

TERRES AGRICOLES PUBLIQUES

16 DÉC 2021 10H–12H15



ÉVÉNEMENT
VIRTUEL



PROGRAMME

10 h : Introduction (Manger Demain)

10h05 : La réforme du bail à ferme – Impact pour les pouvoirs publics (Corentin Moreau, SPW DAFOR) + questions / réponses

10h50 : Pause

11h : Terres publiques – construire une politique foncière publique (Françoise Ansay, Terre-en-vue)

11h25 : Témoignages :

- CPAS de Pepinster (Alex Baiverlin, président du CPAS)
- Projet CREaFARM (Delphine Henrard, Ville de Liège)

11h50 : Questions / réponses + sondage

12h10 : Conclusion, perspectives et agenda (Zoé Gallez, Terre-en-vue)



BAIL À FERME: UN OUTIL UTILE DE GESTION DES TERRES AGRICOLES EN RÉGION WALLONNE

CORENTIN MOREAU – SPW / DAFOR

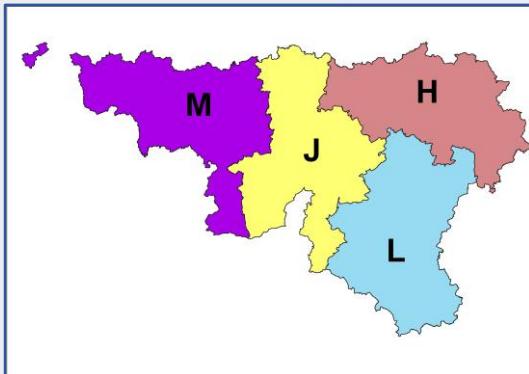




Bail à ferme: un outil utile de gestion des terres agricoles en Région Wallonne

Corentin Moreau
Direction de l'aménagement foncier rural

LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT FONCIER RURAL



AMÉNAGEMENT
FONCIER DES BIENS
RURAUX



GÉRER

POLITIQUE
FONCIÈRE AGRICOLE



GÉRER

AMÉLIORATIONS
FONCIÈRES



SUBSIDIER

Contexte

Réforme entrée en vigueur au 1er janvier 2020

- Nouveaux types de contrats et nouvelles durées
- Nouveaux types de congé
- Nouvelles obligations
- Nouvelle procédure de mise en location pour les propriétaires publics
- Possibilité d'insérer des clauses « environnementales »

1. Méthodologie

- Récolte de renseignements
- Etat des lieux de la situation locative
- Identification d'une stratégie
- Mise en mouvement

1.1. Récolte de renseignement

- Identifier les parcelles agricoles
- Vérifier leur statut (bail à ferme, commodat, sarts communaux)
- Si sous bail à ferme:
 - => Qui est le locataire? Quel âge? Des repreneurs dans ses descendants?
 - => Bail verbal, bail écrit, quel type de bail écrit?
 - => Y a-t-il eu une cession du bail à un moment? Retracer l'historique du bail
 - => Exploite-t-il encore?

1.2. Etat des lieux de la situation locative

Bail verbal conclu avant le 01/01/2020

A défaut de conclusion d'un écrit d'ici au 31 décembre 2024.

- **Baux verbaux conclus ou cédés entre le 01/01/2002 et le 31 décembre 2019:** date du début de bail/cession + nouvelle durée du bail classique: 36 ans

Ex: Bail verbal conclu en 2010. Fin en 2046.

- **Baux verbaux conclus ou cédés avant le 01/01/2002:** 01/01/2002 + 36 ans. **Le bail se terminera donc dans tous les cas au 31 décembre 2037.**

Ex: Bail verbal conclu en 1986. Fin le 31 décembre 2037

- Exception: Oui mais... si cession privilégiée d'ici la fin du contrat, le bail redémarre à zéro

1.2. Etat des lieux de la situation locative

Baux écrits conclus avant le 01/01/2020

Application ou non des nouvelles durées => Controverse

Ex1: bail classique de 9 ans conclu en 1990

- Si application des nouvelles durées: 1990 + nouvelle durée du bail classique = fin en 2026. Oui mais... si cession privilégiée d'ici 2026, le bail redémarre à zéro
- Si non application: 1990 + 9 ans +...

