

Communiqué

Après trois tours de négociations infructueuses dans chaque province wallonne et neuf mois de blocage, les représentants des exploitants ont joué la politique de la chaise vide lors du quatrième tour de négociation des coefficients de fermage qui s'est déroulé ce jeudi 27 octobre.

NTF est révoltée par les graves conséquences de ce comportement irresponsable.

LOYERS DES TERRES ET BATIMENTS AGRICOLES : VIDE JURIDIQUE.

A l'heure d'écrire ces lignes, le montant maximal légal des loyers agricoles n'est pas fixé en Wallonie, à l'exception de la Province de Luxembourg. Cette situation crée un vide juridique sans précédent dans l'histoire, un préjudice intolérable aux bailleurs et une perspective de dégradation des rapports entre les partenaires du bail.

La loi sur le bail à ferme est extrêmement contraignante pour le bailleur et rendue inéquitable par la jurisprudence. De plus, le montant des loyers est tellement bas que le simple cumul des montants nets (après paiement du précompte immobilier et impôts sur les revenus) ne permet même pas de faire face aux droits de succession, même en ligne directe. Dans un tel cadre, un propriétaire qui remettrait à bail un bien libre d'occupation commettrait une erreur de gestion de patrimoine.

MARCHE LOCATIF EN PERIL

Le marché locatif de terres agricoles est important en Wallonie : 70% des terres sont sous bail, seulement 30% des terres sont la propriété de l'exploitant. Suivant les chiffres de l'administration, les propriétaires sont donc les partenaires financiers les plus importants de l'agriculture wallonne à qui ils confient 52% des capitaux nécessaires à son activité. Dans ce partenariat stratégique, démobiliser les bailleurs revient à hypothéquer tant la pérennité des exploitations existantes qu'à rendre l'installation de jeunes exploitants quasi impossible. D'autant plus que la libéralisation débridée des marchés des produits agricoles fragilise les trésoreries des exploitants depuis plusieurs années déjà.

ATTITUDE INCONSEQUENTE DES PRENEURS

Dans ce contexte, les représentants des exploitants ont joué la politique de la chaise vide lors du quatrième tour de négociation des coefficients de fermage qui s'est déroulé ce jeudi 27 octobre. Alors que les bailleurs attendent depuis neuf mois maintenant une fixation leur permettant de réclamer leurs fermages ajustés, les représentants des preneurs ont refusé de

discuter une proposition médiane suggérée par l'administration dans le but de sortir de l'impasse. Même cette proposition qui reprend une augmentation inférieure à l'inflation pour les $\frac{3}{4}$ des régions agricoles, impliquant donc une diminution du terme réel des loyers, n'a pas trouvé grâce aux yeux des agriculteurs.

NTF, association des propriétaires ruraux de Wallonie, est révoltée par les conséquences de ce comportement irresponsable créant non seulement un préjudice financier à plusieurs dizaines de milliers de propriétaires de terres agricoles mais desservant indirectement l'intérêt des exploitants à terme. Devant le vide juridique créé par cette attitude, NTF propose aux propriétaires d'appliquer l'augmentation proposée par l'administration. Pour plus d'information: www.ntf.be.

Le montant des loyers des terres et bâtiments agricoles est limité par un maximum réglementaire. Ce plafond est fixé pour une période de trois ans par des commissions provinciales. Ces dernières sont constituées d'une représentation paritaire de preneurs et de bailleurs sous la présidence d'un fonctionnaire de l'administration. Ces commissions doivent encore déterminer les montants des loyers pour la période courant du 1 Janvier 2011 au 31 décembre 2013.