



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Sylvie La Spina
Nature & Progrès



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Plan

- Pourquoi s'intéresser à l'accès à la terre ?
- Pourquoi les agriculteurs « modèles » ?
- Démarche (colloque, rencontres)
- PARTIE 1 : Intervenir sur la propriété, dans la location ?
- PARTIE 2 : Un nouveau bail de location des terres agricoles
- PARTIE 3 : Limiter la perte de terres agricoles
- Conclusions



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Pourquoi s'intéresser à l'accès à la terre ?

- Préoccupation importante des producteurs, difficultés d'installation !
- Troisième priorité des consommateurs wallons d'après notre sondage en 2014.
- Contexte : régionalisation de la loi sur le bail à ferme, CWA, CoDT
-> une opportunité d'agir !



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Pourquoi des agriculteurs « modèles » ?

Motivations des consommateurs sur le sujet de l'accès à la terre :

- Importance de la terre : « *La terre est la base des ressources indispensables à la vie* »,
- La confier à une agriculture « modèle » : « *La terre est qqch de vivant qui se respecte, pas une marchandise !* », « *Il faut rendre au sol son utilité première : nous nourrir !* »

L'agriculture « modèle » : qui respecte l'environnement, lien au consommateur, nourricière et de qualité, autonome, locale, à taille humaine, solidaire, pérenne...

Par opposition à l'agriculture dite « industrielle » : à grande échelle, nocive pour la santé et l'environnement, maximisation du profit, exploitation des ressources, mondialisé...

L'accès à la terre, un levier pour changer d'agriculture ?



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Aborder l'accès à la terre avec les consommateurs

Informer, puis discuter !

Colloque avec : agriculteurs, propriétaires, gérant de société de gestion agricole, experts de la région wallonne, notaire, Terre-en-Vue

Rencontres citoyennes à 7 endroits différents en Wallonie

Journée d'information

Samedi 7 mars à Namur

Des terres pour nos agriculteurs

Comprendre la problématique de l'accès à la terre en Wallonie

www.agriculture-natpro.be



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Partie 1 : Intervenir sur la propriété ? Dans la location ?

Changer la propriété des terres ?

- Pourquoi ? Pour privilégier l'intérêt « commun » par rapport aux intérêts individuels
- Comment ? Vente / Préemption / Expropriation (*cas Marianaleda en Espagne*)
- Pour qui ?
 - La terre doit appartenir à ceux qui la cultivent ? (mauvaise idée !)
 - La terre doit être un bien commun (et n'appartenir à personne, mais qui en est alors responsable ?)
 - La terre doit être du domaine public ???



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Partie 1 : Intervenir sur la propriété ? Dans la location ?

Intervenir dans la location ? Cas de la banque foncière

La banque foncière prévue dans le Code wallon de l'Agriculture vise à :

- Acheter grâce à un droit de préemption certaines terres dans les zones à forte pression
- Mettre en location des terres publiques (et + si affinité) à des agriculteurs selon certains critères

Système de portage des terres agricoles avec roulement nécessaire.

Nous avons discuté du fonctionnement de cette banque foncière : comment sont choisis les bénéficiaires de la location ? Par qui ? Etc.



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Partie 2 : Un nouveau bail de location des terres agricoles

- Le bail à ferme encadre la location des terres agricoles (65 % en Wallonie).
 - Evolution vers une surprotection des agriculteurs
 - Dérives, cas de jurisprudence...
- > Démobilisation des propriétaires, sociétés de gestion agricole.

Le bail à ferme est devenu le principal frein à l'accès à la terre des producteurs !



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Partie 2 : Un nouveau bail de location des terres agricoles

Quelle solution ?

- Imaginer un nouveau bail, basé sur le bail à ferme, en évitant ses dérives
- Chercher un contrat équilibré entre propriétaires et agriculteurs
- Plus de souplesse !
- Un bail librement choisi par propriétaires et agriculteurs, ensemble
- Le bail à ferme continue... prévoir une transition à terme



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Partie 2 : Un nouveau bail de location des terres agricoles

Durée et transmission du bail

- Fini la quasi-perpétuité !
- Un bail de durée déterminée
- Le plus long possible (avantages)
- Pas au-delà de la carrière de l'agriculteur (pension)
- Pas de transmissibilité privilégiée : renégocier (avantages)



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Partie 2 : Un nouveau bail de location des terres agricoles

Fermage (loyer)

- Revaloriser le fermage pour prendre en compte les charges des propriétaires (taxes sur le fermage, précompte immobilier, droits de succession)
- Ne pas mettre en danger la viabilité de la ferme ! Prendre en compte le revenu de la ferme, la rentabilité économique du secteur...
- Continuer à limiter le fermage ? Oui, pour éviter que les terres reviennent aux plus fortunés.



