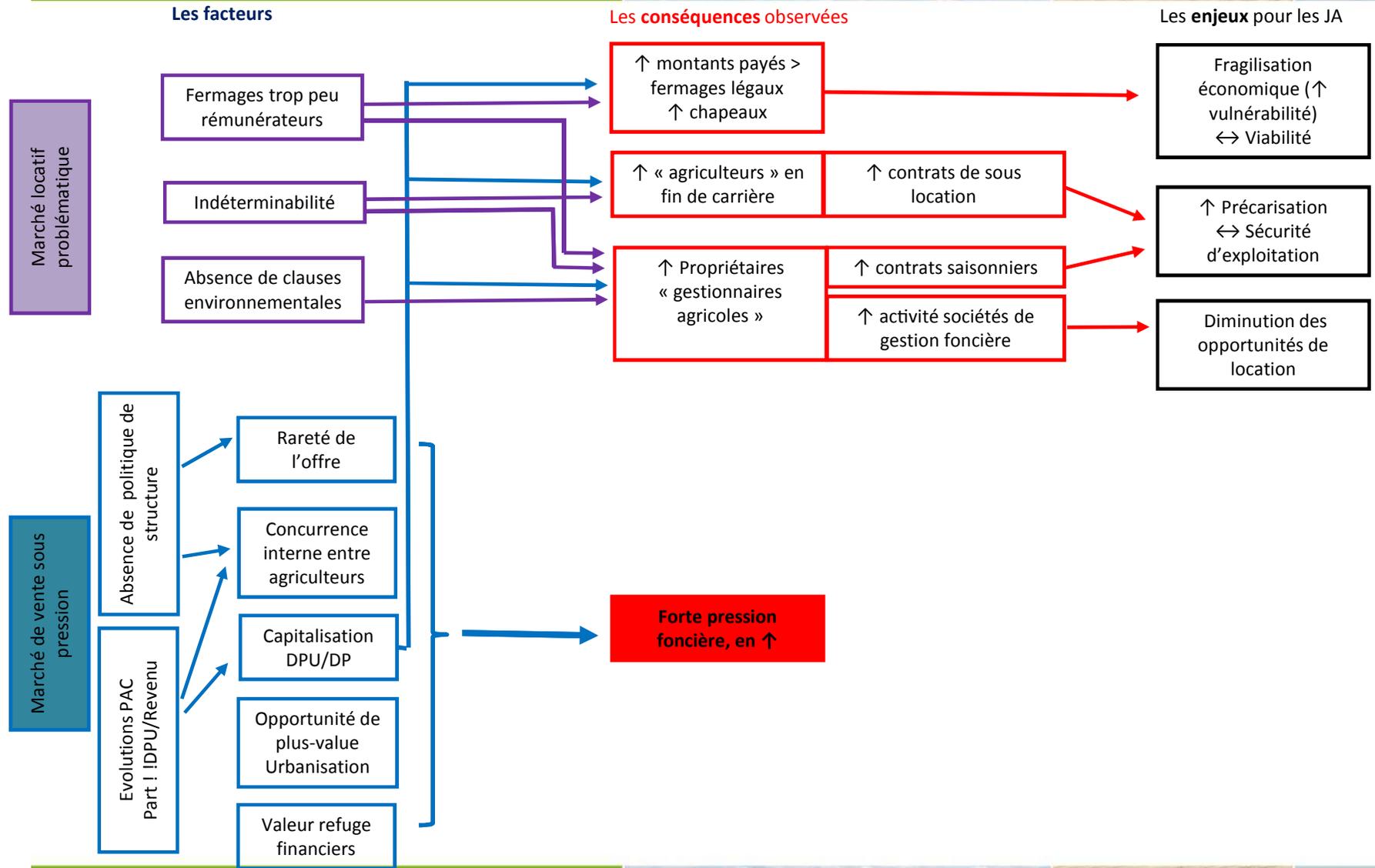
Problématique foncière wallonne - Représentation schématique



