

Source : Unsplash (USGS)

# De la protection des terres à la préservation des métiers agricoles

*« Je ne sais pas qui a fait croire que les miracles éclataient comme la foudre? C'est pourquoi nous n'en voyons jamais. Dès qu'on sait que les miracles s'accomplissent sous nos yeux, avec une extrême lenteur on en voit à tous les pas. »*

Jean Giono, extrait de la *Lettre aux paysans sur la pauvreté et la paix*, 1938.

**Le secteur agricole s'apprête à vivre un tournant générationnel. Qui prendra la relève? Il faudra bien des bras pour reprendre les milliers de fermes prochainement sans exploitant.**

**Ces métiers sont durs et peu valorisés, et les agriculteur·rices déconseillent bien souvent à leurs enfants de reprendre la ferme familiale.**

**Pourtant, certain·es aimeraient reprendre le flambeau, et une portion croissante de la population générale est sensible à l'appel de la terre. Les jeunes agriculteur·rices, héritier·ères ou non issus du milieu agricole, font face à de nombreux obstacles. Dont le plus important: accéder à la terre.**

# UN MÉTIER EN VOIE DE DISPARITION ?

Derrière chaque métier, il y a des humains. L'agriculture ne fait pas exception, ce sont bien des corps humains qui s'activent chaque jour pour nous nourrir. Qui continuent à s'activer, car il y a bien continuité, perpétuation de gestes, et transmission de génération en génération. Mais leur nombre s'amenuise. En Belgique, 68% des fermes ont disparu depuis les années 1980. Avec 100.000 emplois détruits en 40 ans, c'est une véritable casse sociale. On compte actuellement 1% de la population active occupant un métier agricole.

C'est très peu, et c'est préoccupant quand on sait que la moyenne d'âge est de 58 ans. Les agriculteurs et agricultrices sont vieillissant-es, et les prochaines années verront un départ massif de ces femmes et de ces hommes des champs et des étables, vers une retraite bien méritée. A l'heure actuelle, seuls 6% des agriculteurs ont moins de 30 ans. Ce n'est pas suffisant pour assurer la continuité de notre agriculture. Pour cela, il faudrait un véritable mouvement de la jeunesse vers ces métiers. D'ailleurs, même pour les jeunes animés par ces aspirations, il n'est pas aisé de les réaliser.



Source : Unsplash (Randy Fath)

**L'accès à la terre est le prérequis** pour quiconque veut se lancer dans un projet agricole. Mais cette terre est également considérée comme une marchandise, dont le prix fluctue sur le marché. Toutes les voix, des institutions européennes aux syndicats agricoles, en passant par la société civile et la Fédération des notaires, s'accordent à signaler la hausse croissante du prix des terres agricoles. L'Europe a d'ailleurs produit un rapport identifiant l'accès à la terre comme l'obstacle principal à l'installation des jeunes agriculteur·rices<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> European Parliament (2022), *REPORT on generational renewal in the EU farms of the future*, 2022/2182 (INI).

Pour nous figurer la situation, prenons un cas standard : une ferme wallonne de taille moyenne, celle-ci fait 58 hectares. En Wallonie, l'hectare de terrain agricole coûte, toujours en moyenne, 37.000€<sup>2</sup>. Il faudrait alors déboursier la somme de deux millions d'euros pour acquérir cette terre, qui est pourtant **l'outil de base du métier agricole**. C'est une dépense démesurée et bien souvent impossible, à laquelle devront s'ajouter d'autres investissements pour créer un projet viable.

Au-delà du caractère éminemment improbable d'investir deux millions d'euros pour débiter une activité professionnelle, c'est une barrière solide pour les nouveaux entrants. C'est pourquoi la coopérative Terre-en-Vue<sup>3</sup> cherche à soutenir les personnes qui veulent se lancer dans l'agriculture. Par exemple, en faisant se rencontrer des agriculteurs prochainement pensionnés et des futurs repreneurs, mais aussi en achetant leurs propres terres mises à disposition d'agriculteur·rices. Ces achats sont faits grâce aux fonds rassemblés par ses 3.600 coopérateur·rices. Un rayon d'espoir dans les ténèbres du marché, nourri par la solidarité citoyenne. Même la Région Wallonne, séduite par l'initiative, a fait un geste d'un million d'euros, à travers son fond d'investissement W.Alter<sup>4</sup>.



Source : Unsplash (Oudi 44)

Toutefois, cette solution, salubre pour les projets qu'elle rend possible, n'est pas suffisante à elle seule pour sécuriser l'accès à la terre. C'est encore plus frappant quand l'argent public s'en mêle. Alix, chargée de communication pour Terre-en-Vue, nous le rappelle: « C'est une structure publique qui injecte des fonds dans une structure privée. Chouette, mais derrière, rien n'est mis en place pour réguler ce prix du marché. Donc en fait, l'argent des citoyens est utilisé pour pallier un problème qui n'est pas réglé politiquement. » Comme Alix le souligne, le fond du problème réside dans la régulation du marché. C'est là qu'est attendue l'intervention des pouvoirs publics.

