

# Position politique et objectifs

## de la Plate-Forme Foncier Agricole (PFFA) – Mars 2015

### 1. Composition

La plate-forme est composée de syndicats paysans, d'organisations de producteurs, de défense de l'environnement, de consommateurs, de solidarité internationale, de coopératives foncières et d'autres organisations de la société civile.

Les membres sont en 2015 : le MAP, la FUGEA, IEW, le CNCD-11.11.11, Natagora, Nature et Progrès, UNAB, Terre-en-vue, FIAN Belgium.

### 2. Objectifs

La législation sur le bail à ferme, auparavant de compétence fédérale, est restée à l'écart des agendas politiques jusqu'à récemment. La question foncière est aujourd'hui mise à l'agenda par le Ministre wallon de l'agriculture, le Code wallon de l'agriculture et la Déclaration de politique régionale 2014 - 2019. De nombreux rapports internationaux soulignent également l'importance de préserver l'accès à la terre aux paysans (*cf. UN – Rapporteur spécial sur le droit à l'alimentation, O. de Schutter<sup>1</sup>, CESE - Comité Economique et Social Européen<sup>2</sup>, FAO – Committee on World Food Security<sup>3</sup>, ECVC - Coordination Européenne Via Campesina et Hands off the land<sup>4</sup>*).

- La PFFA demande la **mise en place d'outils de régulation publique du marché des terres agricoles** et vise à encourager le Gouvernement wallon à **réaliser les divers engagements du deuxième axe stratégique de la DPR 2014 – 2019**, notamment la mise en application des outils législatifs du CWA (p 37-38).

Le **Gouvernement wallon s'engage à faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs** et à **garantir aux agriculteurs un accès durable à la terre**. Il entend notamment être attentif à :

- **préserver les surfaces effectivement affectées à l'agriculture** ;
- **mener une réflexion avec les parties concernées pour adapter la législation sur le bail à ferme** afin de faciliter l'accès à la terre aux «agriculteurs actifs» et aux jeunes ;
- **mettre en œuvre l'observatoire du foncier agricole** au sein de la DGO3 et activer la possibilité de préemption publique de manière à accroître la **transparence des opérations foncières** ;
- examiner la mise en place d'un **système de portage de terres agricoles** permettant sur base volontaire de dissocier la reprise d'une exploitation de la reprise du foncier ;
- mettre en place la **banque foncière** créée par le Code, chargée de gérer les terres agricoles wallonnes et, sur base volontaire, celles d'autres propriétaires publics ou privés.

---

1 Acquisitions et locations de terres à grande échelle: Un ensemble de principes et de mesures clés pour répondre à l'impératif des droits de l'homme, juin 2009. [http://www2.ohchr.org/english/issues/food/docs/BriefingNotelandgrab\\_fr.pdf](http://www2.ohchr.org/english/issues/food/docs/BriefingNotelandgrab_fr.pdf)

2 Avis d'initiative du CESE: L'accapement des terres : une sonnette d'alarme pour l'Europe et une menace imminente pour l'agriculture familiale NAT/632 accapement/agriculture familiale, 21 janvier 2015. <http://www.eesc.europa.eu/?i=portal.fr.nat-opinions.32592>

3 Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security, Mai 2012. [http://www.fao.org/fileadmin/templates/cfs/Docs/1112/VG/VG\\_Final\\_EN\\_May\\_2012.pdf](http://www.fao.org/fileadmin/templates/cfs/Docs/1112/VG/VG_Final_EN_May_2012.pdf)

4 La concentration foncière, l'accapement de terres et les luttes des peuples en Europe. [http://www.fian.be/IMG/pdf/2013\\_06\\_Land\\_in\\_Europe-jun2013\\_final.pdf](http://www.fian.be/IMG/pdf/2013_06_Land_in_Europe-jun2013_final.pdf)

- La PFFA participera aux réflexions sur **l'adaptation de la législation sur le bail** à ferme en formulant des **propositions multi-acteurs**. Elle souhaite être impliquée au niveau des consultations qui seront menées par le Gouvernement wallon à partir de 2015 sur base de ces propositions.