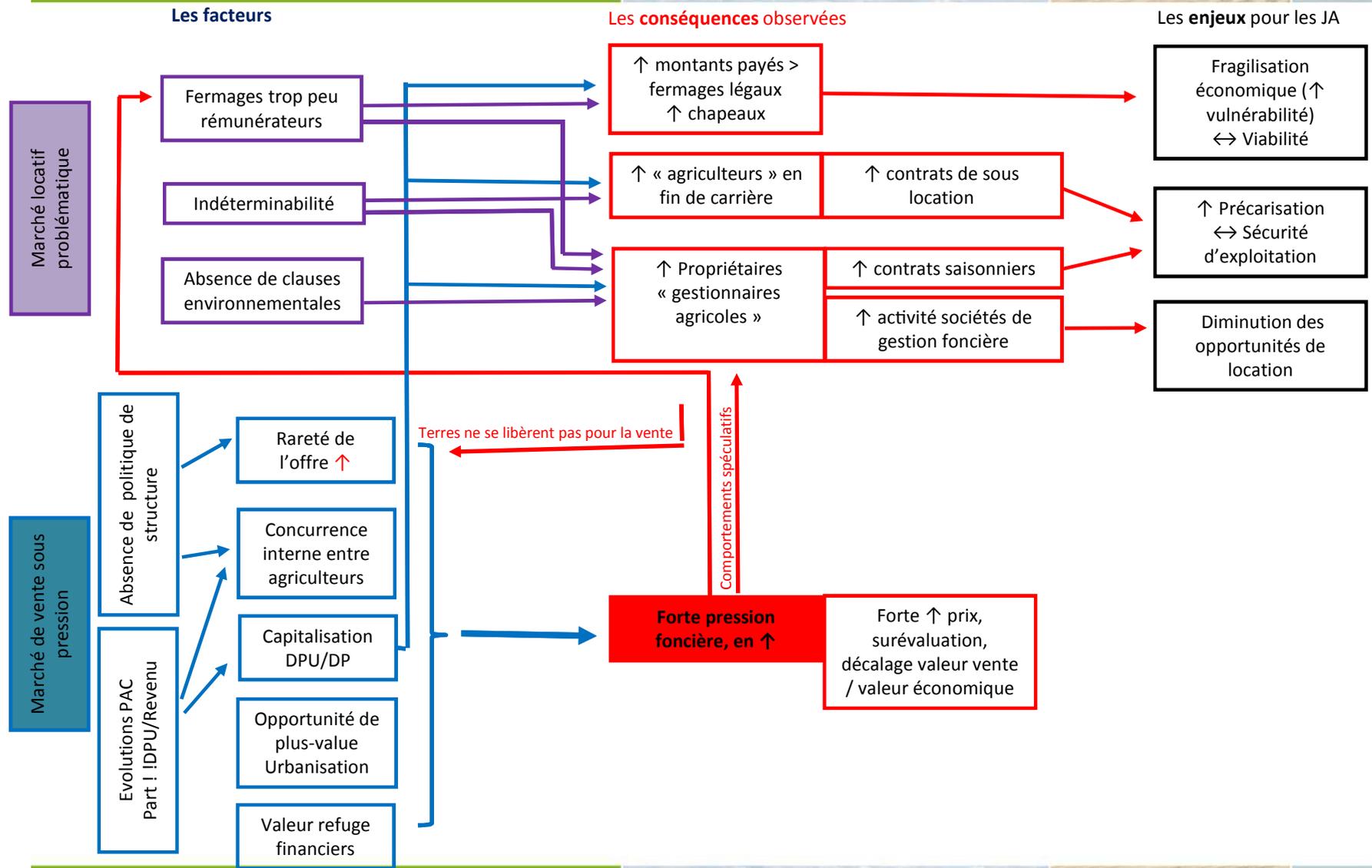
Problématique foncière wallonne - Représentation schématique