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Partie 2 : Un nouveau bail de location des terres agricoles

Liberté de culture vs. clauses environnementales

- Principe qui protège l'agriculteur : lui garantit de pouvoir cultiver ce qu'il veut, comme il le veut dans le respect de la réglementation.
- Le propriétaire ne peut pas imposer au producteur de faire une chose, ou l'autre !
- **De commun accord** : clauses environnementales ?
- Des propriétaires sont prêts à libérer des terres pour les mettre en gestion en agriculture biologique, par exemple.
- Définir le champ de ces clauses !



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Partie 2 : Un nouveau bail de location des terres agricoles

Etat des lieux

- Permet au propriétaire de pouvoir se retourner contre l'agriculteur en cas de détérioration de la terre.
- Définir son contenu, qui le réalise et qui le prend en charge
- Définir des sanctions et des procédures pour la remise en état.



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Partie 2 : Un nouveau bail de location des terres agricoles

Un contrat clair

- Obligation de bail écrit et enregistré
- En cas de sous-location de la terre, aux mêmes conditions et notification au propriétaire



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Partie 2 : Un nouveau bail de location des terres agricoles

Des incitants

Pourquoi ?

- Pour un bail de longue durée
- Pour la reprise du bail par le repreneur de la ferme
- Pour un bail environnemental ?

Lesquels ?

- Augmentation du fermage
- Avantages fiscaux (dispense de taxation du fermage, droits de succession...)



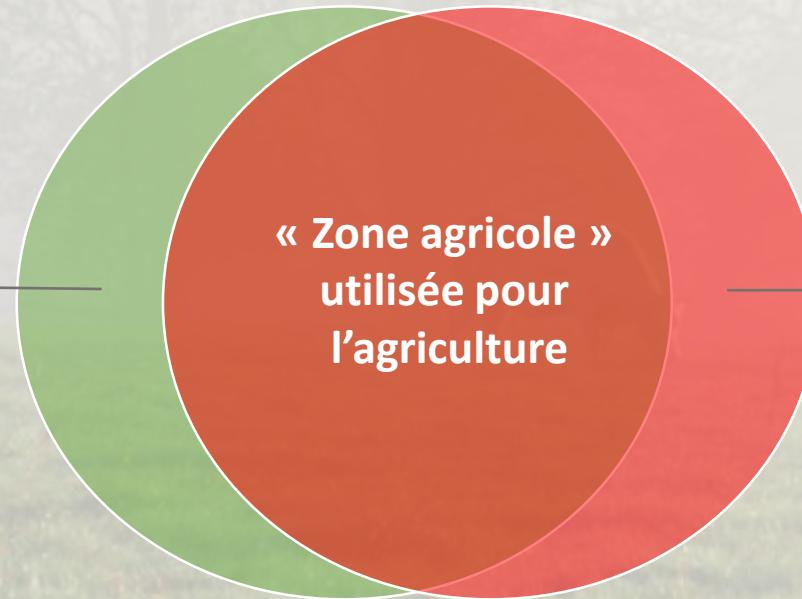
Avec le soutien de



Partie 3 : Limiter la perte de terres agricoles

Une protection par le Plan de secteur ? Seulement partielle !

Terre utilisée
pour l'agriculture
HORS « Zone agricole »
14 % de la SAU !
-> dont 10 % sont
URBANISABLES !



« Zone agricole »
NON-utilisée
pour l'agriculture
(loisirs, etc.)