2 Notons qu'il y a des différences importantes de prix selon les régions.

3 **Terre-en-vue** rassemble des citoyen·ne·s, des organisations et des acteurs publics qui souhaitent faciliter l'accès à la terre en Belgique pour une agriculture nourricière. Le mouvement Terre-en-vue rassemble trois structures : asbl, coopérative et fondation. D'ailleurs, Terre-en-vue recherche des coopérateur·ices. Plus d'informations : <https://terre-en-vue.be>.

4 **W.Alter** finance des projets d'économie sociale et coopérative en Wallonie : <https://www.w-alter.be>

# UNE RÉGULATION QUASIMENT ABSENTE

La vente de terres agricoles n'est soumise à aucune régulation spécifique : pas de critère sur l'acheteur, pas de plafonnement des prix, ni du nombre de terres possédées, et peu de contraintes sur l'utilisation du sol. Il n'est pas nécessaire d'être agriculteur·rice pour acheter un terrain, et rien n'oblige à en faire un usage nourricier<sup>5</sup>. Ainsi, **seules les lois du marché règnent sur notre territoire**. Dans ce « Far West » sans shérif, les prix s'enflamment, avec une hausse de presque 30 % en 5 ans<sup>6</sup>. Les intérêts les plus variés s'affrontent pour acquérir des terres et font monter la demande, c'est la pression foncière.

Observons ce qu'il se passe dans nos paysages. La terre pour qui, et pour quoi ? Dans quel contexte ? La vie agricole s'est profondément transformée. Fort demandeuse en travail humain, elle repose désormais sur le travail mécanisé et les intrants issus de la pétrochimie. Devenue moins pénible physiquement, elle nécessite de plus gros investissements en machines, produits phytosanitaires (insecticides, fongicides, herbicides), engrais, semences, infrastructures, et dans le foncier. Le marché s'est étendu au monde entier, créant une mise en compétition gigantesque. Le modèle productiviste s'est imposé.



Source : Unsplash (Naseem Buras)

**Il faut produire toujours plus, plus vite, sans gagner plus.** Pour produire plus, il faut plus de terrain, plus de machines, plus de bêtes et plus d'intrants. Ce changement d'échelle nécessite aussi plus d'endettement<sup>7</sup>. Il y a deux générations de cela, un éleveur pouvait avoir 5 vaches et s'en sortir sans tracas. Le même devrait en avoir 50 à 100 aujourd'hui, sans être certain de vivre dignement ni de s'éviter la faillite. Ces changements se sont traduits par la diminution drastique du nombre d'exploitations, avec l'élimination de celles n'ayant pas pu suivre le rythme,

5 C'est-à-dire avoir une production destinée à l'alimentation humaine.

6 En Wallonie, selon l'[Observatoire du foncier agricole - Portail de l'agriculture wallonne](#)

7 L'endettement dans le secteur agricole est un fardeau bien connu. En Wallonie, le montant de la dette moyenne d'une exploitation en 2022 est d'environ 177.000€. Etat de l'Agriculture Wallonne 2022 : [Bilan de l'exploitation wallonne](#)

couplée à l'augmentation de la taille moyenne de celles qui sont restées<sup>8</sup>. Les terres se retrouvent alors concentrées dans un plus petit nombre de mains.

Les subsides européens de la PAC (Politique Agricole Commune), destinés à soutenir l'agriculture, sont déterminés par le nombre d'hectares possédés. Ces subsides à l'hectare contribuent structurellement à l'envolée des prix, encouragent un modèle industriel et donnent lieu à des situations paradoxales. Alors que les jeunes ont besoin d'accéder à la terre, de nombreux paysans retraités gardent leurs terres, afin de continuer à bénéficier des aides de la PAC et ainsi compenser leur retraite inférieure à la moyenne<sup>9</sup>.

Comment s'étonner de la difficulté de se lancer dans cette profession où le prix de la terre est totalement déconnecté du revenu qu'elle permet de dégager? Une profession dure, risquée, imprévisible, peu comprise. Même pour les enfants d'agriculteur et d'agricultrice.

Astrid, chargée de mission à la FUGEA<sup>10</sup>, nous l'explique : « *Comme les fermes se capitalisent de plus en plus, les machines et les terres sont de plus en plus chères. Les reprises deviennent très difficiles, voire impossibles dans certains cas. D'ailleurs, souvent, quand on fait des transmissions,*

*on ne peut pas y mettre les terres. Sinon le jeune ne pourra jamais reprendre* ». Suite à la hausse des prix, les familles sont assises sur des trésors, qui sont impossibles à répartir entre les enfants, et qu'elles ne savent pas non plus racheter. Il faudrait alors refuser de vendre pour laisser le frère ou la sœur agriculteur ice utiliser la terre. Mais la tentation est forte, notamment pour financer d'autres projets. Ces héritages compliqués déchirent des familles.