Ex2: Bail classique de 9 ans conclu avant 1984

- Si application des nouvelles durées: bail en période de tacite reconduction depuis le 01/01/2020, jour de l'entrée en vigueur du décret => Aucune cession ou cession privilégiée ne peut plus intervenir + si décès du locataire, le bail est résilié au jour de son décès ou à une date ultérieure permettant le complet enlèvement de la récolte croissante par ses héritiers ou ayants droits+ si les parties veulent mettre un terme au bail, elles peuvent le faire moyennant un congé assorti d'un préavis de 6 mois sans motif.
- Si non application: durée initiale + 9 ans + 9 ans + 9 ans + 9 ans + ...donc les dispositions classiques s'appliquent pour les décès, les cessions et les congés

=> Arrêt important attendu en 2022

1.2. Etat des lieux de la situation locative

Pour les baux conclus à partir du 1^{er} janvier 2020, principe:

- Bail « classique » de 9 ans + trois renouvellements automatiques de 9 ans (!cession privilégiée)
- Bail « classique » de 18 ans + trois renouvellements automatiques de 9 ans (! Cession privilégiée)
- Bail « de longue durée » de 27 ans + un renouvellement automatique de 9 ans
- Bail de carrière, fin lorsque l'agriculteur atteint l'âge légal de la pension
- Bail de fin de carrière, fin lorsque l'agriculteur atteint l'âge légal de la pension
- Bail de courte durée, terme de la durée fixée dans le contrat

1.3. Identifier une stratégie

Agir:

- Transformer les baux verbaux en écrits
- Congé pour preneur pensionné
- Bail de fin de carrière (sans soumission)
- Attendre une éventuelle fin de bail/l'arrêt de 2022
- Avancer sur la question des locataires non-exploitants

1.4. Mise en mouvement

- Proposition au locataire
- Envoi de la notification puis du congé pour preneur retraité
- Si absence d'exploitation du locataire, interpellation + éventuelle action judiciaire

2. Remise en location

- Scan des parcelles
- Listing des équipements présents/manquants
- Travaux éventuels
- Identification du profil de l'agriculteur recherché (cfr critères d'attribution)
- Réflexion sur le type de bail proposé et sur les clauses du contrat (cfr clauses environnementales)

Ressources

Portail agriculture SPW: agriculture.wallonie.be

Onglet « ruralité » - « bail à ferme »

- Textes de la réforme (dont modèles, procédures, clauses types...)
- Outils de vulgarisation

Adresse mail:

bailaferme@spw.wallonie.be

ELABORER UNE POLITIQUE FONCIÈRE AGRICOLE PUBLIQUE : ÉLÉMENTS MÉTHODOLOGIQUES

FRANÇOISE ANSAY – TERRE-EN-VUE





Terres AGRicoles Publiques

terres de projets (nourriciers)
pour nos communes et leurs citoyens?

Élaborer une politique
foncière agricole publique :
éléments méthodologiques

Françoise Ansay, chargée de projet
« Terres publiques », Terre en vue



Objectifs du mouvement

Un mouvement citoyens-agriculteurs pour:

- 1) Préserver des terres pour soutenir l'agriculture wallonne; installer, développer et préserver des fermes.
- 2) Reconnecter l'agriculture et les citoyens (et vice versa).

Critères de soutien

1. *Production nourricière saine et accessible*
2. *Ouvert à la communauté (via les ventes et fermes ouvertes)*
3. *Respect des ressources (environnement, biodiversité, paysages)*
4. *Objectif d'autonomie*
5. *Viabilité économique*
6. *Aptitude et professionnalisme*
7. *Ouverture au dialogue et transparence*





Elle est louée à
Sébastien Noël qui en prend soin,
dans le but de produire
une alimentation saine et locale,
dans le respect de la nature

Elle est désormais **un bien commun**:
un patrimoine précieux,
géré de manière responsable

Cette terre est unique !

Elle a été sauvegardée par des citoyen-ne-s
qui en ont financé l'acquisition
via la coopérative **Terre-en-vue**