**LA SAU diminue de
près de 2.000 ha par an,
lent mais irréversible !**



Avec le soutien de

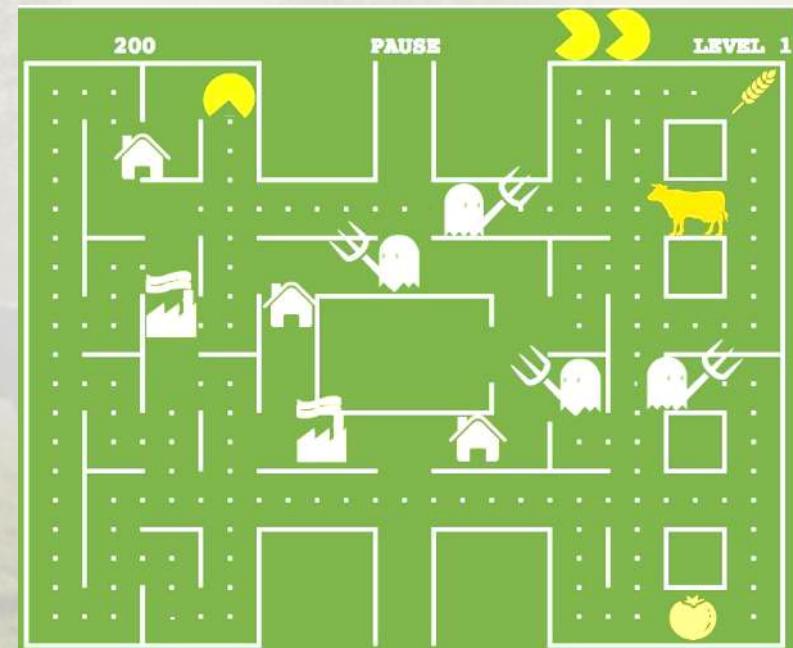


Partie 3 : Limiter la perte de terres agricoles

En moyenne depuis 1985, 1.810 ha de terres sont **artificialisés** chaque année :

- Principalement (62 %) à destination du **logement** (1.130 ha par an).
- Secondairement (9 %) à destination des **activités économiques** (160 ha par an).

(Source : IWEPS 2015 a).



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Partie 3 : Limiter la perte de terres agricoles

Face aux besoins de terres pour le logement et les activités industrielles, il est nécessaire de **rationnaliser la consommation en espace** de ces activités !

Une série de mesures sont prévues dans le SDER (Schéma de Développement de l'Espace Rural)... mais qui n'a pas de valeur contraignante.

- Éviter l'étalement urbain
- Rénover ou remplacer les habitats
- Réhabiliter les friches industrielles
- Accoler les bâtiments de bureaux...
- Favoriser l'habitat en ville
- Concentrer l'habitat dans le centre des villages
- ...



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Partie 3 : Limiter la perte de terres agricoles

Quels moyens d'action ?

Revaloriser l'intérêt de l'**agriculture** face à l'habitat et aux autres activités économiques. Les terres agricoles sont trop souvent perçues et utilisées comme une réserve foncière ! Vers une meilleure prise en compte de l'**intérêt collectif** ?

Difficile d'imposer des mesures contraignantes. Renforcer les **mesures incitatives** vers les organismes publics, privés ou vers les particuliers. Evaluer les impacts, examiner les freins.



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Partie 3 : Limiter la perte de terres agricoles

Vers une zone nourricière protégée ?

- Souhait des citoyens consommateurs d'aller vers une **meilleure autonomie alimentaire de la Wallonie**, favoriser la consommation locale.
- Code wallon de l'Agriculture, Article D1er, §2 : « *La fonction principale de l'agriculture wallonne est la fonction nourricière, en réponse aux besoins essentiels des citoyens* ».
- Une meilleure **adéquation entre affectation et utilisation des sols** !

S'inspirer des expériences des pays voisins :

- En France : « *Zones agricoles protégées* » (classement)
- En Suisse : « *Zones d'assolement* » (quota à respecter par Canton)



Avec le soutien de



Quelles pistes pour renforcer l'accès à la terre de nos agriculteurs « modèles » ?

Propositions issues de rencontres citoyennes

Conclusions

- Banque foncière
- Bail de location
- Perte de terres agricoles

-> Une série de pistes afin d'enrichir les débats !



Avec le soutien de





Merci beaucoup pour votre attention !

*Le compte-rendu complet est disponible sur
www.agriculture-natpro.be*



Avec le soutien de