Source : Unsplash (Jayden Staines)

8 Plus de 2/3 des exploitations agricoles ont disparu depuis 1980 ; leur superficie moyenne a triplé : Chiffres clés de l'agriculture 2023 | Statbel

9 Cf. Eliaz MOREAU, « L'accès à la terre en Europe », in *Beet the System*, FIAN Belgium, 2022.

10 La **FUGEA** (Fédération Unie de Groupements d'Éleveurs et d'Agriculteurs) est un syndicat agricole et une organisation de jeunesse qui développe et soutient une agriculture paysanne, durable et multifonctionnelle. Elle accepte en son sein, sans exclusion aucune, tout-e agriculteur-ice qu'il ou elle soit issu-e de l'agriculture conventionnelle ou biologique, et qui suit les principes de la charte de la FUGEA.

**Notre politique agricole**, couplée à l'absence de régulation, **fait le jeu de l'accaparement des terres**. Dans un marché non réglementé<sup>11</sup>, les terres vont mécaniquement au plus offrant. Les acteurs pouvant mettre sur la table des fonds démesurés acquièrent des surfaces disproportionnées (par rapport à la moyenne locale), et sont récompensés par la PAC. De plus, la hausse des prix la rend attractive pour un genre nouveau d'acteur: les **investisseurs**.

En effet, des grandes fortunes voient les terres agricoles comme des valeurs d'investissement, permettant de diversifier leur patrimoine. Un exemple notoire est Albert Frère, baron et milliardaire (décédé en 2018), dont la société Domaines Frère-Bourgeois a acquis plus de 1.000 hectares agricoles. Une quantité colossale. Dans d'autres pays, ce sont les banques qui s'emparent des terres, dans la même poursuite du profit<sup>12</sup>.

« L'accaparement des terres est le contrôle – par la propriété, la location, la concession, les contrats, les quotas ou par l'exercice d'un pouvoir – de quantités de terres plus grandes que la pratique locale, par des personnes ou entités – publiques ou privées, nationales ou étrangères – par tous les moyens "légaux" ou "illégaux" à des fins de spéculation, extraction, contrôle des ressources ou marchandisation, au détriment des paysans, de l'agroécologie, de la préservation des terres, de la souveraineté alimentaire et des droits humains. »<sup>13</sup>

Certaines de nos terres sont en principe moins vulnérables à l'accaparement privé. En effet, l'Etat belge est propriétaire d'une quantité non négligeable de terres agricoles. Un patrimoine public qui totalise entre 50 et 60.000 hectares, partagés entre plusieurs entités: les Villes et Communes, les CPAS, et les fabriques

d'églises<sup>14</sup>. Malgré cela, faute d'une gestion concertée et adaptée, ces terres sont progressivement dilapidées. Par exemple, le CPAS de Gand dispose de terres accumulées historiquement. Mais, pour compléter son budget, celles-ci ont été vendues à tour de bras depuis 2014<sup>15</sup>.

11 En réalité, le marché est réglementé. Ses réglementations les plus fortes sont la libre circulation des personnes, des services, des marchandises, et des capitaux, et le principe de libre concurrence, qui sont aux fondements de l'Union européenne (cf. Traité de Rome).

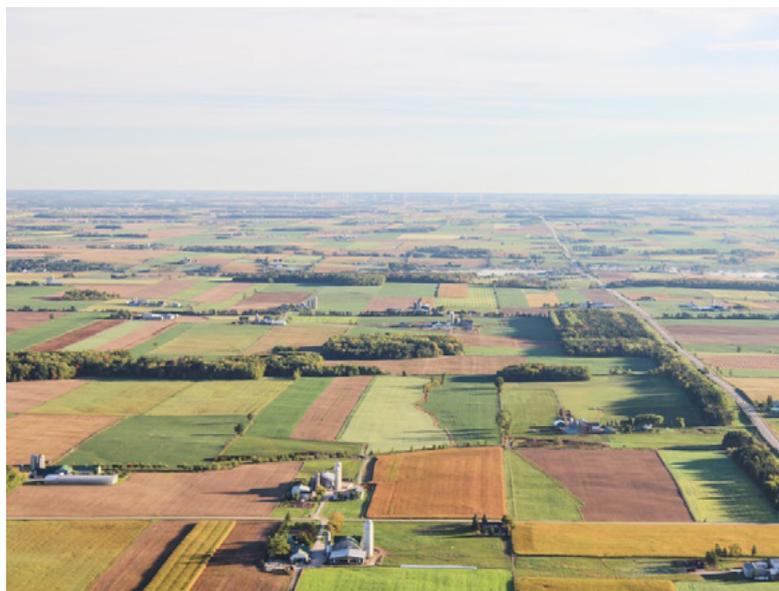
12 En Roumanie par exemple. L'enquête du journaliste Luke Dale Harris révèle que la banque néerlandaise Rabobank et des fonds de pension des Etats-Unis avaient accaparé des dizaines de milliers d'hectares de terres, en profitant de la corruption locale et parfois avec violence, dans le but de les revendre plus tard et ainsi bénéficier de la hausse des prix. Toute l'Europe est touchée de manière diverse par l'accaparement des terres. Cf. *Des terres en commun! Stratégies locales d'accès à la terre pour l'agriculture paysanne et l'agroécologie*, Nyéléni Europe & Central Asia, avril 2020.