### 3. Constats

#### ➤ Statistiques agricoles belges et wallonnes

- De 1980 à 2013, la Belgique a perdu 67% de ses exploitations agricoles<sup>5</sup>
- De 1980 à 2013, la superficie moyenne des exploitations belges a plus que doublé<sup>5</sup>
- En Wallonie, seuls 18% des agriculteurs ont moins de 40 ans et 51% ont plus de 50 ans (2010)<sup>6</sup>
- Le territoire wallon s'est urbanisé à un rythme moyen de 18 km<sup>2</sup>/an, principalement au détriment des terres agricoles, entre 1986 et 2012<sup>7</sup>
- La SAU wallonne a diminué en moyenne de 2140 ha/an durant les 25 dernières années<sup>8</sup>
- La Belgique a perdu 45% du nombre de travailleurs occupés aux activités agricoles<sup>5</sup>
- L'agriculture wallonne génère 8 emplois pour 100ha en 1980, 6 emplois en 1990, 4 emplois en 2000 et 3 emplois en 2013<sup>5</sup>
- Le mode de faire-valoir le plus répandu est le faire-valoir indirect : 2/3 de la SAU belge<sup>9</sup>
- En 10 ans, le prix des terres agricoles en Belgique a été multiplié par 3: le prix moyen à l'hectare est passé de 9 727€ en 1995 à 27 190€ en 2006)<sup>10</sup>

#### ➤ Sans accès à la terre, pas d'agriculture durable

- Les **systèmes alimentaires mondiaux** actuels sont dominés par le **modèle agro-industriel** qui favorise une **concentration des terres** toujours plus importante aux mains de grands investisseurs non agricoles ou de grandes entreprises agricoles. Cette concentration foncière contribue directement à la **marginalisation des petits producteurs** et **menace la réalisation du droit à l'alimentation des citoyens**. Ce système ne peut répondre aux attentes de la société (alimentation saine et accessible, préservation de l'environnement, création d'emplois, maintien d'une diversité d'activités économiques locales...).
- La **difficulté d'accès à la terre** pour produire prioritairement des aliments constitue l'un des obstacles majeurs au maintien et au développement de **fermes qui pratiquent une agriculture « durable »**<sup>11</sup>. Elle est un **frein à l'installation et à la reprise d'exploitation** dans et en dehors du cadre familial.

5 Voir « Chiffres clés de l'agriculture – L'agriculture en Belgique en chiffres - édition 2014 », Direction générale Statistique du SPF Economie P.M.E, Classes moyennes et Energie. [http://statbel.fgov.be/fr/binaries/WEB\\_FR\\_Kerncijfers%20Landbouw\\_2014\\_tcm326-252903.pdf](http://statbel.fgov.be/fr/binaries/WEB_FR_Kerncijfers%20Landbouw_2014_tcm326-252903.pdf)

6 L'agriculture wallonne en chiffres – DGARNE (2010) [http://agriculture.wallonie.be/apps/spip\\_wolwin/IMG/pdf/wallonie-chiffre-FR.pdf](http://agriculture.wallonie.be/apps/spip_wolwin/IMG/pdf/wallonie-chiffre-FR.pdf)

7 Indicateurs clés de l'environnement wallon 2012 – p.16

8 ICEW 2012 – Source : SPF Economie DGSIE (données cadastrales)

9 Rapport national de Belgique en préparation par L'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) – SPW, Vlaamse overheid, Région de Bruxelles-capitale, janvier 2009

10 Eurostat - Land prices and rents (2012) - [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=apri\\_ap\\_aland&lang=eng](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=apri_ap_aland&lang=eng)

11 Voir point 4. Position politique – agriculture durable et accès à la terre – P.4

### ➤ **Obstacles actuels à l'accès au foncier**

- La **concentration de la terre** et la **croissance de la superficie moyenne des exploitations** liée à la diminution du nombre d'exploitations et du nombre d'agriculteurs ;
- La diminution progressive de la **surface agricole utile (SAU)** au profit d'autres usages (urbanisation, industrie, loisirs, infrastructures diverses) alors que la production alimentaire subit déjà la **concurrence** de productions destinées à l'énergie (agrocarburants, chauffage...) ;
- L'**augmentation rapide du prix de vente de la terre** se combine en Belgique à un très faible taux de terres vendues annuellement (1% de la SAU/an) ;
- La **spéculation foncière** liée aux opportunités de plus-values (urbanisation, développement des activités de loisirs tels que manège de chevaux, golf et chasse), la rareté de l'offre et le fait que la terre soit devenue une valeur refuge financière, induisent un **décalage entre valeur vénale et valeur d'usage** ;
- De **nombreux propriétaires** ne mettent plus les terres en location, ils **contournent le bail à ferme** et font plutôt appel à des entreprises agricoles ou louent leurs terres à des fins non agricoles plus rémunératrices. L'absence de possibilités pour le propriétaire **d'intégrer dans son bail des préoccupations de type environnemental ou social** renforce cette situation, alors qu'un large pan de la société revendique une attention à ces problématiques ;
- Les **multiples échanges de terres** entre agriculteurs ne permettent plus de conserver le lien et la confiance entre preneur et bailleur ;
- Des **terres sous bail ne sont pas libérées** par des agriculteurs ayant l'âge légal de la **pension** ;
- Il n'existe **pas ou peu de soutien à la transmission** des exploitations, spécialement **en dehors du cadre familial** ;
- L'**opacité** qui caractérise le **marché de la location et de la vente** ainsi que les **diverses pratiques illégales** (chapeaux, pas-de-porte) favorisent les acteurs les mieux informés et les plus forts économiquement.