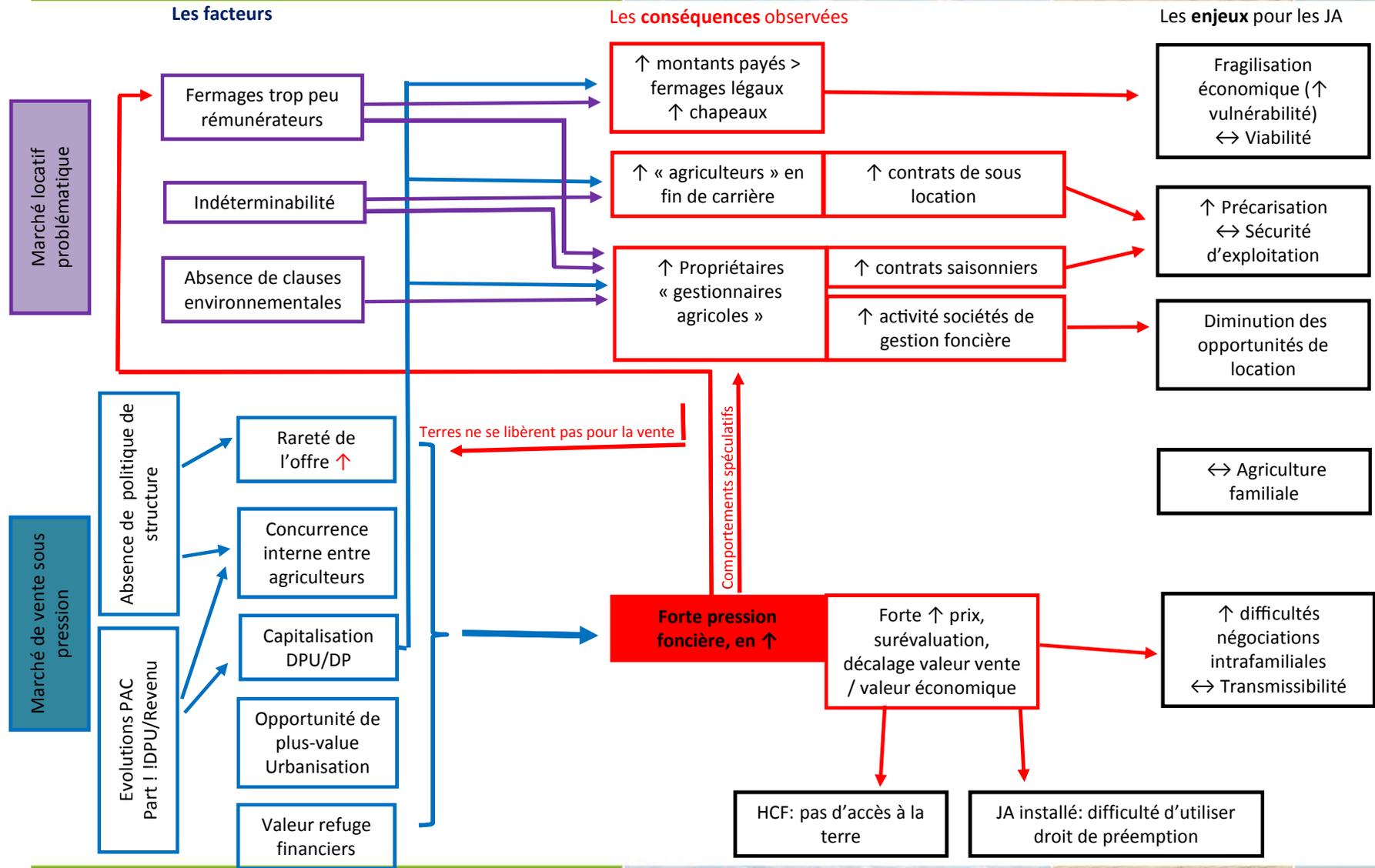
Problématique foncière wallonne - Représentation schématique



Problématique foncière wallonne - Représentation schématique



Problématique foncière wallonne - Représentation schématique



3. Pistes de solutions: attentes et propositions de la FJA

3.1 La PAC 1

- Réforme du système d'attribution des aides (MT)
- Définition de l'actif (CT): exclusion bénéficiaires pension de retraite, liaison à l'acte productif
- Mécanismes stabilisateurs de régulation des marchés
- Imposition de communication de données statistiques actualisées
- ↔ subsides pour l'acquisition de terres



3. Pistes de solutions: attentes et propositions de la FJA

3.2 Le bail à ferme 2

- DPR 2014-2019
- Conservation des principes de base
 - ! Bail de longue durée
 - ! Cession simple et privilégiée
 - ! Régime particulier « jeune agriculteur »
- Baux de plus courtes durées et d'une durée limitée
- Baux « pratiques agricoles » et « environnementaux »



3. Pistes de solutions: attentes et propositions de la FJA

3.3 Une véritable politique publique de structure 3

CWA: mise sur pied d'une politique foncière intégrée

Les motifs de satisfaction:

- Observatoire foncier: ↔ opacité actuelle
 - Préemption publique: ↔ opacité actuelle
- ! Pour JA installé qui ont des difficultés d'utiliser leur droit de préemption
! « remise en location » selon les modalités du bail à ferme
- Banque foncière publique
- ! Pour les JA « HCF »



3. Pistes de solutions: attentes et propositions de la FJA

3.3 Une véritable politique publique de structure 3

Les motifs d'insatisfaction:

- Pas d'impact sur l'importante pression foncière, problématique centrale préjudiciable aux JA
- Accompagner le droit de préemption public d'une possibilité de réévaluation de la terre?
- Quels moyens financiers et humains (DGO-3, DAFOR)?
- Quelle procédure et quels critères de sélection des projets?