13 Cf. *Des terres en commun! Ibid.*, avril 2020.

14 Une fabrique d'église est l'établissement public chargé de gérer le temporel du culte dans une paroisse.

15 Le patrimoine du CPAS de Gand est ainsi passé de 2.400 à 1.800 hectares.

Manuel, chargé de recherche et plaidoyer chez FIAN Belgique<sup>16</sup>, nous explique : « Les CPAS ont des missions tout à fait louables, et ils ont des trous de budgets avec les crises qui se succèdent. Ils ont des terres agricoles en patrimoine dont ils ne savent pas trop quoi faire, et ils les mettent alors en vente pour essayer d'en retirer les prix les plus avantageux. Ces terres qui retournent au marché vont être rachetées par les plus gros acteurs, qui ont les moyens financiers ». Les terres publiques se retrouvent alors à nourrir la mécanique de financiarisation et concentration des terres. Ce patrimoine commun pourrait pourtant être employé dans une stratégie pour favoriser l'installation de nouveaux agriculteur·rices ou des projets d'agriculture locale et durable.



Source : Unsplash (Sveta Fedarava)

## DES CHEVAUX, DU BIOCARBURANT, DES CERTIFICATS CARBONES ET DU BÉTON

Un phénomène encore plus étonnant que l'accaparement des terres, est le détournement de celles-ci à des fins autres que la production de nourriture.

La Belgique est régie par les outils de l'**aménagement du territoire**. Le plan de secteur organise l'espace en le divisant en zones, assignées à des types d'affectations : habitat, loisir, activité économique, forestière, agricole, espace vert. Ces zones sont aussi déclarées

urbanisables ou non. C'est une façon d'orienter le développement des activités, en veillant à garder un équilibre fonctionnel et une cohérence. Selon ce plan, environ la moitié du territoire belge est dédiée aux activités agricoles. Pourtant, la moitié du territoire n'est pas utilisée pour produire de la nourriture.

D'autres activités s'y développent, plus rentables et moins risquées que l'activité agricole. C'est le cas des centres

<sup>16</sup> **FIAN Belgique** est une association sans but lucratif qui défend le droit à l'alimentation pour toutes et tous. C'est l'une des sections nationales de FIAN International, qui travaille dans plus de 50 pays à travers le monde, et qui dispose d'un statut consultatif auprès des Nations Unies.

équestres, l'élevage de chevaux, et même l'extension des jardins privés. Une reconversion qui concerne un nombre croissant de terres en Flandre<sup>17</sup>.

Une partie de nos sols nourriciers est aussi réquisitionnée par des (fausses) solutions<sup>18</sup> à la crise climatique. La production de biocarburant mobilise 32% de la production de céréales wallonne. De plus, les terres pourraient être bientôt utilisées pour le **carbon farming**, visant à diminuer le CO2 dans l'atmosphère en absorbant le carbone dans le sol. Cette piste est étudiée au niveau européen<sup>19</sup>, notamment son application au moyen de certificats carbonés rémunérés, ce qui serait dangereux pour la financiarisation qu'elle implique. Ainsi, ce type d'option risque d'accroître la spéculation, soutenue par l'argent public européen. Sans compter qu'elle accapare l'énergie de plaidoyer des associations devant expliquer ses défaillances.

Parallèlement, nous faisons face à une **disparition des terres au sens propre**.

Notre pays est l'un des champions d'Europe en étalement urbain<sup>20</sup>. Un grignotage qui emporte chaque année environ 1.500 hectares agricoles en Wallonie<sup>21</sup>. C'est 2.100 terrains de foot ou 36 fermes moyennes. On y coule du béton pour construire du logement ou des zones commerciales<sup>22</sup>. La menace est particulièrement aiguë pour les terres cultivées situées en zone urbanisable, c'est plus de 50.000 hectares en région wallonne<sup>23</sup>.