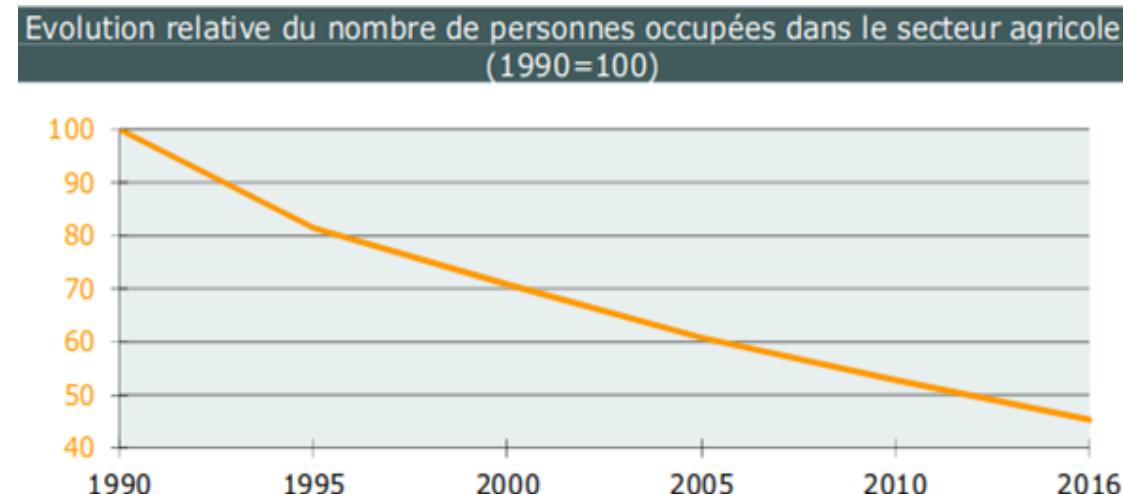
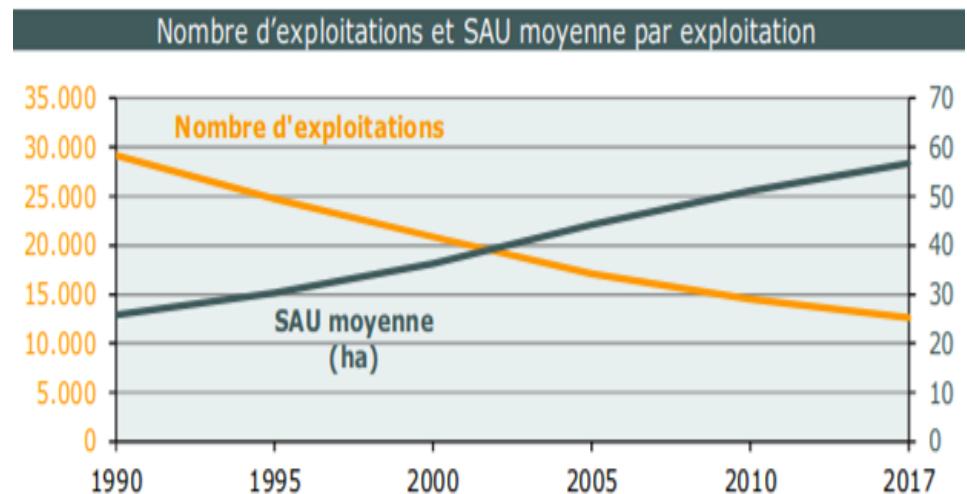
Ferme du MuselEUR
Hauter des Garen, 5
5700 Sampont (Arlon)



Vous aussi, participez à ce mouvement citoyen!
Infos et contact: www.terre-en-vue.be

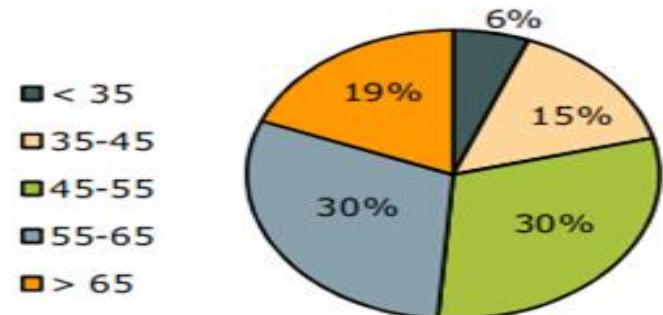
L'agriculture wallonne en quelques chiffres

| | | |
|------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| SAU Wallonie | 716.853ha (-2.000 ha /an) | Diminution constante |
| Nombre de fermes | 12.650 (29.178 en 1990) | Diminution constante |
| Surface moyenne | 57 ha (25 hectares en 1990) | Augmentation constante |
| Nombre d'agriculteurs | 22.424 (46.760 en 1990) | Diminution constante |
| Age moyen | 55 ans | Augmentation constante |

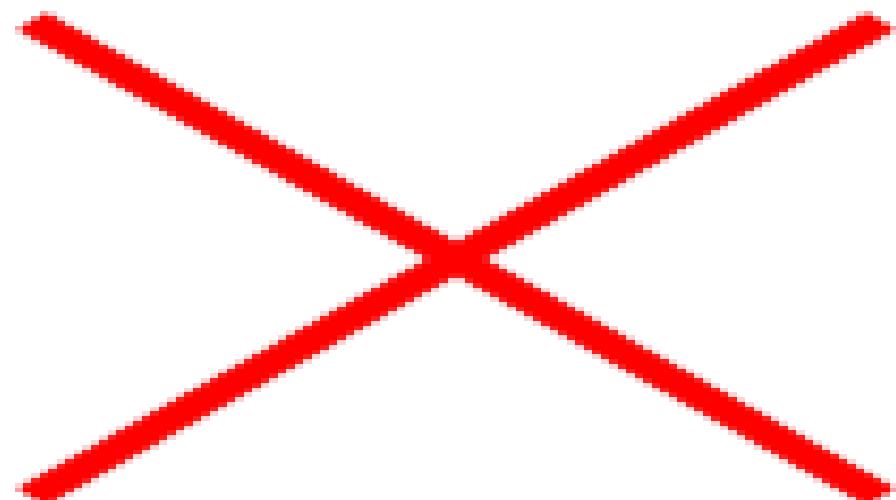
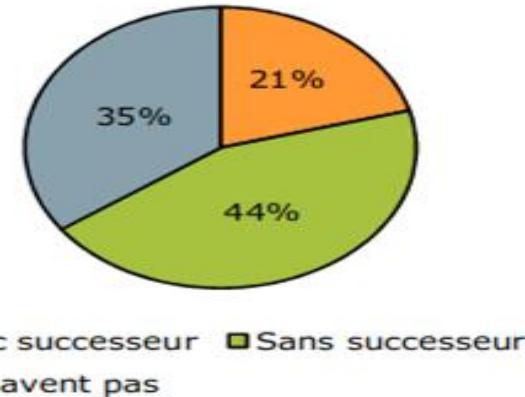


