



« Le nouveau décret détricote les droits des agriculteurs »

PHOTOS: Mathieu Golinvaux | golmath@gmail.com

ENQUÊTE CHAPITRE 6

Gaëtan Goisse est avocat à Namur. Fils d'agriculteur, il est spécialisé en droit rural et enseigne cette matière à la faculté Agro-Bio Tech de Gembloux. Il nous a livré son point de vue sur l'accès aux terres agricoles et la manière dont l'agriculture familiale wallonne est mise en péril par le nouveau bail à ferme.

Gaëtan Goisse, un décret wallon modifiant la législation en matière de bail à ferme est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2020. Portée par l'ancien ministre wallon de l'agriculture René Collin (cdH), cette réforme ne semble satisfaire ni les agriculteurs ni les propriétaires. Les premiers estiment qu'elle les prive d'une partie de leurs acquis sociaux alors que les seconds trouvent qu'elle ne va pas assez loin. Qu'en pensez-vous ?

Sang-Sang Wu

Journaliste
sang-sang@tchak.be

Avec cette réforme, j'ai vraiment de grosses craintes pour l'agriculture familiale en Wallonie. Je ne vois pas du tout où est l'équilibre entre les intérêts des uns et des autres. La loi de 1988 était peut-être trop favorable aux agriculteurs car les baux étaient perpétuels et les fermages trop bas, mais ici, on est sérieusement partis dans l'autre sens.

Selon vous, il ne s'agit donc pas d'un compromis ?

Pas du tout. Je pense que les syndicats agricoles, la FWA et la Fugea, se sont complètement fait rouler dans la farine. Car si on doit interpréter la loi selon l'article 4, alinéas 2 et 3, et sur la base des dispositions transitoires finales en matière de baux verbaux, on va avoir des surprises. [...]

Pour Gaëtan Goisse, avocat spécialisé, le nouveau bail à ferme permet à un propriétaire de mettre un agriculteur dehors sans préavis.

« **Comment voulez-vous qu'un jeune qui s'installe puisse accéder à la propriété? C'est impossible. Et encore moins s'il n'est pas issu du milieu agricole.** »

Certains fermiers vont perdre des dizaines d'hectares car la loi stipule que tous les baux écrits en fin de renouvellement (au terme de la quatrième période de 9 ans, ndlr) pourront prendre fin. Donc, pour tous les baux écrits d'avant 1982, c'est fini. À la lecture de la loi, c'est clair : à partir de maintenant, si un propriétaire veut mettre un agriculteur dehors sans préavis de congé, il pourra le faire. Les fermiers vont perdre leurs terres sans droit de préemption. Et cela concerne quelques milliers d'hectares en Wallonie.

Il semble difficilement concevable que les propriétaires, ayant récupéré leurs terres, les remettent en location à des agriculteurs...

C'est radicalement exclu. Cela va faire la fortune des gens qui font de la gestion pour compte d'autrui. Une vraie catastrophe pour l'agriculture. Je ne comprends pas que l'on n'ait pas mesuré l'impact de cette disposition. Ce texte est extrêmement dur pour les fermiers. Que vont devenir ces terres qui sortent des baux? Elles vont être récupérées par de riches propriétaires terriens qui vont venir me voir pour savoir comment éviter le bail à ferme. Ils veulent garder la maîtrise de leurs terres et avoir un revenu, ce qui est compréhensible. Mais si mon interprétation de la loi est la bonne, on va assister à un détricotage des droits des agriculteurs.

Et a fortiori de ceux des nouveaux arrivants ?

Je ne sais pas comment ils vont s'en sortir. Aujourd'hui, un hectare de terre en Hesbaye coûte entre 80 000 € et 85 000 €, sans compter les frais annexes. Comment voulez-vous qu'un jeune qui s'installe puisse accéder à la propriété? C'est impossible. Et encore moins s'il n'est pas issu du milieu agricole. C'est pourquoi les jeunes agriculteurs ont besoin de bailleurs. Alors, cette loi qui voulait les protéger, c'est un peu le bac qui se retourne sur le cochon.

Vous dites qu'en Hesbaye, un hectare coûte entre 80 000 € et 85 000 €. Mais dans le rapport de l'Observatoire foncier (création du Code wallon de l'agriculture, ndlr), on parle plutôt de 40 000 €. Comment expliquez-vous cette différence ?

Les chiffres de l'Observatoire ne correspondent pas à la réalité. On met dans ce rapport tous les types d'opérations : les ventes, les successions, les partages, etc. Mais quand il y a une succession et que le fils ou la fille qui n'est pas agriculteur ou agricultrice veut prendre sa part en nature, peu importe l'évaluation du prix réel des terres. Tout le monde a intérêt à sous-évaluer la valeur des terres lors de l'enregistrement afin d'éviter de payer des droits. Mais ça tue le prix réel. De plus, on ne précise pas s'il s'agit d'une terre occupée en vertu d'un bail de 12 ans, de 9 ans ou de 3 ans. Mais ça change tout car le prix chute quand un nouveau bail court. Je suis donc très sceptique quant au bien-fondé de ce rapport car les gens vont se faire une fausse idée du prix des terres agricoles.

Dès lors, comment déterminer le juste prix d'une terre ?