Source : Unsplash (Markus Spiske)

17 Ces phénomènes ont un nom : **chevalisation** (*verpaarding*) et **jardinisation** (*vertuining*). Ils occupent respectivement 19 % et 8 % des terres agricoles en Flandre. Cf. Petra TAS, « Des terres agricoles pour l'agriculture en Flandre! », in *Beet the system*, 2022 ; <https://www.fian.be/2-2-Des-terres-agricoles-pour-l-agriculture-en-Flandre?lang=en>

18 Pourquoi des fausses solutions? Voir : <https://oxfammagasinsdumonde.be/carbon-farming-une-fausse-solution/>

19 Dans l'idée de respecter les engagements de l'Union Européenne à la neutralité carbone pour 2050.

20 Après Malte et les Pays-Bas. Eurostat, 2018 : <https://ec.europa.eu/eurostat/fr/web/products-eurostat-news/-/wdn-20180523-1>

21 Astrid BOUCHEDOR, *Pression sur nos terres agricoles*, FIAN Belgium, 2017 ; [https://www.fian.be/IMG/pdf/fian\\_etude\\_terre\\_web\\_partie\\_2.pdf](https://www.fian.be/IMG/pdf/fian_etude_terre_web_partie_2.pdf)

22 Les terres agricoles sont inscrites au plan de secteur, mais peuvent être changées d'affectation si c'est pour une activité économique.

23 50.000 hectares de Surface Agricole Utile (SAU), sur 750.000 hectares agricoles au total.

# EST-IL POSSIBLE DE CULTIVER EN BELGIQUE?

Pour les jeunes, la difficulté d'accéder à la terre oriente les perspectives. Les projets de maraîchage et d'élevage de moutons ou de chèvres, demandant une moindre surface, sont les plus prisés par les personnes non issues du monde agricole (NIMA). Des choix découlant de vraies passions, mais des choix limités.

Comme l'explique Astrid, d'autres possibilités, comme faire des grandes cultures de céréales ou de l'élevage bovin, sont des options quasiment impossibles. Elle rappelle aussi que les projets d'élevages sur petite surface voient leur autonomie limitée :

*« Tu peux te contenter de 2-3 hectares pour les faire pâturer. Mais ça veut dire que tu n'as aucune autonomie en terme d'alimentation pour tes bêtes. Et ça, avec les sécheresses qui arrivent etc., ça veut dire que la viabilité économique de ton projet dépend de facteurs extérieurs, ce qui le rend évidemment plus dangereux ».*

Mais après tout, il n'est pas nécessaire d'être propriétaire pour cultiver un terrain. Il faut distinguer l'accès à la terre via

l'achat et la location. C'est le rôle du **bail à ferme**, un contrat de location agricole, instauré pour protéger les agriculteur·rices et fixé par la loi. Ses avantages sont triples : un loyer abordable, la liberté de culture<sup>24</sup>, la sécurité d'occupation sur le temps long. Il permet d'avoir une vision sur le long terme, essentielle dans l'agriculture. Même si une terre change de propriétaire, celui-ci aura l'obligation de continuer le bail. Affaibli par de nombreuses pratiques informelles<sup>25</sup>, il a été réformé en 2019<sup>26</sup> pour mieux rencontrer les attentes de chacun.

Cependant, le bail à ferme n'est pas toujours au goût des propriétaires terriens. Le **fermage**<sup>27</sup> leur rapporte peu<sup>28</sup> et les terrains sous bail à ferme perdent 30% de valeur à la vente. Obligatoire selon la loi belge, le bail à ferme est de plus en plus contourné. Des sociétés de gestion, servant d'intermédiaires entre propriétaires et agriculteurs, sous-louent la terre selon leurs termes. Ces contrats sont souvent annuels et synonymes de précarité pour l'agriculteur<sup>29</sup>. Ils peuvent s'arrêter à la demande du propriétaire, la liberté de culture n'est pas garantie et le

24 Le propriétaire ne peut intervenir sur le type de cultures ou sur le mode de culture, en d'autres termes l'agriculteur·ice décide de ce qui est cultivé et comment.

25 Une tradition orale difficile à tracer (80% des bails étaient oraux avant la réforme) ; la pratique dite du « chapeau » (montant à payer en dessous-de-table pour accéder au bail).

26 Suite à un long processus de consultation entre les parties (propriétaires, syndicats, associations).

27 Loyer à l'hectare que paye l'agriculteur·rice, et dont le montant est fixé par la loi.

28 En 2022, un agriculteur belge déboursait en moyenne 329 €/ha par an pour la location de terres labourées et 287 €/ha pour les prairies (Statbel).

29 Puisqu'il n'y a pas de sécurité de travail, d'investissement et de planification à long terme.

montant du loyer est fixé par la société de gestion. De plus, ces sociétés cherchent avant tout la rentabilité, et favorisent donc l'agriculture intensive.

