

# Le Service des Fabriques d'église vous informe

---

## ► Rappel : révision des obituaires

Etienne Van Quickelberghe

Pour les Fabriques d'église qui ne nous auraient pas encore communiqué l'actualisation de leur obituaire, merci de penser à envoyer le plus rapidement possible les données demandées dans le numéro d'octobre 2019. Il ne s'agit pas de nous envoyer simplement votre farde avec la liste de fondations (nous l'avons déjà).

Pour rappel, voici comment procéder :

Transmettre par voie papier ou électronique (sagep@evechetournai.be), **le tableau de vos fondations** (version dactylographiée, disponible sur demande en format Excel) avec :

- s'il s'agit d'un placement financier : l'indication du type de placement de chacune d'entre elles, le taux d'intérêt du placement, le revenu généré en 2019 et les documents bancaires attestant de ce placement.
- s'il s'agit de terrains : l'identification de la parcelle, le revenu cadastral non indexé, le coefficient de fermage en cours, le revenu généré en 2019 et le type de bail (oral ou écrit, durée...).
- s'il s'agit de bâtiments : l'identification de la parcelle, le revenu cadastral non indexé, le loyer annuel prévu, le revenu généré en 2019 et le type de location (convention à titre précaire, bail classique, bail emphytéotique, durée...).

**Il va de soi que si, pendant la période 2016-2020, vous avez obtenu de nouvelles fondations, il est important de les ajouter accompagnées des documents nécessaires.**

La date limite de rentrée de ces documents était le **31 mars 2020**, nous espérons recevoir la totalité des obituaires actualisés pour démarrer le travail fastidieux de révision. Merci dès lors pour votre compréhension et votre suivi rapide.

## ► Réforme du bail à ferme : FAQ

**Loris Resinelli**  
**Responsable du SAGEP**

Suite aux dernières formations à destination des Fabriques d'église où la question du nouveau décret réformant le bail à ferme a largement été traitée, vous trouverez dans cet article, un recensement des principales questions qui ont été posées avec nos réponses.

- **Passage vers le bail écrit : que faut-il faire ?**

Vous avez jusqu'au 31/12/2024 pour passer l'ensemble de vos baux oraux en baux écrits.

Pour cela, il convient d'aller rencontrer vos exploitants et de vous mettre d'accord sur une date de fin de bail.

Les baux en cours sont pour la grande majorité des baux classiques. Si vous ne parvenez pas à vous mettre d'accord sur une date de fin, le décret prévoit qu'ils doivent être considérés comme entamant une troisième période de 9 ans au 01/01/2020. Ce qui fixe donc la date de fin au 01/01/2038.

- **L'exploitant de ma terre sous-loue ou a cédé celle-ci à un autre agriculteur sans en avoir averti la Fabrique d'église. Que faire ?**

Le nouveau décret prévoit qu'une action devant le juge de paix puisse être entreprise afin de mettre fin au bail pour violation de la loi sur le bail à ferme.

Suite à cette action, vous pourriez donc récupérer votre terre et la réattribuer.

- **Qui est compétent pour passer les baux écrits ?**

Deux options existent :

- Soit le passage devant Notaire, via acte notarié. Cela engendre des frais mais nous le conseillons lorsque le bail concerne des grandes parcelles. Les frais sont à partager entre le preneur et le bailleur. Ils peuvent être imputés en D60-Frais de procédure.
- Soit directement entre preneur et bailleur, via acte sous seing privé. Des modèles de baux à ferme seront prochainement disponibles sur le site du SAGEP.

## ► Fabriques d'église et ASBL

- **Quid des échanges de terres ?**

Ceux-ci sont permis pour autant que le preneur qui échange votre terre vous le notifie par écrit et que vous ne vous y opposiez pas devant le juge de paix pour des raisons valables (ex : conflit en justice avec l'autre agriculteur concerné par l'échange).

- **Vu les nouveaux critères d'attribution, la Fabrique d'église a-t-elle encore son mot à dire dans l'attribution du bail à ferme ?**

En tant qu'établissement public, la Fabrique d'église doit être la plus objective possible lors de l'attribution publique d'un bail à ferme.

Les nouveaux critères qui ont été fixés visent à privilégier les jeunes agriculteurs locaux à la tête d'exploitations de petite taille. Ce type d'agriculture familiale et locale, prôné par la Wallonie, doit aussi être privilégié par les Fabriques d'église.

L'attribution se fait via un système de pondération décrit dans le cahier des charges disponible sur le site du SAGEP et vise donc une totale objectivité.

- **Mon exploitant ne paie plus ses loyers depuis de nombreuses années. Que faire ?**

Dans ce cas, rien ne change.

Un locataire qui ne paie pas ses loyers doit être mis en demeure de régulariser sa situation. Si cela ne porte pas d'effets, il faut porter l'affaire devant le juge de paix qui tranchera.

- **Les coefficients de fermage sont chaque année revus à la baisse. Comment encore gagner quelque chose avec le bail à ferme ?**

Les majorations de fermage ont été quelque peu revues et des incitants fiscaux ont été créés pour les baux de longue durée et de carrière pour inciter les preneurs à choisir ce type de baux.

Nous vous encourageons donc à préférer des baux de plus longues durée qui vous assureront des revenus majorés.

*Vous retrouverez l'ensemble des informations relatives à la réforme du bail à ferme dans la revue Eglise de Tournai de janvier 2020 (pp.40-49) ou sur le site du SAGEP.*

*Notre équipe est à votre disposition pour toute aide ou tout renseignement.*