

Question écrite de Caroline Cassart, Députée,
à Willy Borsus, Vice-Président et Ministre de l'Economie,
du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation,
du Numérique, de l'Aménagement du territoire,
de l'Agriculture, concernant
La transcription des baux à ferme oraux en baux écrits

La réforme du bail à ferme, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2020, prévoit plusieurs nouveautés, notamment le fait que les baux oraux en cours, n'ayant pas fait l'objet d'un bail écrit dans un délai de 5 ans à dater du 1^{er} janvier 2020, seront considérés comme commençant une 3^{ème} période de 9 ans avec possibilité d'une prolongation du même nombre d'années.

Monsieur le Ministre dispose-t-il de données chiffrées concernant cette période transitoire? Depuis le 1^{er} janvier 2020, combien de baux oraux ont été transcrits en baux écrits? Une ventilation par année est-elle disponible?

Réponse du Ministre Borsus:

[Mai 2023]

Les dispositions transitoires du décret du 2 mai 2019 prévoient deux possibilités pour mettre par écrit un bail verbal classique antérieur au 1^{er} janvier 2020:

- Une « simple » mise par écrit du contrat existant, sans modifier la nature du bail;
- Une transformation du bail verbal classique en bail de longue durée ou de carrière.

Les « simples » mises par écrit de baux verbaux classiques antérieurs au 1^{er} janvier 2020 ne doivent pas obligatoirement être notifiées à l'Observatoire du foncier agricole wallon. Nos données chiffrées ne permettent donc pas d'objectiver la portée de cette mesure.

Par contre, les baux verbaux classiques transformés en baux de longue durée ou de carrière doivent être notifiés obligatoirement à l'Observatoire.

Au total, depuis le 1^{er} janvier 2020, 85 baux à ferme « mis par écrit » ont été notifiés à l'Observatoire du foncier agricole wallon sur un total de 835 notifications.

Sur ces 85 baux, on compte:

- 68 baux verbaux classiques mis « simplement » par écrit et donc notifiés sur base volontaire;
- 17 baux verbaux classiques transformés en baux de longue durée ou de carrière et faisant donc l'objet d'une notification obligatoire.

Les chiffres du rapport de l'Observatoire 2023 en matière de bail à ferme seront bientôt disponibles. Je pourrais alors refaire le point sur l'évolution.