L'agriculture wallonne en quelques chiffres

Age des exploitants



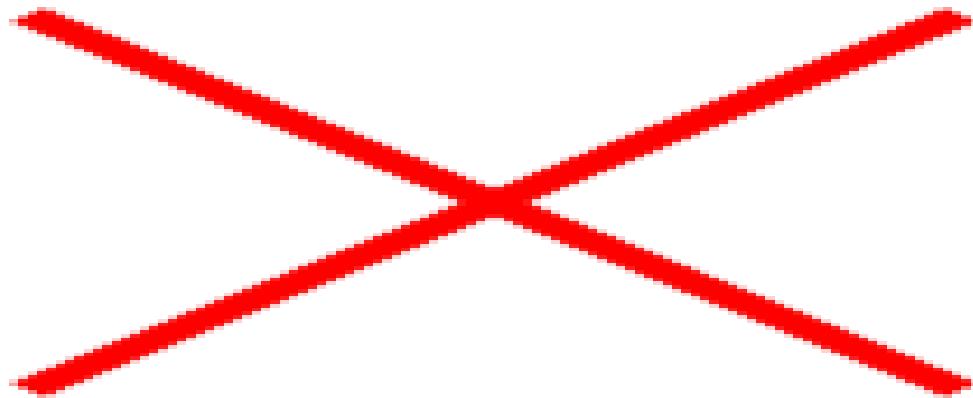
Successseurs



Un des blocages: le foncier agricole

Forte pression sur les prix:

- Diminution constante de la SAU
- Pression par des usages non nourriciers
- Rareté de l'offre
- Opportunités de plus-value
- Concurrence
- Absence de politique foncière
- Subsides PAC



=> Prix surévalués % capacité nourricière.

=> Terres = 50% du capital de l'agriculteur.



Contexte

Diminution
du nombre
d'exploitations

Accroissement
du prix
des terres

Difficulté d'accès
au foncier
pour des jeunes
agriculteurs

Accaparement
des terres

Agriculteurs
sans repreneur

Changement
climatique

Relocaliser
l'alimentation

Mobilisation
citoyenne

Propriétés publiques (terres agricoles)

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Communes | 27.800ha |
| Fabriques d'églises | 11.500ha |
| CPAS | 10.800ha |
| Wallonie | 6.500ha |
| Total | 57.000ha = 8%UAA |

Les résultats n'engagent que les auteurs.

Voir : Limites de l'exercice – « Systèmes d'information foncières et politiques publiques »
Rapport final de la subvention 2017, CPDT, Rapport de recherche

Sambre
& Meuse



0 10 20 40 Km

Réalisation : CREAT (CPDT) - 2017
Source: SPF-AGDP (2016); BCE (2017)

Objectifs potentiels d'une politique foncière ?

Nourrir les citoyens
de ma commune

Intégrer la réforme
de la loi sur le bail à ferme

Répondre à la perte
de biodiversité

Prévenir
les inondations

Sécuriser le foncier
des agriculteurs

Etablir des baux écrits
pour 2025 ?

Installer des jeunes
agriculteurs

S'adapter au changement
climatique

Gérer le patrimoine public
en bon père de famille

Quid de la prescription
acquisitive à 10 ans ?

Lutter contre l'érosion
et le ruissellement

**Comment le patrimoine public agricole
peut-il répondre à ces questions ?
ou contribuer à la réponse à ces questions ?**

**Comment élaborer une politique publique foncière ?
Et en définir les objectifs ?**

**Quelles sont les priorités de la commune
dans la gestion de son patrimoine public ?**



Grandes étapes



- 1 Caractériser les besoins et objectifs des acteurs
- 2 Identifier les terres utiles / disponibles
- 3 Identifier un projet pour la commune
+ Identifier des porteurs de projet
- 4 Pérenniser



Grandes étapes



1

Caractériser les besoins et objectifs des acteurs



Formuler
une stratégie
publique foncière
en actions
et priorités d'action

Identifier l'intention
(PST, PCDR, PN...)