3. Pistes de solutions: attentes et propositions de la FJA

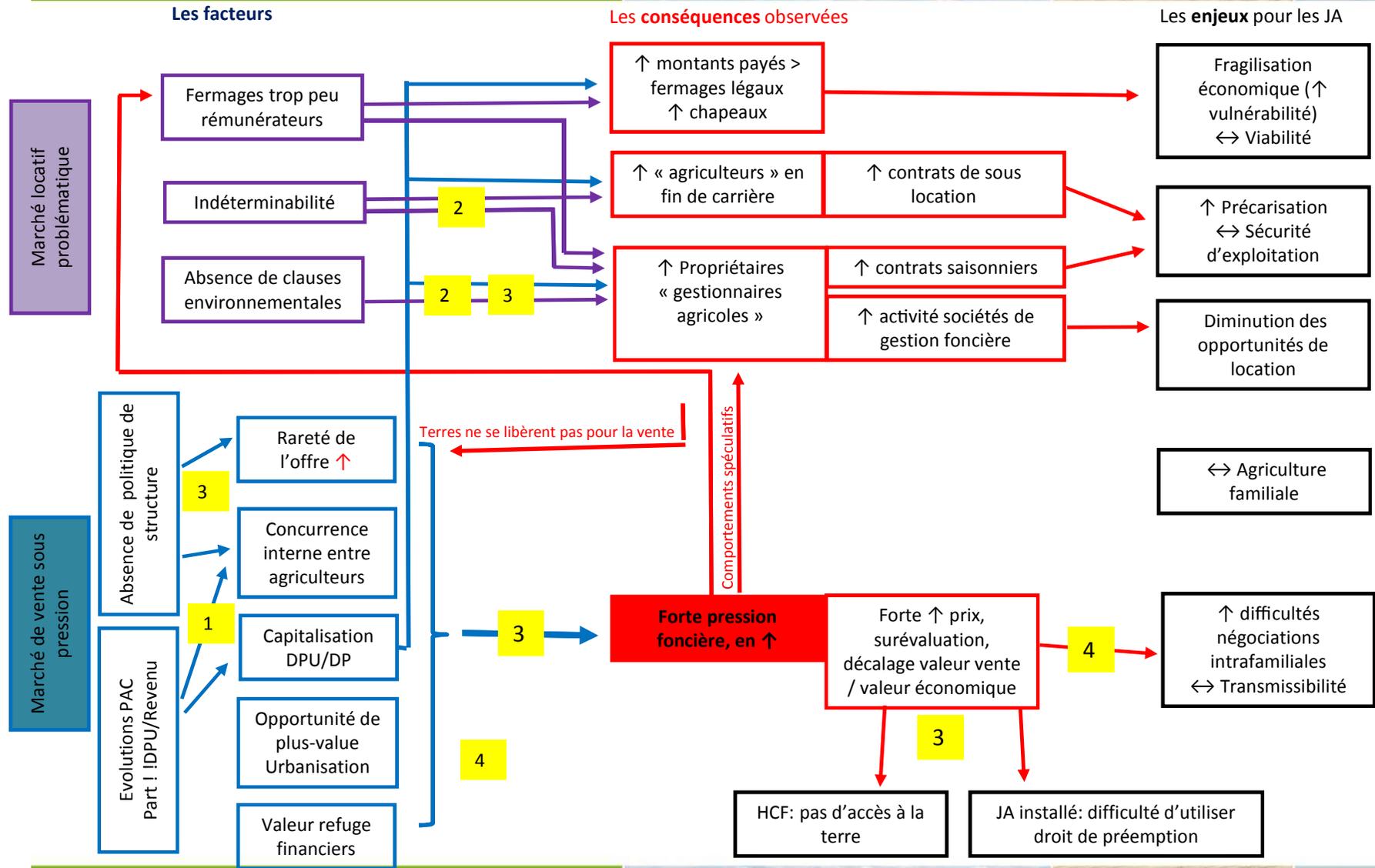
3.4 Outils fiscaux

4

- Donation-héritage: prolongation du système de donation à taux 0 %
- Recensement auprès des cédants sans repreneur et dispositifs fiscaux incitatifs à l'installation d'un porteur de projet
- Avantages fiscaux à l'acquisition des parts de groupements fonciers
- Taxation des revenus perçus par les propriétaires qui confient leurs terres aux sociétés de gestion foncière
- Précompte immobilier supérieur en cas d'affectation de terres agricoles à des fins de loisirs



Problématique foncière wallonne - Représentation schématique



Merci pour votre attention



Wallonie



Service public
de Wallonie



ASMR



2014
International Year of
Family Farming



— Land for family farming ? —

Namur, 07/10/2014



Terres agricoles : enjeux liés à l'installation des jeunes agriculteurs

Olivier PLUNUS – Chargé de missions Fédération des Jeunes Agriculteurs (FJA) – Belgique



— Land for family farming ? —

Namur, 07/10/2014