

Les Commissions de fermages semblent bloquées en Wallonie

PAR OLIVIER DE CLIPPELE, ANCIEN PRÉSIDENT DU SNP



Les représentants des propriétaires de terres agricoles rencontrent d'importantes difficultés dans les commissions de fermages de la Région wallonne.

Contrairement à la Région flamande où des augmentations de 6 à 22 % ont été accordées, la Région wallonne ne parvient pas à se défaire de l'idée que le propriétaire de terres agricoles doit financer la politique du même nom, en acceptant des fermages nettement inférieurs à la réalité économique.

Aux Pays-Bas et en Allemagne, les fermages ont connu une libération partielle ce qui a conduit à des ajustements substantiels de ceux-ci. On parle même de 700 euros l'hectare en Allemagne pour des terres similaires à celles qui sont encore louées chez nous à moins de 300 euros l'hectare !



→ **Actuellement, le fermage légal ne permet même pas aux propriétaires d'acquitter les nombreux impôts qu'ils doivent payer**

→ **Dumping des fermages.** La limitation des fermages au détriment des propriétaires remonte à la première guerre mondiale. Dans l'émotion générale, tout le monde s'accordait sur une limitation des loyers pour permettre aux nombreux agriculteurs de retrouver une certaine rentabilité de leur exploitation au lendemain de la Grande Guerre.

Ce qui était équitable au départ s'est transformé par la suite en une injustice insoutenable pour les propriétaires. Actuellement, le fermage légal ne leur permet même pas d'acquitter les nombreux impôts qu'ils doivent payer aux Communes, aux Provinces, aux Régions et à l'Etat fédéral. C'est pour cette raison qu'une terre libre d'occupation se vend quasiment au double du prix d'une terre louée selon les règles contraignantes du bail à ferme.

→ **Liberté des parties.** A défaut de coefficients légalement valables, les parties devront appliquer la loi générale sur les baux à ferme. Cette loi générale est reprise au Code civil et précise en son article 3 : « Si le montant du fermage n'est pas établi, il est déterminé par le juge conformément aux dispositions limitant les fermages ». Ce sont ces dernières dispositions qui font précisément défaut, de sorte qu'il faut s'en remettre aux règles générales en matière de contrats.

→ **Revoir la loi sur le bail à ferme.** Cette péripétie devrait nous per-

mettre de réexaminer la loi sur le bail à ferme. L'objectif des lois successives de protection des petites exploitations agricoles a disparu. Le nombre de fermes a diminué fortement. Chaque année, il y a près de 900 exploitations qui disparaissent en Belgique pour laisser la place à des entreprises agricoles de plus en plus importantes.

La politique agricole de l'Union Européenne ne modifiera pas cette tendance. Les propriétaires ont donné. La richesse de ces grandes exploitations est bien souvent supérieure à celle des propriétaires des terres, de sorte que la relation propriétaire-locataire doit trouver un nouvel équilibre.

Entre le fort et le faible dont parlait Lacordaire, c'est le propriétaire qui se trouve actuellement affaibli par les taxes et cette ancienne loi sur le bail à ferme. Les raisons sociales qui ont soutenu la mise en place du bail à ferme et provoqué l'étranglement des propriétaires terriens ont quasiment totalement disparu. ■