

25 avril 2024

## Décret modifiant le Code wallon de l'Agriculture en vue d'organiser une gestion centralisée des biens immobiliers agricoles publics ainsi qu'un droit de préférence sur lesdits biens au bénéfice de la Région wallonne

Session 2023-2024.

Documents du Parlement wallon, [1667 \(2023-2024\) N°s 1 à 3](#).

Compte rendu intégral, séance plénière du 24 avril 2024.

Discussion.

Vote.

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

### Art. 1<sup>er</sup>.

L'article D.354 du Code wallon de l'Agriculture est remplacé par ce qui suit : " Art. D.354. Dans le but de servir la politique foncière agricole conformément aux objectifs prévus à l'article D.1<sup>er</sup>, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> à 8<sup>o</sup>, et de soutenir la mise en oeuvre du bail à ferme, le Gouvernement organise une gestion centralisée des biens immobiliers agricoles appartenant à des propriétaires publics, ci-après dénommés " biens immobiliers agricoles publics ", en :

- 1<sup>o</sup> offrant l'accès à une information structurée sur la législation relative au bail à ferme et sur les règles relatives aux mises à disposition des biens immobiliers agricoles publics;
- 2<sup>o</sup> accompagnant les propriétaires publics dans la mise à disposition de leurs biens immobiliers agricoles afin de soutenir des projets agricoles;
- 3<sup>o</sup> gérant un espace publicitaire pour les mises à disposition des biens immobiliers agricoles publics;
- 4<sup>o</sup> achetant au profit de la Région wallonne des biens immobiliers agricoles publics afin de les mettre à disposition d'agriculteurs actifs;
- 5<sup>o</sup> gérant les biens immobiliers agricoles que des propriétaires publics ont confiés en gestion à la Région wallonne afin de les mettre à disposition d'agriculteurs actifs. Le Gouvernement arrête les modalités de ces contrats de gestion.

On entend par propriétaire public, l'Etat, les Régions, les Communautés, les provinces, les communes et toutes autres personnes morales de droit public. "

### Art. 2.

L'article D.355 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 22 novembre 2018, est remplacé par ce qui suit : " Art. D.355. Les mises à disposition visées à l'article D.354 sont des mises en location réalisées conformément à l'article 18 de la section 3 " Des règles particulières aux baux à ferme " du Livre III, Titre VIII, chapitre II, de l'ancien Code civil. "

### Art. 3.

L'article D.356 du même Code est remplacé par ce qui suit : " Art. D.356. § 1<sup>er</sup>. Chaque semestre, le Gouvernement établit un rapport de ses activités réalisées en matière de gestion foncière.

Le Gouvernement détermine le contenu minimal de ce rapport. Chaque rapport fait l'objet d'un avis du Comité visé au paragraphe 2.

Le Gouvernement fixe les modalités de diffusion de ces rapports et de ces avis.

§ 2. Le Comité chargé de rendre l'avis visé au paragraphe 1<sup>er</sup> est composé de membres désignés par le Gouvernement selon les modalités qu'il détermine et répartis comme suit :

- un représentant de chaque association agricole reconnue sur base des articles 3 et 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 septembre 2018 relatif à la reconnaissance des associations agricoles wallonnes comme organisations représentatives;
- deux représentants des pouvoirs locaux sur proposition de l'Union des Villes et Communes de Wallonie;
- un représentant des associations des propriétaires publics;

- un représentant de la Fédération royale du Notariat belge.

Le Gouvernement désigne un président parmi les représentants des pouvoirs locaux et un vice-président parmi les représentants des associations agricoles.

§ 3. Le Gouvernement détermine le mode de fonctionnement du Comité. "

#### **Art. 4.**

Dans le Titre XI, chapitre IV, du même Code, il est inséré une section 3/1 intitulée " Droit de préférence ".

#### **Art. 5.**

Dans la section 3/1, insérée par l'article 4, il est inséré un article D.358/1 rédigé comme suit : " Art. D.358 /1. § 1<sup>er</sup>. Un droit de préférence est attribué à la Région wallonne en cas de vente d'un hectare au moins de biens immobiliers agricoles qui appartiennent à des propriétaires publics afin de mettre ces biens à disposition d'agriculteurs conformément aux articles D.354, 4<sup>o</sup>, et D.355.

On entend par propriétaire public, l'Etat, les Régions, les Communautés, les provinces, les communes et toutes autres personnes morales de droit public.

§ 2. En dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, le droit de préférence n'est pas applicable :

1<sup>o</sup> lorsque le preneur qui exploite le bien soit personnellement, soit par l'intermédiaire de son conjoint ou cohabitant légal, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint ou cohabitant légal ou les conjoints ou cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs, exerce son droit de préemption conformément à la section 3 " Des règles particulières aux baux à ferme " du Livre III, Titre VIII, chapitre II, de l'ancien Code civil;

2<sup>o</sup> en cas de vente à un copropriétaire d'une quote-part dans la propriété du bien;

3<sup>o</sup> lorsque le bien fait l'objet d'une vente suite à une offre faite directement par le preneur ou au preneur sans qu'il ne doive recourir au droit de préemption dont il bénéficie en vertu de la section 3 " Des règles particulières aux baux à ferme " du Livre III, Titre VIII, chapitre II, de l'ancien Code civil, à condition qu'il démontre qu'il exploite le bien soit personnellement, soit par l'intermédiaire de son conjoint ou cohabitant légal, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint ou cohabitant légal ou les conjoints ou cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs;

4<sup>o</sup> dans un périmètre de reconnaissance économique adopté en vertu du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques;

5<sup>o</sup> dans un périmètre adopté en vertu de l'article D.VI.18 du Code de Développement territorial;

6<sup>o</sup> dans une des zones visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, de l'article D.358;

7<sup>o</sup> en cas de vente de biens immobiliers agricoles qui font l'objet d'un arrêté décrétant leur expropriation pour cause d'utilité publique.