**A qui profitent ces détournements?** Les sociétés de gestion ont beaucoup à gagner. Dans ces scénarios, elles touchent les aides de la PAC car elles sont gestionnaires du terrain, tout en s'épargnant la peine d'acheter la terre ou de la travailler. Un acteur bien connu fait usage de ce système: Colruyt Group. L'entreprise de grande distribution aurait acquis plus de 6% des terres agricoles vendues en Wallonie entre 2021 et 2022<sup>30</sup>. L'objectif annoncé est de soutenir l'agriculture, mais tout tend à montrer qu'il s'agit aussi de mieux la contrôler. Malgré de fortes réactions des syndicats et associations, le blocage de leurs sites par des tracteurs et l'envoi d'une délégation paysanne en pourparler, Colruyt ne cède pas.

L'enseigne tient à ne pas appliquer le bail à ferme. Ils approvisionnent leurs magasins avec la production locale, où est donc le problème? Comme l'explique Astrid: « Pour la FUGEA, le problème ça n'est pas que Colruyt achète des terres agricoles, le problème c'est que Colruyt achète des terres et après fait des contrats annuels, via une autre société qu'ils ont créée, et évite ainsi le bail à ferme. Selon eux, c'est du gagnant-gagnant parce qu'ils

*offrent un accès à la terre aux agriculteurs. C'est faux. En fait, ces acteurs augmentent la pression foncière et rendent encore plus difficile l'accès à la terre. Après ils offrent des miettes [cf. contrats annuels] aux agriculteurs, qui sont obligés de les accepter. On est dans un rapport de pouvoir. Si l'agriculteur dit non, il y en aura un autre derrière qui dira oui ».*

Philippe Duvivier, président de la FUGEA, renchérit: « Jef Colruyt nous prend pour des serfs du Moyen Age »<sup>31</sup>. L'image est forte, mais traduit bien le degré de précarisation du métier en jeu.



Source: Unsplash (Chittima Stanmore)

30 RTBF Auvio, Investigation, « Hold-up sur les terres agricoles », 2023 ; <https://auvio.rtbf.be/media/investigation-hold-up-sur-les-terres-agricoles-3079547>

31 Intervention visible dans le reportage Investigation « Hold-up sur les terres agricoles » (RTBF Auvio).

# DES LEVIERS D'ACTION POUR PROTÉGER LES TERRE AGRICOLES

À travers cette esquisse, on peut désormais comprendre l'effet de concurrence que subissent les terres agricoles. Elles valent de l'or<sup>32</sup>, sont convoitées pour de la spéculation, détournées pour d'autres usages, contrôlées par des acteurs puissants, et disparaissent chaque année un peu plus. Jusqu'à leur occupation pour être cultivée est mise en péril. L'autonomie, la liberté de culture, la continuité des métiers agricoles est chancelante.

L'accès à la terre est reconnu comme un droit humain essentiel au niveau international<sup>33</sup> comme régional<sup>34</sup>. Toutefois, ces reconnaissances peinent à se matérialiser dans la réalité. Fort heureusement, les organisations paysannes et syndicales ne manquent pas d'idées. Celles-ci proposent des mesures concrètes pour sécuriser l'accès à la terre, pouvant être prises par les pouvoirs publics. En voici une sélection<sup>35</sup>:

— **Assurer l'application effective du bail à ferme**: les sociétés de gestion sont un danger pour l'avenir de l'agriculture. Il est capital et prioritaire de protéger le bail à ferme.

— **Protéger et gérer les terres publiques**: ce patrimoine doit être employé dans l'intérêt commun. FIAN demande d'établir un moratoire<sup>36</sup> sur la vente des terres publiques en attendant l'adoption d'une politique claire.

— **Sécuriser les sols agricoles**: les plans de secteurs<sup>37</sup>, adoptés dans les années 1970-80, favorisent l'étalement urbain. Il faut revoir notre réglementation et arrêter tout changement d'affectation des sols agricoles et tendre rapidement vers un arrêt des projets d'urbanisation sur des terres agricoles et naturelles<sup>38</sup>.

32 Nous avons les 2<sup>e</sup> terres agricoles les plus chères d'Europe, après les Pays-Bas. Cf. Eurostat, Prix des terres agricoles par régions, 2022 ; [https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/apri\\_lprc/default/table?lang=fr](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/apri_lprc/default/table?lang=fr)

33 Notamment par l'article 17 de la Déclaration des Nations Unies sur les droits des paysans et des autres personnes travaillant dans les zones rurales (UNDROP) ; et par les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts (VGGT).

34 La primauté de la fonction nourricière de l'agriculture est inscrite au Code wallon de l'agriculture.

35 Liste non exhaustive. Pour aller plus loin : Terre-en-vue, « Mémoire en vue des élections 2024 » (en ligne) ; Coordination Européenne Via Campesina (ECVC), « Proposition de Directive européenne sur les terres agricoles », mars 2023 (en ligne) ; FIAN Belgium, « Assises Wallonnes de la terre », Note de positionnement, décembre 2022 (en ligne).

