



## La Banque des terres – pour contrer la perte de terres agricoles et préserver les grands espaces

*En Belgique, le prix des terres agricoles dépasse l'entendement. Les terres agricoles deviennent inaccessibles pour les jeunes ou les nouveaux agriculteurs. Cela se traduit par un effet négatif, tant pour l'agriculture que pour les grands espaces.*

*“Si nous voulons préserver une activité agricole dans notre pays, il est plus que temps de mettre une politique plus active en place en ce qui concerne les terres agricoles” indique Johan Colpaert, le président de Fedagrim. “Bien souvent, le prix des terres rend ces dernières inaccessibles pour les agriculteurs qui en ont besoin pour leur activité. Fedagrim demande donc aux autorités d’agir activement sur le marché de l’immobilier afin de pouvoir garantir une agriculture viable.”*

Lors de ses troisièmes Etats-Généraux pour l’Agriculture, Fedagrim présente donc un plan qui permet de préserver les terres agricoles, mais également les grands espaces d’une manière plus générale.

### La mise en place d’une Banque des terres

Concrètement, Fedagrim plaide donc pour une ‘Banque des terres’: un partenariat public-privé pour l’agriculture, l’achat et la vente de terres agricoles, sous le contrôle direct du Ministère de l’Agriculture et de celui des Finances.

La politique de cette nouvelle Banque des terres repose sur 4 piliers, soit:

1. la promotion de l’agriculture et de la sylviculture, en accordant une attention spécifique aux jeunes agriculteurs;
2. la protection de l’environnement, des paysages et des ressources naturelles;
3. le soutien du développement local et de l’économie locale;
4. le contrôle d’une nouvelle loi sur le bail à ferme qui offre une sécurité juridique et de la transparence tant aux propriétaires fonciers qu’aux locataires.

Au sein de ce modèle, les instruments les plus importants sont d’une part un ‘Observatoire des transactions en ce qui concerne les terres agricoles’, et d’autre part l’achat de terres et de biens agricoles via un ‘rôle de médiation’ ou via un ‘droit de préemption’.

L’organisme aura un droit de regard pour tous les transferts de terres agricoles et rurales (construites ou non) via les notaires de la partie qui vend. De même, les transferts qui s’effectuent sans paiement doivent également être notifiés. Enfin, il est également nécessaire de notifier les ventes de parts, la transmission d’usufruit ou de nue propriété. Cette obligation va permettre à la Banque des terres de disposer d’un aperçu complet et transparent des prix pratiqués sur le marché des terres. De ce fait, cela lui permettra aussi d’intervenir activement entre les parties si un des 4 piliers de la politique envisagée devait être mis en danger.

La Banque des terres acquiert des terres via son droit de préemption et les revend ensuite, non pas au plus offrant, mais à celui qui présente la meilleure offre d'un point de vue du contenu. Soit, en d'autres termes, pour le projet qui colle le mieux par rapport aux nouveaux objectifs de cette politique agricole renouvelée. Les transactions seront évaluées suivant un certain nombre de critères, et l'implantation, la réimplantation ou la poursuite d'une exploitation agricole dans tous ses aspects occuperont une place centrale.

La Banque des terres peut agir activement de différentes manières afin que les développements agricoles soient en phase avec son but. Une observation active du marché des terres – tant en Wallonie qu'en Flandre – de même que la réalisation d'études afin de connaître le prix de l'immobilier rural vont contribuer à une transparence totale du marché des terres.

Johan Colpaert: *“la mise en place d'un marché davantage régulé va servir le but voulu dans une perspective agricole: les terres agricoles redeviendront plus abordables pour les nouveaux et jeunes agriculteurs qui rencontrent des difficultés à accéder à la terre. En même temps, les grands espaces seront également mieux protégés.”*

## **La loi sur le bail à ferme & les agriculteurs pensionnés**

Au sein de ce cadre, la loi sur le bail à ferme doit aussi être rapidement réformée. Son but principal est de mettre le plus de terres possible à disposition des véritables agriculteurs. La location des terres doit être facilitée, tant pour les propriétaires que pour les investisseurs.

Par ailleurs, Fedagrim souhaiterait que les 'agriculteurs pensionnés' ne puissent plus profiter du droit de préemption et que la résiliation d'un bail puisse se faire plus simplement lorsqu'il s'agit d'un agriculteur pensionné. Cela permettra aux jeunes agriculteurs d'accéder plus facilement à la terre. Cependant, une mesure transitoire doit être mise en place pour les agriculteurs pensionnés.

## **Uniquement pour les 'véritables' agriculteurs**

A l'heure actuelle, ce sont souvent des entrepreneurs sans lien avec notre secteur, des hobbyistes, des propriétaires de chevaux ou encore des habitants possédant un jardin qui acquièrent des terres agricoles. Au sein de cette réforme de la politique agricole, Fedagrim souhaite que seuls les "véritables" agriculteurs – dont le revenu principal provient de l'activité agricole – aient un droit d'accès au marché des terres régulé par la Banque des terres.

*“Une politique agricole plus visionnaire et plus réglementaire, de même qu'une intervention plus active sur le marché des terres agricoles sont d'une importance vitale afin de préserver notre secteur agricole, de même que les grands espaces. La pression des activités non-agricoles pour avoir accès aux terres agricoles est en effet très importante et menace par ailleurs également les grands espaces qui se font de plus en plus rares”* conclut Johan Colpaert.

### **À propos de Fedagrim**

Fedagrim est la Fédération Belge des Fournisseurs de machines, bâtiments et équipements pour l'Agriculture, l'horticulture, l'élevage de bétail et le jardinage en Belgique. L'association regroupe tant les fabricants que les importateurs nationaux et régionaux de tracteurs, machines agricoles et matériel pour les jardins, parcs et forêts que les constructeurs et entreprises d'équipement d'étables en Belgique.

### **CONTACT PRESSE**

Op de Beeck & Partners - Thérèse van Bellinghen  
0475/47.82.33