Concernant le 3<sup>o</sup>, le preneur ne peut pas, pendant une période de cinq ans à dater de l'acquisition, céder le bien ni son exploitation à des personnes autres que son conjoint, son cohabitant légal, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint ou de son cohabitant légal ou aux conjoints ou aux cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs.

La limite au droit de cession prévue à l'alinéa 2, ne vaut pas dans le cas où le preneur peut revendre le bien à un acheteur qui lui garantit dans l'acte de vente une durée de bail effective de neuf années.

§ 3. Le propriétaire public notifie au Gouvernement les éléments essentiels et substantiels du contrat de vente qu'il entend conclure. Le Gouvernement détermine les informations minimales à fournir par le vendeur.

Cette notification vaut offre de vente.

Lorsqu'une partie seulement du ou des biens mis en vente est soumise au droit de préférence, le droit de préférence s'applique à cette partie, et une offre distincte est notifiée pour cette partie.

§ 4. Le Gouvernement notifie sa décision dans les trois mois de la notification visée au paragraphe 3 sous peine de déchéance.

Toute notification d'acceptation est précédée d'une analyse d'opportunité réalisée par le service désigné par le Gouvernement.

Si l'offre n'est pas acceptée, le propriétaire public ne peut pas conclure un contrat avec un tiers à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables sans procéder à une nouvelle notification conformément au paragraphe 3.

§ 5. En cas de vente faite en méconnaissance du droit de préférence de la Région wallonne, le

Gouvernement peut exiger soit d'être subrogé à l'acquéreur, soit de recevoir du vendeur le versement d'une indemnité s'élevant à dix pour-cent du prix auquel il a vendu les biens.

Dans le premier cas, l'action doit être intentée à la fois au vendeur et au premier acquéreur, et la demande n'est reçue qu'après avoir été inscrite en marge de la transcription de l'acte incriminé et, le cas échéant, en marge de la transcription du dernier titre transcrit.

Le subrogé rembourse à l'acquéreur le prix payé par lui ainsi que les frais de l'acte. Il n'est tenu que des obligations résultant pour l'acquéreur de l'acte authentique de vente et des charges consenties par l'acquéreur que pour autant que ces dernières aient fait l'objet d'inscription ou de transcription avant l'inscription de sa demande.

L'action en retrait et subrogation et l'action en indemnisation se prescrivent par deux ans à dater de la transcription de l'acte de vente.

En accueillant la demande de subrogation, le juge renvoie les parties pour la passation de l'acte devant le notaire choisi par elles ou devant un notaire nommé d'office, si les parties ne s'accordent pas sur le choix. Les frais de l'acte sont à charge du subrogé.

Toute décision rendue sur une action en subrogation sera inscrite à la suite de l'inscription prévue au deuxième alinéa.

§ 6. En dérogation au paragraphe 5, en cas d'inobservation des alinéas 2 et 3 du paragraphe 2, le preneur est tenu de payer à la Région wallonne une indemnité correspondant à dix pourcent du prix auquel il a acheté les biens, sauf s'il a obtenu, au préalable et pour des motifs sérieux, l'autorisation du juge de paix.

§ 7. La notification de l'offre prévue au paragraphe 3 est, à peine d'inexistence, réalisée de manière électronique conformément aux articles D.61 à D.63.

La notification de la décision prévue au paragraphe 4 est, à peine d'inexistence, réalisée par tout moyen permettant de conférer une date certaine à un document tel que visé à l'article D.15. "

#### **Art. 6.**

Le présent décret entre en vigueur à une date fixée par le Gouvernement wallon et, au plus tard, le 30 juin 2024.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.  
Namur, le 25 avril 2024.

Le Ministre-Président, E. DI RUPO

Le Vice-Président et Ministre de l'Economie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences, W. BORSUS

Le Vice-Président et Ministre du Climat, de l'Energie, de la Mobilité et des Infrastructures, Ph. HENRY

La Vice-Présidente et Ministre de l'Emploi, de la Formation, de la Santé, de l'Action sociale et de l'Economie sociale, de l'Egalité des chances et des Droits des femmes, C. MORREALE

La Ministre de la Fonction publique, de l'Informatique, de la Simplification administrative, en charge des allocations familiales, du Tourisme, du Patrimoine et de la Sécurité routière, V. DE BUE

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, C. COLLIGNON

Le Ministre du Budget et des Finances, des Aéroports et des Infrastructures sportives, A. DOLIMONT

La Ministre de l'Environnement, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité et du Bien-être animal, C.  
TELLIER