Dans une même région, toutes les terres ne se valent pas. Ce qui a une influence sur le prix, c'est l'état d'occupation (libre ou sous bail), la durée du bail, la qualité du sol, la nature physique de la terre (est-elle plate, en pente, irrigable, en pâture obligée, en bord de bois?), etc. C'est de la dentelle. Mais ici, on mélange tout : les pommes, les poires, le sucre et beaucoup de vinaigre. Les notaires ne veulent pas que cela se sache et les agriculteurs encore moins. Sinon, ils devraient déclarer plus et l'administration fiscale s'y retrouverait. Et ça, personne ne veut le dire donc personne n'en parle. Je sais que ce sont des moyennes et que l'on ne peut pas analyser les prix village par village... Ce rapport a donc le mérite d'exister, mais il ne dit pas la vérité. Car en plus, tous les montants ne sont pas déclarés à l'Observatoire. Qu'on le veuille ou non, lors des transactions, il y a des compléments, c'est inévitable. Le monde rural est ainsi fait.

Par « compléments », vous voulez dire « argent noir » ?

À l'heure actuelle, il est plus rentable pour un agriculteur de louer une terre sous bail à ferme que d'en acheter une. Du coup, les agriculteurs tentent d'obtenir un bail et s'il y a un chapeau (somme souvent illicite payée par un fermier pour pouvoir jouir d'un bail. Voir enquête sur le bail à ferme, ndlr) à payer, ils le feront. Sinon, c'est le voisin qui aura la terre. Vous vous doutez bien que ces montants ne sont pas repris dans ce rapport.

La pratique du chapeau est-elle préférable aux sociétés de gestion qui contournent le bail à ferme ?

Avant, la concurrence féroce pour les terres se réglait via le chapeau. Et même si c'est vilain de faire de l'argent noir, je suis intimement persuadé que c'était rentable pour tout le monde. [...]



« Le but est de nourrir la population à bon marché, et tant pis si les gens moins riches achètent un poulet de 750 grammes qui a vécu 33 jours et dont ils mangent les os sans s'en apercevoir tellement ils sont mal formés. »

« **Si on ne soutient pas l'agriculteur, le vrai, celui qui chausse ses bottes et est capable de gérer son exploitation agricole, on n'aura plus d'agriculture familiale en Wallonie.** »

Aujourd'hui, des personnes cherchant la liberté de leur bien – pour le vendre à tout moment et au plus offrant – entrent dans la danse. À choisir, n'est-il pas préférable que la terre serve son objectif premier, c'est-à-dire nourrir la population? Si vous observez le paysage lorsque vous vous rendez en Ardenne, vous voyez défiler des nordmann, des douglas, des épicéa... Bref, des sapins de Noël. Ils sont plantés sur d'anciens pâturages car les bailleurs ne veulent plus mettre leurs terres sous bail à ferme. Ils préfèrent conclure des contrats commerciaux avec des gens qui ne sont pas agriculteurs. Les loyers ne sont pas les mêmes.

Les sociétés de gestion sont-elles les premiers ennemis des agriculteurs?

Oui, très clairement. Cette forme juridique permet de faire des montages conduisant les propriétaires à donner congé au fermier, qui doit alors se battre pour ne pas perdre sa terre. Le propriétaire se fait passer pour un agriculteur pour reprendre son terrain. Mais il ne l'est que sur le papier: c'est un ingénieur agronome qui fait de la gestion. J'ai fait ce genre de montages, comme tout le monde, il ne faut pas se le cacher. C'est une chose que je peux comprendre dans le chef du propriétaire.

En exploitant cette faille du système, les propriétaires profitent-ils d'aides censées soutenir les agriculteurs de terrain?

Devinez qui est le premier bénéficiaire des aides de la politique agricole commune (PAC, aides européennes, ndlr)? Sa Majesté la Reine d'Angleterre. Qu'elle soit riche, cela m'est égal. Mais qu'elle pompe en plus des aides agricoles tandis que des agriculteurs en Auvergne qui en auraient besoin pour survivre – et in fine, ne pas se pendre – ne puissent pas y accéder, ce n'est pas normal.

Dans ses discours officiels, la Wallonie prône un modèle d'agriculture familiale. Dans les faits, agit-elle en conformité avec ses intentions?

Depuis 1962 (naissance de la PAC, ndlr), on veut des grosses entreprises agricoles en Belgique. Le but est de nourrir la population à bon marché, et tant pis si les gens moins riches achètent un poulet de 750 grammes qui a vécu 33 jours et dont ils mangent les os sans s'en apercevoir tellement ils sont tendres car mal formés. L'important, c'est que le poulet coûte 4,25 €. L'important, c'est la quantité et pas la qualité.

Quelles en sont les conséquences à long terme?

Si on ne soutient pas l'agriculteur, le vrai, celui qui chausse ses bottes et est capable de gérer son exploitation agricole, on n'aura plus d'agriculture familiale en Wallonie. Veut-on une agriculture de parieurs, de grands propriétaires qui n'en ont rien à foutre de la production agricole, qui cherchent uniquement la rentabilité? Ou alors veut-on produire de la qualité, si possible bio, pour éviter que la population ne soit malade? ●