

Question orale 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  
**Le suivi des Assises de la Terre**

Monsieur le Ministre,

Les Assises de la Terre ont eu lieu en novembre dernier sous la forme de trois matinées de réflexion, d'échanges et de travail. À cette occasion, vous aviez communiqué votre souhait de recevoir les réactions et les propositions des parties prenantes suite aux présentations et aux discussions qui ont découlé de ces Assises.

Vous avez reçu une dizaine de contributions et votre équipe a analysé chacun de ces retours afin de voir les propositions qui rencontrent les volontés des uns et des autres ou celles qui ne sont pas du tout bien accueillies par les parties.

Monsieur le Ministre, il me revient que l'analyse des contributions reçues est désormais terminée. Quelles conclusions pouvez-vous en tirer? Quelle suite allez-vous réserver au travail entamé en novembre dernier?

Je vous remercie.

### **La réponse du Ministre :**

Permettez-moi tout d'abord de revenir sur les chiffres. Selon Statbel, les agriculteurs de moins de 40 ans exerçant en personne physique représentent 12 % du nombre d'exploitations et exploitent 13 % de la surface agricole utile en Wallonie.

Le rapport de l'Observatoire du foncier agricole relève que 3 802 hectares de biens immobiliers agricoles non bâtis entièrement situés en zone agricole au plan de secteur ont été vendus en 2021, soit moins de 1 % de la SAU totale. Ce sont les ventes sur une année reprises par l'Observatoire du foncier agricole dont vous savez que, avec le soutien de notre administration, nous avons densifié et amplifié la mission. Ce qui s'est d'ailleurs traduit par des rapports qui sont très fouillés et très documentés. J'en remercie l'ensemble des auteurs.

Sur les 3 802 hectares, 55,4 % de biens étaient libres d'occupation, soit 2 108 hectares. Plus de 75 % de ces 3 802 hectares ont été vendus par des non- agriculteurs, tandis que 61 % ont été achetés par des agriculteurs. Ces derniers chiffres confirment la tendance observée depuis plus de 10 ans d'une augmentation constante de la part de surface agricole utile exploitée par des agriculteurs-propriétaires.

Suivant la dernière étude de l'observatoire, le prix moyen de ces ventes est, toutes situations confondues, de 35 000 euros à l'hectare, soit une augmentation de 6,5 % par an sur les cinq dernières années. Les personnes morales paient en moyenne 43 % de plus que les personnes physiques au moment de l'acquisition d'un bien.

Le marché acquisitif n'est cependant pas le seul à permettre l'accès au foncier, puisque le marché locatif doit également être examiné. Deux principaux constats sont ici à relever : d'une part, la part de surface agricole utile en location est en constante diminution, 69 % en 2010, 62 % aujourd'hui. D'autre part, moins de 1 % de la surface agricole utile est remise en location chaque année. C'est dire que les mouvements sont faibles.

Ce simple rappel chiffré témoigne de l'importance d'une analyse minutieuse des constats qui peuvent être réalisés. C'est pour cette raison que j'ai lancé les Assises de la terre, dans la foulée des réflexions menées par votre propre commission.

À la suite de ces assises, un certain nombre de propositions, des avis, des suggestions ont été formulés. Ceux-ci ont été examinés afin de dégager des pistes de solution qui soient concrètes, mais aussi opérationnalisables.

J'ai ensuite fixé un ordre de priorité parmi ces propositions et demandé à mon administration de pousser plus loin la réflexion lorsque cela est nécessaire afin d'arriver à des propositions concrètes, attendues d'ici quelques semaines. J'ai fixé la fin du printemps comme échéance.

Parmi celles-ci, il y a la mise en place de la gestion foncière pour les terres publiques prévue par le Code wallon de l'agriculture, mais qui n'a pas encore été activée à ce stade.

On estime à environ 60 000 hectares de terres agricoles l'ensemble de la superficie qui est aujourd'hui la propriété de villes, de communes, de fabriques d'église, de provinces, d'évêchés ou bien encore de la Région wallonne elle-même.

