

Le Service des Fabriques d'église vous informe

► DU NOUVEAU DANS LES FERMAGES

Comme vous le savez, les premiers jours de l'année sont souvent propices à l'entrée en vigueur de nouvelles lois ou de nouveaux décrets. Et le 1^{er} janvier 2017 n'a pas échappé à la règle. Parmi ces nouveautés, je pointerai dans cet article les quelques changements intervenus dans la législation relative aux baux à ferme, suite au décret wallon du 20 octobre 2016.

Sur son site internet, le ministre wallon de l'agriculture, René Collin, dit ceci :

La Loi du 4 novembre 1969 visait, en effet, à fixer un montant maximal pour les fermages des superficies louées sous le bail à ferme. Ce système reposait sur des commissions provinciales qui fixaient, pour une période de trois ans, les coefficients de fermage qui, multipliés par le revenu cadastral non indexé d'un bien rural, limitaient son fermage maximum.

Le principe de limitation des fermages est maintenu mais c'est désormais le Gouvernement qui organise la fixation annuelle de coefficients sur la base de l'évolution de deux indices combinés et pondérés : celui des prix à la consommation, d'une part et celui des revenus agricoles, d'autre part, afin de tenir compte des contraintes économiques et financières de toutes les parties au bail.

Le nouveau système, en application dès 2017, permet un double avantage : premièrement un processus automatisé de fixation des coefficients sans devoir passer par une phase de négociations entre les parties concernées et deuxièmement une fixation annuelle au lieu de triennale qui permettra le plus de simultanéité possible avec l'évolution des revenus agricoles et celle du coût la vie.

Les fermages maximaux, tant pour les terres agricoles, sous labour ou prairies, ainsi que les bâtiments de ferme, y compris l'habitation du preneur et de sa famille resteront fixés sur base de leur revenu cadastral non indexé multiplié par le coefficient fixé annuellement.

En résumé, l'adaptation du montant des fermages sera donc, sauf exceptions, annuelle et non plus triennale. Les fabriciens seront donc appelés à notifier, par courrier recommandé, aux preneurs ces adaptations à chaque fois que le coefficient aura évolué.

► Fabriques d'église

Voici les coefficients en vigueur au 1^{er} janvier 2017 :

Les coefficients de fermage des terres agricoles pour l'année 2017 sont fixés, comme suit, pour :

- 1° l'Ardenne : 3,48;
- 2° la Campine hennuyère : 3,25;
- 3° le Condroz : 3,34;
- 4° la Fagne : 3,1;
- 5° la Famenne : 3,10;
- 6° la Haute Ardenne : 3,83;
- 7° la région Herbagère : 3,79;
- 8° la région Jurassique : 3,33;
- 9° la région limoneuse : 3,82;
- 10° la région sablo-limoneuse : 3,53.

Les coefficients de fermage des bâtiments agricoles pour l'année 2017 sont fixés, comme suit, pour :

- 1° l'Ardenne : 5,22;
- 2° la Campine hennuyère : 7,18;
- 3° le Condroz : 7,28;
- 4° la Fagne : 7,90;
- 5° la Famenne : 6,25;
- 6° la Haute Ardenne : 9,40;
- 7° la région Herbagère : 9,12;
- 8° la région Jurassique : 5,40;
- 9° la région limoneuse : 7,42;
- 10° la région sablo-limoneuse : 7

(Source: Moniteur belge - 24 NOVEMBRE 2016. - Publication faite en exécution de l'article 3, § 1er, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 novembre 2016 portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages, art. 1^{er}.)

Pour consulter le nouveau décret, rendez-vous sur
<https://goo.gl/OW6b8d>

Loris Resinelli