36 C'est-à-dire suspendre les ventes.

37 La Région wallonne est couverte par 23 plans de secteurs.

38 L'objectif zéro béton à l'horizon 2050, inscrit dans la réforme du CoDT – Code du Développement Territorial – et entrant en vigueur le 1 avril 2024 va dans cette direction. Toutefois, d'autres mesures doivent être prises, en concertation avec les parties concernées, pour protéger les terres plus rapidement.

- **Réguler le foncier agricole** : la mesure la plus efficace contre la hausse des prix est la création d'un organisme de régulation et gestion du foncier agricole<sup>39</sup>. Des exemples existent, comme les SAFER<sup>40</sup> en France<sup>41</sup>. Ces sociétés peuvent plafonner les prix et les quantités de surface, interdire une vente, prioriser la vente à un acheteur jugé plus convenable au regard d'objectifs environnementaux ou d'installation des jeunes. Créer un organisme adapté au contexte belge demande une vraie réflexion, impliquant tous les acteurs.
- **Accompagner la transmission des fermes** : créer un organisme ou un service spécifique pour accompagner les cédants et les repreneurs.
- **Réformer la PAC** : les subsides à l'hectare contribuent à la hausse des prix et à la concentration des terres. D'autres types d'aides pourraient s'y substituer pour orienter différemment le monde agricole :
  - *Subsides couplés à la production : des aides liées à un type de culture ou produit.*
  - *Subsides liés aux actifs agricoles (le nombre de personnes employées) : un soutien à l'emploi agricole.*

## CHANGER DE REGARD SUR LES TERRES

Nous avons hérité d'une structure européenne fondée sur la libre circulation des marchandises, la mise en concurrence, et le productivisme. Mais les enjeux occupant les esprits ont évolué. Ce cadre et notre approche doivent évoluer à leur tour, pour s'adapter aux nouveaux enjeux. Pour commencer, en regardant la valeur des terres agricoles au-delà du marché économique.

Ces terres couvrent la moitié du territoire belge. « *Un patrimoine précieux* », rappelle Manuel, « *dont il est essentiel de prendre soin, pour assurer la préservation de la*

*biodiversité, la lutte contre l'érosion, la lutte contre les dérèglements climatiques, mais aussi pour la beauté de nos paysages. Si on ne donne pas les moyens à un nombre suffisant de paysans de gérer correctement ce patrimoine, selon des méthodes écologiques et qui prennent soin de la nature, on va se retrouver avec quelques méga exploitations industrielles qui vont détruire la moitié de notre paysage. Est-ce ce qu'on souhaite ?* ».

La terre est une ressource limitée. C'est un socle vivant, dont il faut prendre soin. L'une des 9 limites planétaires à ne pas

39 Yvan BRAHIC, « Les outils de politique foncière agricole : analyse comparative à l'échelle européenne », Assises de la Terre, 2022 ; Liesbet VRANKEN *et al.*, « Agricultural land market regulations in the EU Member States », 2021.

40 Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.

41 Les terres sont 3 à 5 fois moins chères en moyenne en France.



Source: Unsplash (Federico Respini)

dépasser pour maintenir l'équilibre de notre écosystème<sup>42</sup>. Selon les spécialistes, cette limite est déjà dépassée suite à la modification des usages des sols. Chaque nouvel espace converti pour l'agriculture intensive<sup>43</sup> ou l'urbanisation nous rapproche d'un monde invivable<sup>44</sup>.

Les terres nous nourrissent. Elles sont un enjeu stratégique de sécurité alimentaire pour le pays. Selon Eliaz, chargé de mission chez ECVC<sup>45</sup>, il faut modifier nos systèmes agricoles et alimentaires pour répondre aux crises sociales et environnementales :

*« Passer d'un modèle agricole industriel à un modèle paysan, ça me semble clé,*

*au point de vue individuel de la santé, du bien manger, de la communauté, pour plus de justice sociale, et aussi pour l'environnement. C'est quelque chose qui est compromis par le manque d'accès à la terre. Donc l'accès à la terre est la clé pour transformer le monde dans une voie souhaitable au niveau individuel, collectif et environnemental ».*

Installer des paysan·nes est la meilleure stratégie face à la crise climatique, pour préserver les paysages et leur résilience, assurer notre sécurité alimentaire, stimuler la biodiversité et générer de l'emploi. Même si les terres sont loin de nos regards et semblent être des paysages inertes défilant sous nos yeux le long de

42 Johan ROCKSTRÖM *et al.*, « A safe operating space for humanity », in *Nature*, 23 septembre 2009

43 Les systèmes alimentaires industriels produisent 40% des émissions de gaz à effet de serre.

44 Manuel EGGEN (FIAN Belgium), « Pression insoutenable sur les terres mondiales », in *Beet the system*, 2022.

45 **ECVC** est la Coordination Européenne de Via Campesina : une confédération de syndicats et d'organisations de paysan·nes, de petit·es et moyen·nes agriculteur·rices, et de travailleur·euses agricoles à travers l'Europe. ECVC est actuellement composé de 31 organisations paysannes nationales et régionales de 21 pays européens.

la nationale, ce sont des lieux vivants, animés de dynamiques politiques, où se jouent des enjeux sociétaux qui concernent tout le monde. Il est urgent de les réinvestir comme objet politique.