## 4. Position politique - agriculture durable et accès à la terre

### ➤ Définitions

La PFFA considère qu'il est impératif de favoriser une **agriculture durable caractérisée par** :

- un nombre prépondérant de fermes familiales
- l'autonomie de l'agriculteur en termes de prises de décisions
- la mise en œuvre de pratiques agro-écologiques
- la création d'emplois agricoles et ruraux justement rémunérés
- un ancrage local
- une multifonctionnalité garante d'un développement solidaire et équitable

Cette agriculture est orientée par une **politique agricole** qui respecte les principes de la souveraineté alimentaire et qui s'inscrit, au niveau wallon, dans les objectifs du **Code wallon de l'agriculture** (CWA-2014, article D1) et de la **DPR 2014-2019** (p.36-39 : IV.Agriculture).

L'ensemble des acteurs identifie **l'accès et la gestion du foncier comme un enjeu fondamental pour cette agriculture durable**. Une politique volontariste doit préserver les terres agricoles, rendre l'accès au foncier équitable pour les groupes aujourd'hui marginalisés (petits producteurs, nouveaux entrants en agriculture, femmes) et favoriser les projets durables tels que caractérisés ci-dessus afin de pouvoir cultiver à des fins nourricières. Ces principes sont édictés au niveau international dans les Directives sur la gouvernance foncière<sup>12</sup>.

Le « **droit à la terre** » est un élément essentiel pour l'activité des agriculteurs et il est aujourd'hui essentiel d'augmenter la mise à disposition de terres dans le but d'une production vivrière durable :

- Au moyen d'**outils de régulation publique du foncier agricole** (observatoire, banque foncière, droit de préemption, outils fiscaux) ;
- Par **l'évolution du bail à ferme** et l'amélioration des termes de la relation entre propriétaire et locataire afin de restaurer la confiance entre ces acteurs et de remobiliser les bailleurs pour soutenir l'agriculture telle que nous la définissons ci-dessus.

La PFFA considère que la société civile doit participer aux grandes orientations de la gestion foncière en garantissant la prise en compte de l'intérêt général et des droits humains.

---

12 FAO - Comité de la sécurité alimentaire mondiale: Les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale, 11 mai 2012  
<http://www.fao.org/nr/tenure/voluntary-guidelines/fr/>

➤ **Objectifs de l'évolution des outils de régulation foncière :**

- Faciliter la **mise à disposition de terres à des fermiers** (personnes cultivant des terres dans le cadre d'un fermage) entre autres par le biais de la réforme de la loi sur le bail à ferme ;
- Garantir et favoriser l'**accès à la terre pour le développement et la pérennisation de projets agricoles durables**<sup>11</sup> ;
- Favoriser l'**installation de nouveaux paysans**, en particulier dans le cadre de transmissions hors cadre familial ;
- Diminuer la **pression financière et spéculative** sur l'accès à la terre pour **le prix de vente des terres agricoles** afin de retrouver un lien entre valeur vénale et valeur productive de la terre en terme nourricier ;
- Encourager **les propriétaires à céder leurs terres en fermage** plutôt qu'en gestion par des sociétés ou des entreprises agricoles ;
- Favoriser l'**implication des propriétaires** soucieux de soutenir des projets agricoles durables<sup>11</sup> ;
- Arrêter l'**urbanisation et l'industrialisation (artificialisation)** des terres agricoles pour assurer leur utilisation à des fins nourricières ;
- Soutenir **les innovations foncières** dont l'objectif est d'élargir le contrat bilatéral entre propriétaire et agriculteur à d'autres acteurs (citoyens et autorités locales), en vue de se rapprocher d'une gestion de la terre comme un bien commun à préserver ;
- Renforcer **les liens entre** les différentes **parties prenantes** (agriculteurs, propriétaires et société civile) ;
- Mettre fin à l'**opacité du marché foncier et aux pratiques illégales**.