L'idée est d'avoir une gestion qui soit une gestion foncière coordonnée avec un comité d'orientation et aussi un droit de préférence entre propriétaires publics qui permet de préserver ce volant foncier. Lorsqu'il y a des cessions de biens, les autres propriétaires publics auraient la possibilité d'exercer ce droit de préférence.

En ce qui concerne l'arrêté du Gouvernement qui fixe les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics, le but est de proposer un certain nombre d'adaptations techniques de manière à tenir compte des premiers mois de mise en œuvre du bail à ferme dans sa version actuelle.

Un autre but est de tenir compte de la réalité des exploitations, en évitant de freiner l'accès des jeunes agriculteurs à la terre et en veillant à l'effectivité du travail agricole, notamment en ce qui concerne l'octroi des baux. Concernant ces biens ruraux, ce sont les éléments constitutifs du deuxième chapitre des adaptations techniques à l'AGW pris à l'initiative de mon prédécesseur, René Collin, dont je salue le travail en l'espèce.

Ensuite, la création d'une nouvelle structure sociétaire, une nouvelle forme de société basée sur le modèle du groupement foncier agricole bailleur tel qu'il existe en France. C'est un outil sociétaire qui pourrait être le réceptacle d'un bien rural et permettre aux familles, lors d'une transmission d'exploitation, de conserver dans ce groupement plus longtemps la propriété de ce bien et le transmettre ainsi plus facilement.

Enfin, la création de deux nouveaux modèles de baux à ferme, de façon balisée : le bail de projet et le bail de transmission, sans rompre l'équilibre global entre bailleurs et preneurs. La réforme du bail à ferme a en effet établi un point d'équilibre âprement construit entre bailleurs, preneurs, les différentes formes de baux, et cetera.

Sans rompre cet équilibre, donc, l'idée est d'amener deux nouveaux modèles de baux pour rendre de l'attractivité au marché locatif et au modèle du bail à ferme, tout en fixant des balises précises de manière à ce que ces nouveaux modèles ne deviennent pas une piste ni un moyen de contournement du bail agricole dans sa version actuelle.

Je pense que Mme Cassart-Mailleux a évoqué les efforts de communication, d'explication concernant le bail à ferme qui doivent encore être menés de manière à ce que la réforme de 2020 puisse être plus complètement appréhendée.

Par ailleurs, il y a l'instrument fiscal. L'instrument fiscal – qui veut dire moyens budgétaires également – que je souhaite remettre sur la table, en lien avec le Fédéral, puisque ce qui peut constituer le prolongement d'un certain nombre de mesures qui ont été progressivement incluses dans notre cadre légal mérite l'examen.

En ce qui concerne l'Observatoire du foncier agricole, je souhaite que l'on puisse encore élargir ses missions. Il est important – cela a été relevé par M. Janssen et Mme Cassart-Mailleux – de bien mesurer l'évolution des hectares sous bail à ferme.

Combien d'hectares sont sous bail à ferme ? Quelle est la proportion d'utilisation d'autres contrats précaires, de vente d'herbes, de commodat et d'autres éléments ?

Je dois dire que lors des Assises de la terre, dans les rencontres avec les organisations agricoles, en ce compris les rencontres récentes avec la FUGEA et la FJA, j'ai encore découvert un certain nombre de situations spécifiques qui m'étaient jusqu'alors inconnues. On ne connaîtra pas le dernier carat et tel n'est pas le but. Cependant, élargir les missions de l'Observatoire du foncier agricole pour – au-delà de la connaissance dont nous disposons aujourd'hui et qui a déjà été élargie – avoir un *scope* qui porte le regard de façon beaucoup plus circonstanciée aussi sur le bail à ferme, mais également sur les locations, les faire-valoir indirects de façon générale et d'autres formes de mise à disposition, me paraît important. Ceci n'est bien sûr pas exhaustif des propositions qui sont aujourd'hui sur la table, mais dans le temps qui m'est imparti, c'est largement illustratif. Je reste à l'écoute de vos suggestions.