C'est le rôle du politique d'arbitrer les priorités<sup>46</sup>, d'en prévoir les effets et d'agir en conséquence. Si l'on veut assurer la pérennité de l'activité agricole, portée par une multitude de paysan·nes, et donner une chance de s'installer à la

nouvelle génération, il faut réguler le foncier agricole. Il faut réviser les outils réglementaires. Il faut une gestion publique, responsable et concertée. Cela passe aussi par la revalorisation du travail agricole. Afin de rendre leurs pleins potentiels à ces métiers. Avant qu'ils ne deviennent impossibles à pratiquer, et ne disparaissent pour de bon...

Pema DE MERTEN  
Décembre 2023

46 Notamment entre les intérêts communs et les intérêts privés.

# SOURCES ET RESSOURCES

## Analyses et études d'éducation permanente

Astrid BOUCHEDOR, [Pressions sur nos terres agricoles. Face à l'artificialisation des sols, quels leviers d'action?](#), Etude FIAN Belgium, décembre 2017 ;

Astrid BOUCHEDOR, *Pour un meilleur accès à la terre en Belgique et en Europe,*

Etude FIAN Belgium, septembre 2014 ; [https://www.fian.be/IMG/pdf/Etude\\_fian\\_FR\\_spread\\_WEB\\_VF.pdf](https://www.fian.be/IMG/pdf/Etude_fian_FR_spread_WEB_VF.pdf)

Oxfam, [Carbon farming: une fausse solution?](#), octobre 2022

## Articles de presse en ligne

Thierry DENOËL, « [Le capitaliste Albert Frère investit dans la terre agricole](#) », in *Reporterre*, 23 mai 2013

Lucile LECLAIR, « [L'agro-industrie avale la terre](#) », in *Le Monde Diplomatique*, février 2022

Charlotte MIKOLAJCZAK, « [Mais qui donc pousse les prix des terres de culture à la hausse?](#) », in *La Libre Eco*, Dossier Terres agricoles, novembre 2022

## Autres études et rapports

Baromètre des notaires: Terres agricoles, n°5, 2022 (en ligne)

Direction de l'Aménagement Foncier Rural, « [Observatoire du foncier agricole wallon](#) », Rapport 2023

Etat de l'agriculture wallonne, « Bilan de l'exploitation wallonne », Fiches thématiques, décembre 2023 (en ligne)

European Parliament (2022), *REPORT on generational renewal in the EU farms of the future*, 2022/2182 (INI)

Yvan BRAHIC, « [Les outils de politique foncière agricole: analyse comparative à l'échelle européenne](#) », Assises de la Terre, 2022

## Plaidoyer politique

Coordination Européenne Via Campesina (ECVC), « Proposition de Directive européenne sur les terres agricoles », mars 2023 (en ligne)

FIAN Belgium, « Assises wallonnes de la terre », décembre 2022 (en ligne)

FIAN Belgium, [Déclaration internationale « Nous appartenons à la Terre »](#), mai 2022

FIAN Belgium, « [Droit à la terre: Pour une agriculture paysanne et nourricière](#) », in *Beet the System. Le magazine des luttes pour la souveraineté alimentaire*, Bruxelles, 2022

Nyéleni Europe & Central Asia, [Des terres en commun! Stratégies locales d'accès à la terre pour l'agriculture paysanne et l'agroécologie](#), avril 2020

Terre-en-vue, « [Mémorandum en vue des élections 2024](#) » (en ligne)

### Articles scientifiques

Johan ROCKSTRÖM *et al.*, « [A safe operating space for humanity](#) », in *Nature*, 2009

Liesbet VRANKEN *et al.*, « [Agricultural land market regulations in the EU Member States](#) », 2021

Will STEFFEN *et al.*, « [Planetary boundaries: Guiding human development on a changing planet](#) », in *Science*, 2015

### Vidéo

RTBF Auvio, Investigation, « [Hold-up sur les terres agricoles](#) », 2023

### Sites internet

ECVC: <https://www.eurovia.org/fr/>

FIAN Belgium: <https://www.fian.be/>

FUGEA: <https://www.fugea.be/accueil/>

Terre-en-Vue: <https://terre-en-vue.be>

W.Alter: <https://www.w-alter.be>