Rencontre
TEV - propriétaire

Faire un état
des lieux

Constituer
un groupe
« projet »

Définir
la méthodologie
de travail et l'objectif

Convention

Interne
Quelles infos
sont disponibles?
(carto, liste de
parcelles, baux,
paiements...),
inventaire

Externe

Acteurs, besoins
et typologie des
agriculteurs,
consommateurs,
prix des terres,
transmission...

Selon les cas,
avec acteurs
internes
(administration,
college...) et externe
(agriculteurs,
CLDR, notaires,
ceinture alim,
GAL, PN...)



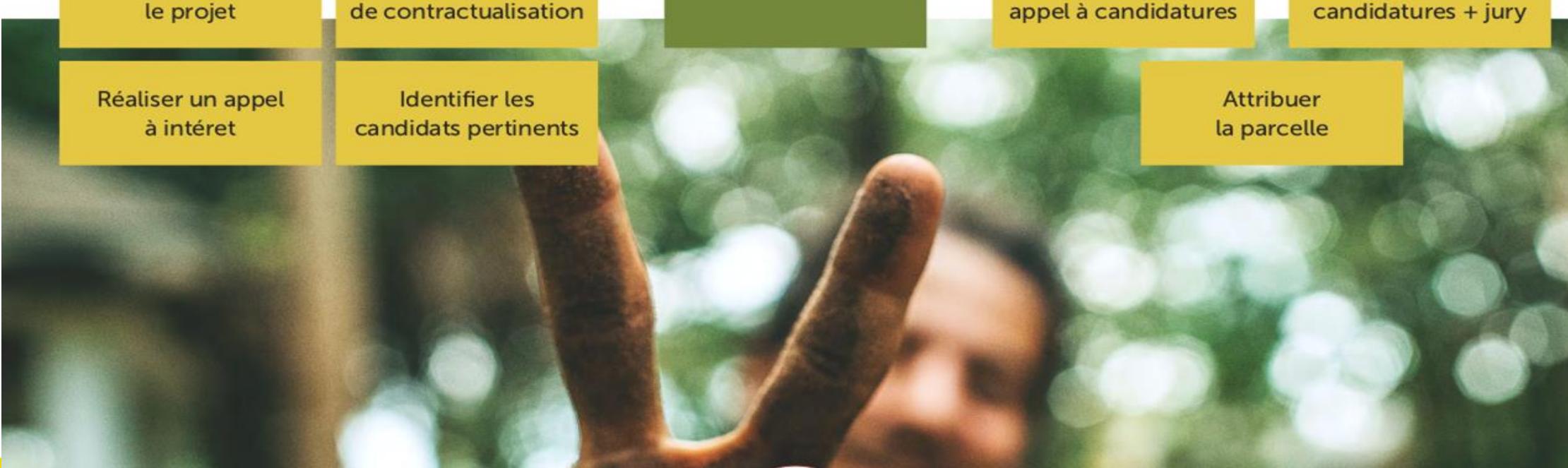
Grandes étapes



2

Identifier les terres utiles / disponibles





Grandes étapes

3

Identifier un projet pour la commune

Définir le projet

Identifier un mode de contractualisation

Réaliser un appel à intérêt

Identifier les candidats pertinents

Parcelles disponibles identifiées

Identifier des porteurs de projet

Reformuler l'appel -> appel à candidatures

Sélectionner des candidatures + jury

Attribuer la parcelle



Diversité de projets et diversité de contrats



Production agricole
professionnelle

Production agricole
professionnelle
ET clauses environnementales

Production agricole
professionnelle ET clauses
socio-économiques
(et éventuellement clauses
environnementales)

Production agricole
professionnelle
dont une partie est
commercialisée
en In-House



