

La mise en oeuvre du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages

- Session : 2016-2017
- Année : 2016
- N° : 94 (2016-2017) 1

- Question écrite du **18/11/2016**
 - de LEGASSE Dimitri
 - à COLLIN René, Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Ruralité, du Tourisme et des Aéroports, délégué à la Représentation à la Grande Région

Il y a quelques semaines, nous adoptons le projet de décret sur les fermages.

Celui-ci a reçu un accueil positif de la part des acteurs du secteur. Ainsi, selon la Fédération wallonne de l'agriculture (FWA), le système sera plus juste, calculé sur base d'indices de prix et sur les revenus et le travail de l'agriculteur.

Par contre, d'après Nature, Terres et Forêts (NTF) qui représente les intérêts des propriétaires ruraux de Wallonie, pour ce qui concerne les bâtiments de ferme, le nouveau calcul risque de poser des problèmes. En effet, les loyers pourraient diminuer. Selon NTF, cela pourrait poser des problèmes aux propriétaires qui ne pourraient plus entretenir convenablement leurs biens.

Étant donné les temps compliqués pour les agriculteurs, je suis plutôt favorable à cette baisse de loyer, d'autant qu'il y a de moins en moins de bâtis loués.

Monsieur le Ministre compte-t-il suivre les recommandations de NTF qui préconisent de retirer du cadre du décret l'habitation comprise dans l'exploitation agricole et d'y appliquer un autre calcul ? Peut-il donner une évaluation du nombre d'agriculteurs locataires qui seraient concernés par une baisse des loyers relatifs à des bâtiments suite à l'application du décret ?

- Réponse du **29/12/2016**

- de COLLIN René

Le décret du 20 octobre 2016 a été publié le 31 octobre 2016. Le projet d'arrêté du Gouvernement wallon a été adopté en date du 24 novembre 2016 et publié au Moniteur belge le 6 décembre 2016.

La base légale étant ainsi finalisée, les coefficients qui seront d'application à partir du 1er janvier 2017 ont également été publiés le 6 décembre dernier.

Le caractère équitable du calcul a été maintenu en définissant un indice basé pour moitié

sur l'indice des prix à la consommation de décembre de l'année précédant l'année de fixation ou d'actualisation des fermages et pour l'autre moitié sur l'indice du revenu du travail agricole lissé sur cinq ans. Compte tenu de la variabilité possible de ce dernier indice, il est prévu que le coefficient ainsi calculé ne soit pas modifié de plus de 5 % tant à la hausse qu'à la baisse.

Toutefois, au moment de la publication, deux problèmes se sont révélés :

Des erreurs de transcription des chiffres au moment de la rédaction de l'arrêté ministériel de publication des fermages ;

Du fait du cumul de l'harmonisation des coefficients pour les régions agricoles qui s'étendent sur plusieurs provinces (historiquement les coefficients négociés pour une même région agricole pouvaient différer d'une province à l'autre) et de l'application du mécanisme de double index créé par le décret du 20 octobre 2016, la variation du coefficient pour certaines sous-régions agricoles dépassait les 5 %.

Dès lors après concertation avec les organisations agricoles (Fédération wallonne de l'Agriculture (FWA), Fédération unie de groupements d'éleveurs et d'agriculteurs (FUGEA) et Bauernbund (BB)) ainsi qu'avec l'association des propriétaires Nature, terre et forêt (NTF), j'ai proposé au Gouvernement, qui l'a accepté ce 15 décembre :

- là où la variation due au cumul de la convergence et de l'application du mécanisme de double index excède 5 %, d'appliquer le cliquet de 5 % et limiter ainsi la réduction ou l'augmentation à 5 %. Quand la variation est inférieure à 5 %, c'est le coefficient tel que calculé avec la convergence qui s'applique ;

- de publier les coefficients en se basant sur les régions agricoles, mais en ventilant par province quand la région agricole s'étend sur plusieurs provinces, respectant en cela le décret du 20 octobre et l'arrêté du 24 novembre.

La publication au Moniteur belge interviendra dans les prochains jours et les coefficients revus sont disponibles sur le portail agriculture.wallonie.be

Je confirme l'analyse de l'honorable membre : les bâtiments tombant sous le couvert d'un bail à ferme sont minoritaires par rapport aux terres agricoles. La demande de NTF de retirer les bâtiments d'habitation du champ d'application de la loi relative au bail à ferme tombe plutôt dans le champ des négociations à venir concernant la réforme de cette législation.

Enfin, l'une des faiblesses de la Loi actuelle sur le bail à ferme est le manque de statistiques. En effet, compte tenu de la possibilité de conclure un bail oral ou du fait qu'il n'y a pas d'obligation d'enregistrement de ce bail, il n'existe pas de statistiques fiables. C'est d'ailleurs l'un des points d'attention de la réforme relative à la législation sur le bail à ferme.