merci

pour votre attention



contact

Françoise Ansay

francoise@terre-en-vue.be



TÉMOIGNAGE

CPAS DE PEPINSTER – ALEX BAIVERLIN





Présentation

**« TERRES AGRICOLES PUBLIQUES :
TERRES DE PROJETS POUR NOS
COMMUNES ET LEURS CITOYENS »**

16 décembre 2021

Structure
Site
Valeurs développées
Historique succinct
Production et Evolution

<https://lepotagerstgermain.wordpress.com/contact/>



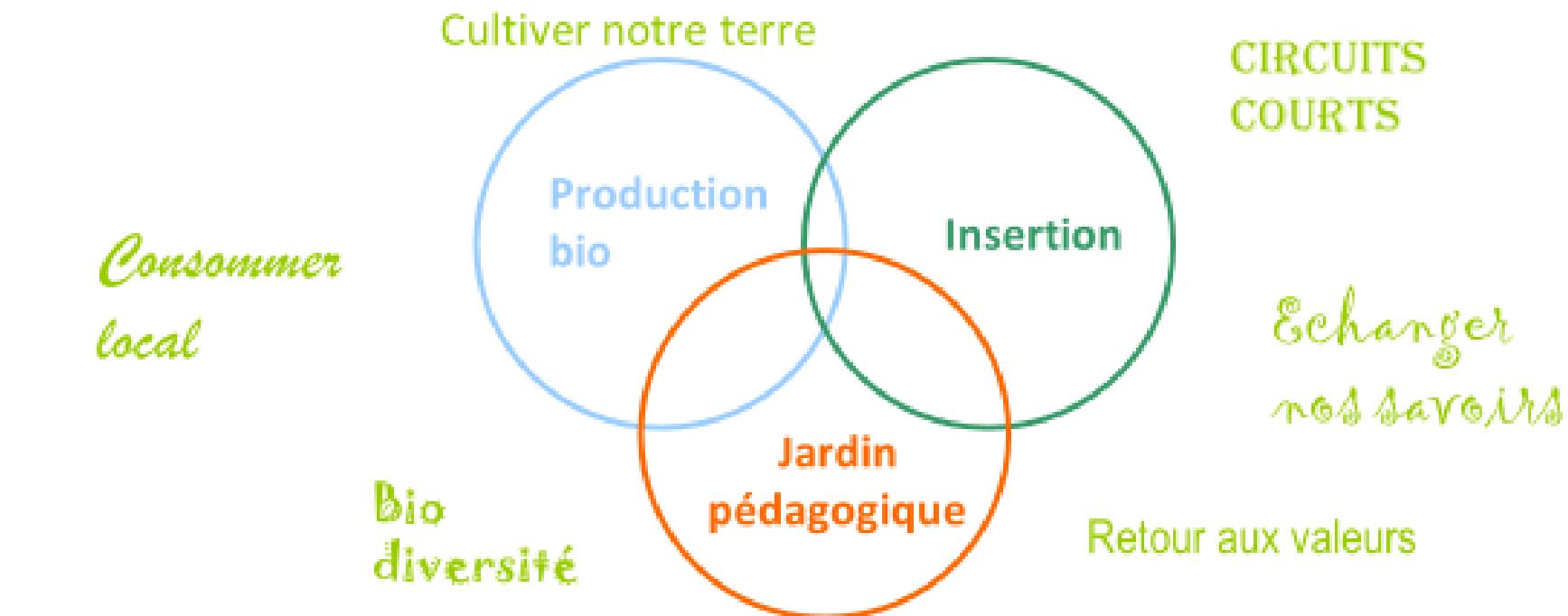
Le site



... quelques infos



Valeurs





AB – 16 décembre 2021

Pour tout contact ultérieur

CPAS de Pepinster : 087 46 83 60

Site

<https://lepotagerstgermain.wordpress.com/>

Coordonnées

Rue Saint Germain 166

Pepinster, 4861

Soiron-Pepinster

- maraicher@pepinster.be
- [0495 57 97 88](tel:0495579788)



TÉMOIGNAGE

CREAFARM – DELPHINE HENRARD (VILLE DE LIEGE)





POTAGER

Communautaire

Potager



Communautaire



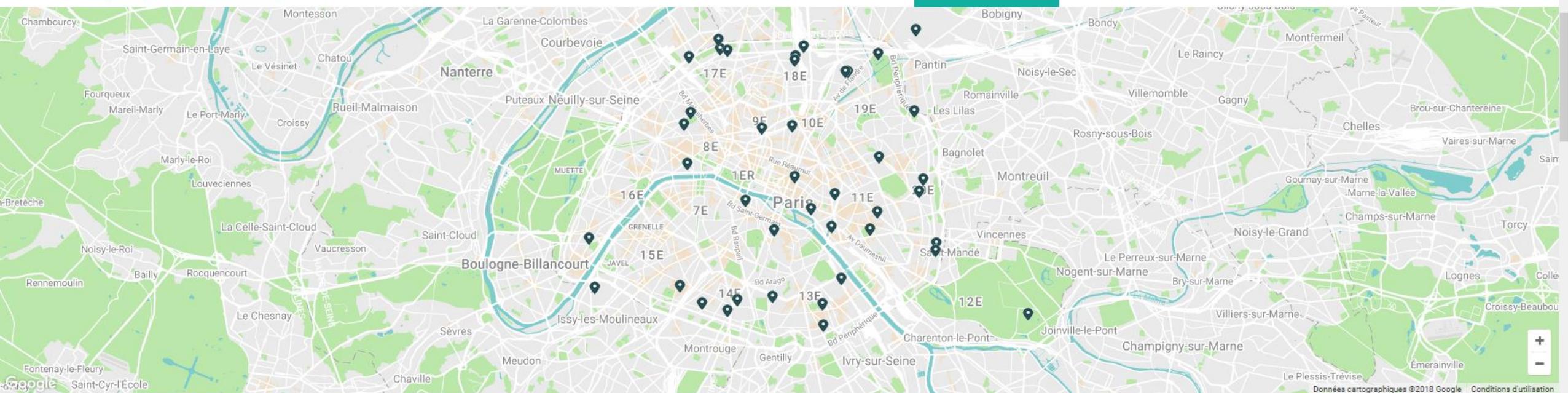
Permis de végétaliser



Ruche



Sol



QUARTIER DE L'HORLOGE (3^e)



RÉSIDENCE DES CÉLESTINS (4^e)



UNIVERSITÉ PANTHÉON-SORBONNE (5^e)



GR^{UPPE} SCOLAIRE SAINT-BENOÎT (6^e)





Jardins collectifs



Rucher collectif



Interventions mellifères



Herboristerie



Compostage



Culture à l'année



Formation Enraciner dans sa communauté



École d'été sur l'agriculture urbaine



Camp de jour

Nous suivre



Nous contacter

Courriel : info@lecrapaud.org
Téléphone : 514-987-3000 #2210

Adresse : Local SH-R540
200 rue Sherbrooke O.
Montréal, H2X 2P2

S'inscrire à l'info-lettre

Courriel

S'inscrire

CREAFARM

Démarches

Ressources

CREaFARM

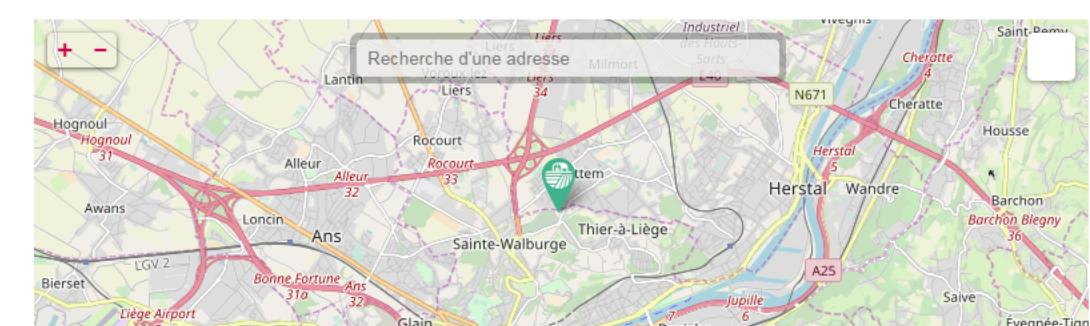
L'appel à projets CREaFARM vise, à travers la mise à disposition de terrains communaux, à encourager le développement de projets d'agriculture urbaine à Liège. Initié par le Bureau du Commerce de la Ville de Liège en partenariat avec la Ceinture Aliment Terre Liégeoise, il vise à favoriser l'accès à la terre et stimuler l'autocréation d'emplois, à répondre à une demande croissante du consommateur pour des produits locaux de qualité et à encourager les filières courtes de distribution en vue de renforcer l'économie alimentaire locale.

Vous trouverez sur ce site internet les informations relatives au **lauréat** de l'appel à projets 2018, les futurs terrains mis à disposition de l'appel à projets ainsi que les **démarches** à effectuer pour introduire un projet à la Ville de Liège. Par ailleurs, l'onglet **ressources** présente les partenaires de la Ville de Liège pouvant apporter leurs soutiens aux candidats dans l'élaboration de leurs projets.



Vue cartographiqueVue liste

Recherche d'une adresse





CREaFARM
@ LIÈGE

CREaFARM

- Appel à projets
- Mise à disposition de parcelles de la Ville de Liège à destination de porteurs de projets en agriculture urbaine
- Modèle CREaSHOP et des Parisculteurs
- Jury d'experts
- Projets d'agriculture urbaine
- Intégrant une dimension productive et créatrice d'emplois
- Respectant la santé du sol et de l'environnement

Mise en place

- Groupe de travail
- Fiches descriptives des terrains
- Analyses de risques
- Analyses de fertilité
- Règlement de l'appel à projets
- Communication
- Etude juridique
- Administratif

Difficultés – points à améliorer

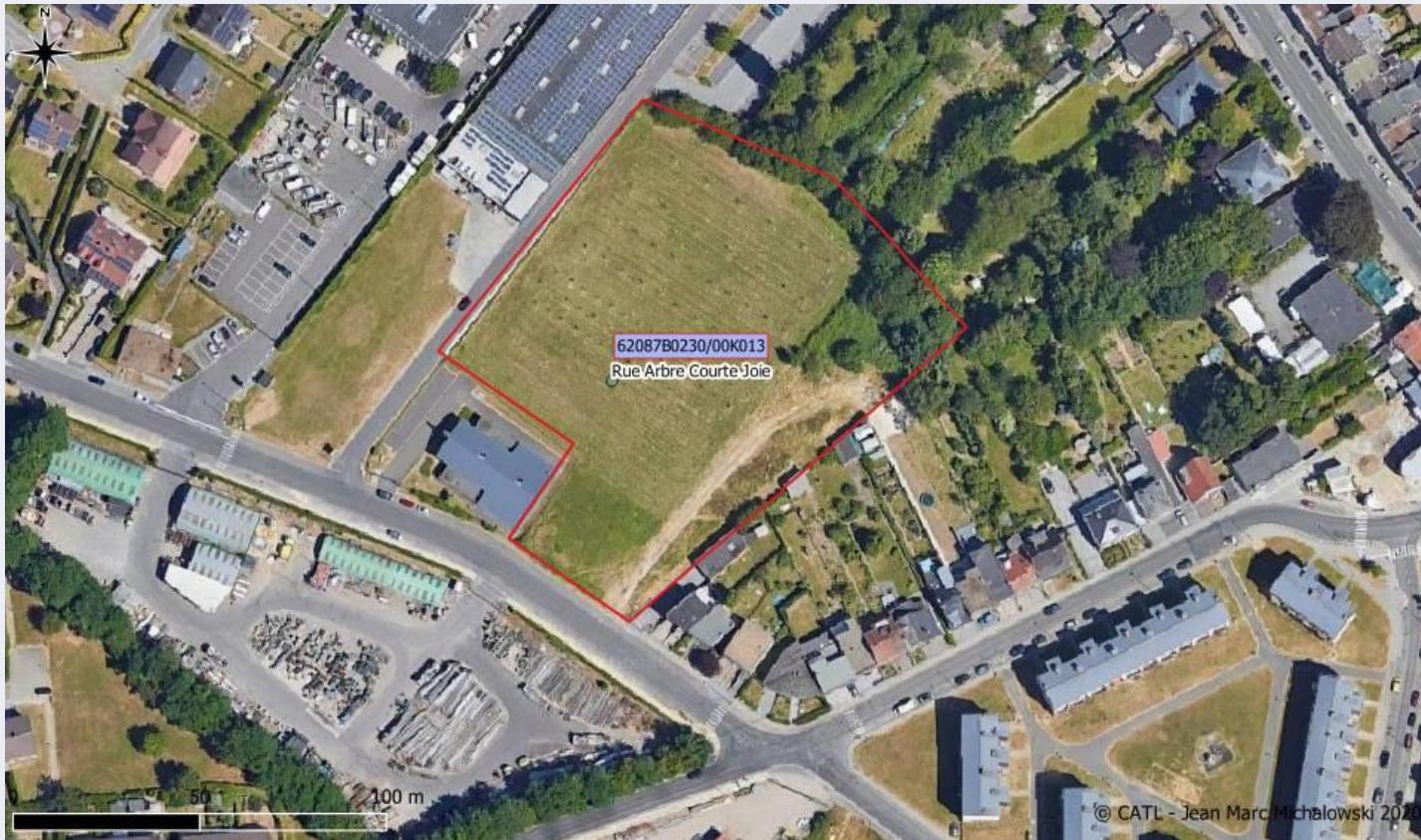
- Disponibilité des terrains en milieu urbain
- Critères minimaux
 - Superficie
 - Caractéristiques
 - Equipements
 - Durée de mise à disposition
- Contraintes liées à pollution des sols
- Public cible
- Calendrier

1^{er} appel à projets 2018 – LPP- Les Pousses Poussent



2^{ème} appel à projets

- Jusqu'au 10 janvier 2022
- Sur un terrain de 10.500 m² situé à Rocourt (rue Arbre Courte-Joie 40)



Utilisation du logo et du concept CREaFARM

- Conditions:
 - Surface minimale pour le développement d'un projet professionnel
 - Durée permettant le développement d'un projet professionnel
 - Analyses de sol (métaux lourds)
 - Respect des sols, environnement, biodiversité
 - Respect des déclinaisons possibles de la dénomination « CREaFARM »
 - Respect de la charte graphique du logo « CREaFARM »
 - Logo de la Ville de Liège
- Ville de Liège peut fournir:
 - Documents explicatifs
 - Modèles de documents
 - Diffusion sur ses réseaux

Informations

<https://alimentation-locale.liege.be>

creafarm@liege.be

QUESTIONS / RÉPONSES



CONCLUSION ET PERSPECTIVES

ZOÉ GALLEZ (TERRE-EN-VUE)



AGENDA 2021

- 12 janvier (ONLINE) 10h-12h : « **Rédaction de baux pour les terres publiques** »
- 20 janvier (présentiel à Liège) et 3 février (à Marche-en-Famenne) : **café transmission des fermes wallonnes avec le RWDR** (<https://www.reseau-pwdr.be/news/transmission-de-fermes-wallonnes>)
- 30 mars (présentiel à Bruxelles) : **Workshop interrégional autour de la contractualisation des terres agricoles publiques** (avec Bruxelles-Environnement)



Terre-
en-vue



Wallonie



MANGER
DEMAIN

L'alimentation durable en Wallonie

CLÔTURE DE LA RENCONTRE
MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION !

