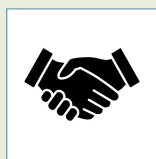


FONCIER AGRICOLE & JEUNES DE L'OBSERVATION À L'ACTION



SOURCE : XXX

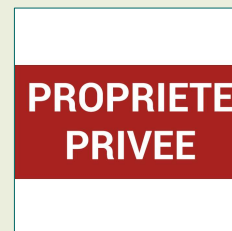
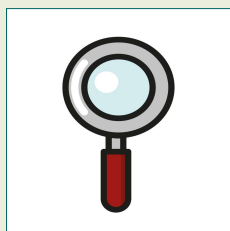


Aurélie WILLEM
Corentin MOREAU
Camille DELFOSSE – DAEA
Aurélie NOIRET - DAEA

Marc THIRION
SPW ARNE – DDRCB
Direction de l'Aménagement
Foncier Rural

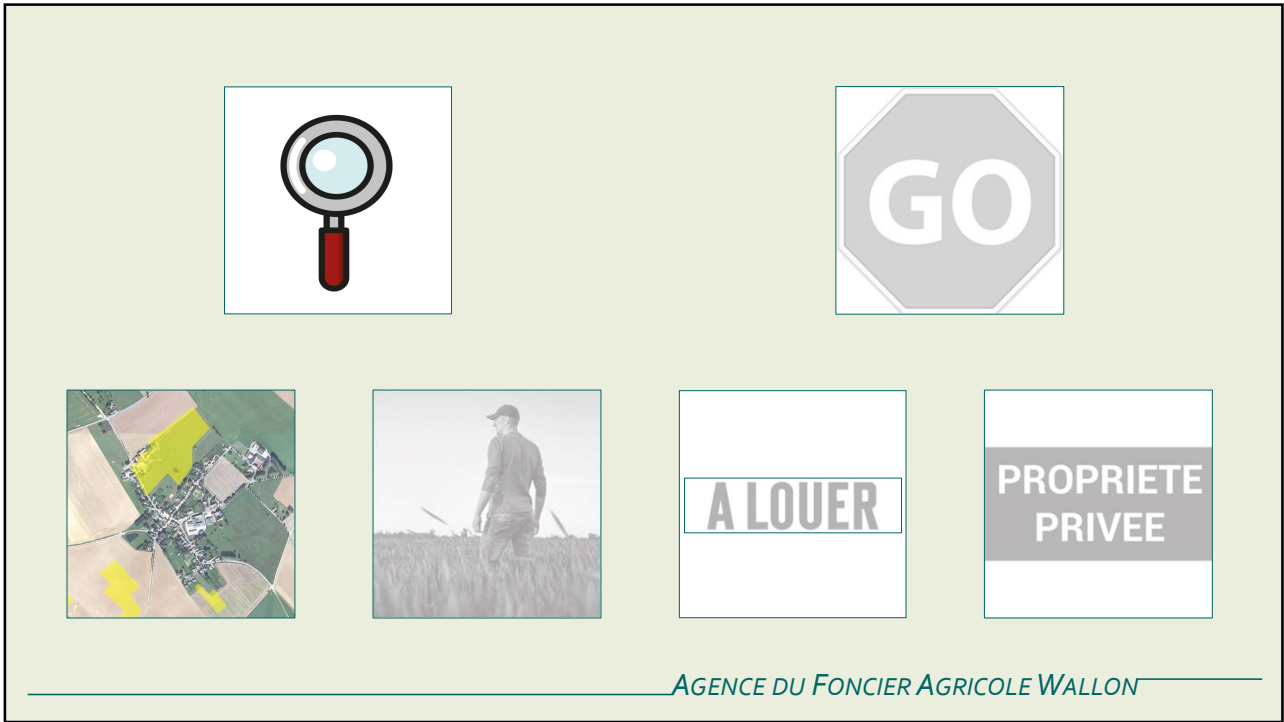
AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

1



AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

2



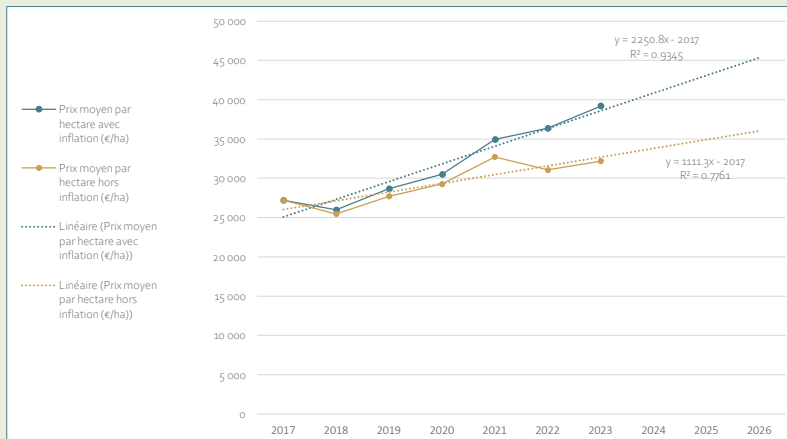
3



4



€/HA DES BIENS NON BÂTIS SITUÉS EN ZA



AVEC INFLATION

AUGMENTATION ANNUELLE
MOYENNE DE 6,3 %

HORS INFLATION

AUGMENTATION ANNUELLE
MOYENNE DE 2,8 %

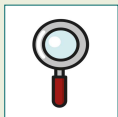
AUGMENTATION

DU PRIX DE VENTE MOYEN :

- 59 % INFLATION
- 41 % VALEUR NOMINALE

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

5



€/Ha ↗

+

PROPRIÉTÉ
LOCATION ↗

FAIRE-VALOIR

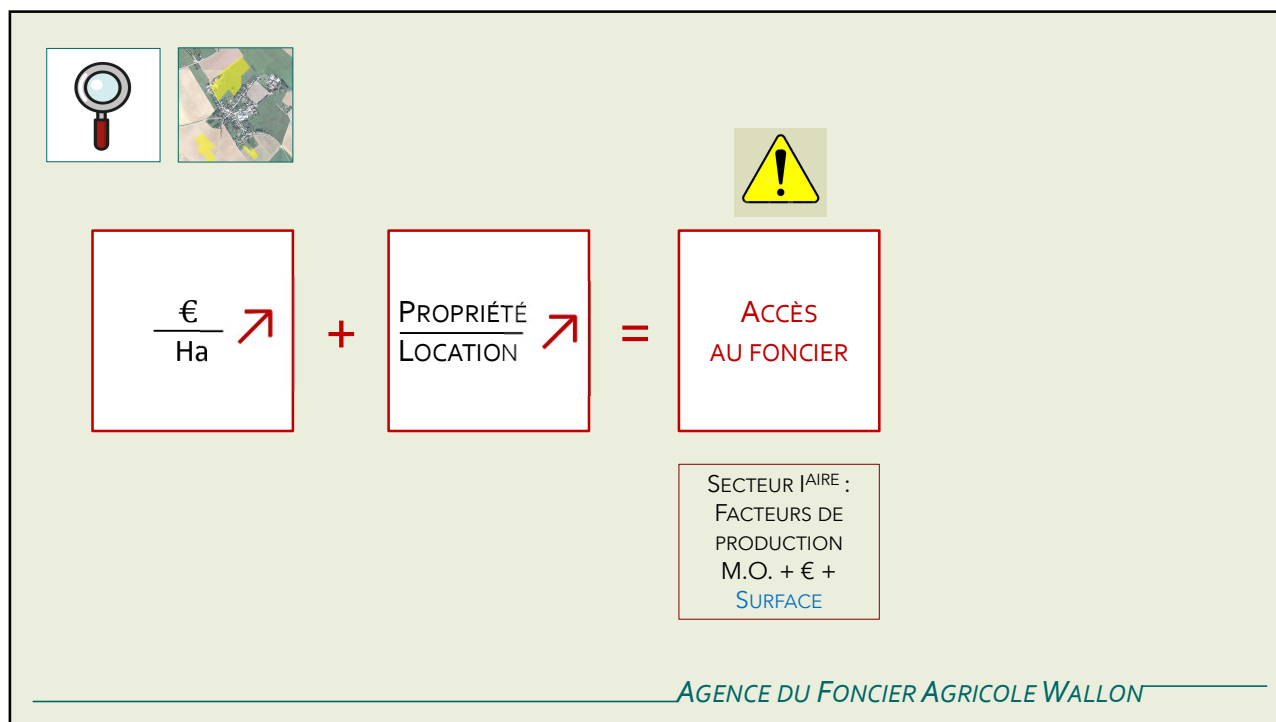
DIRECT :

- 2010 : 31 %
- 2020 : 38 %

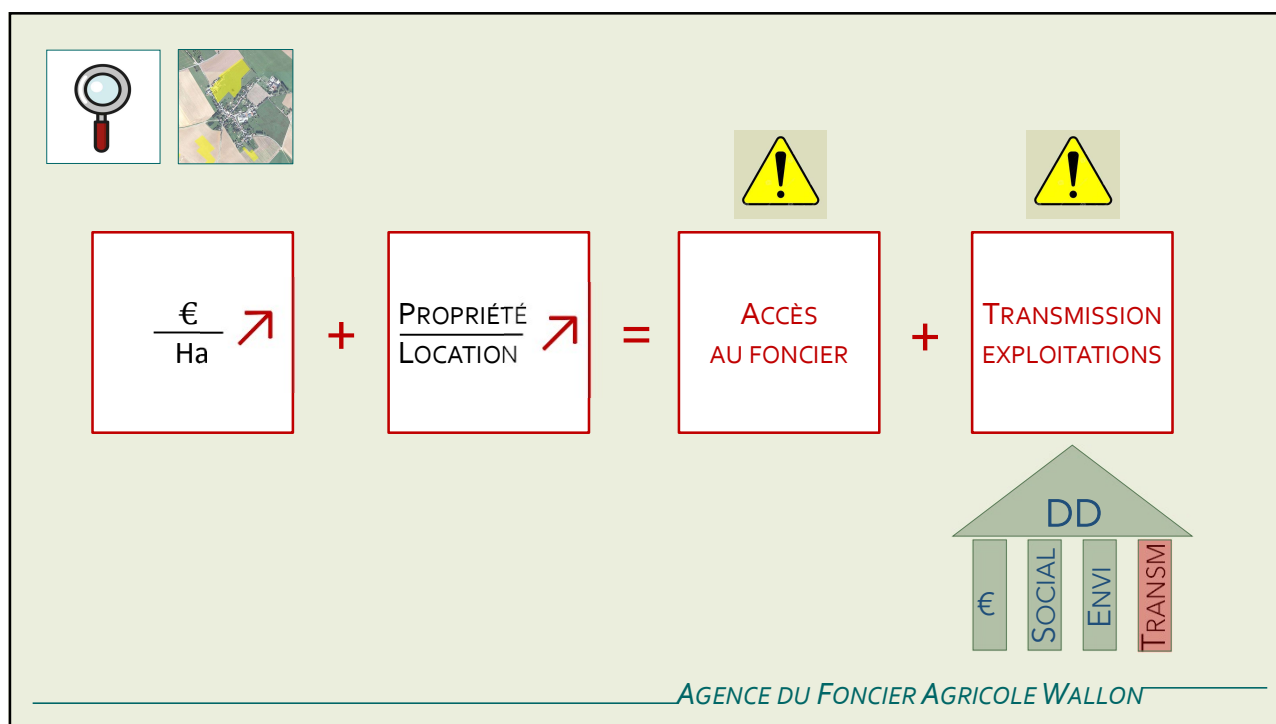
Source : StatBel

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

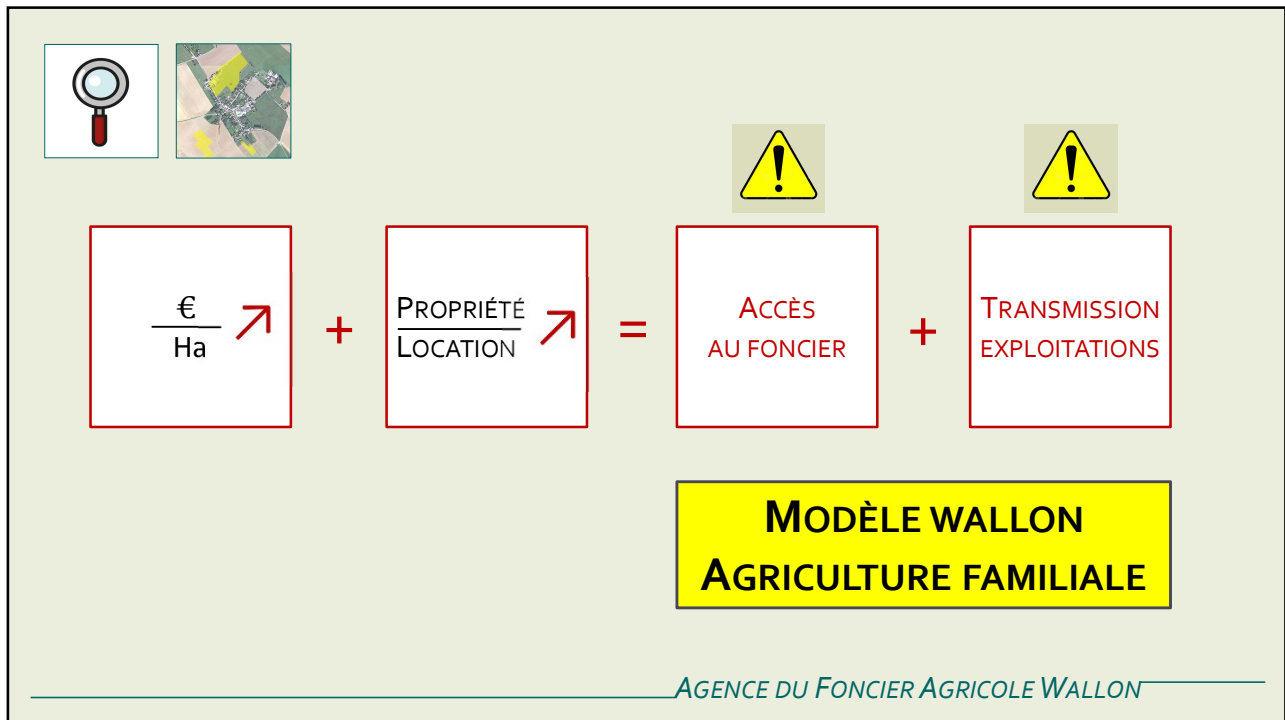
6



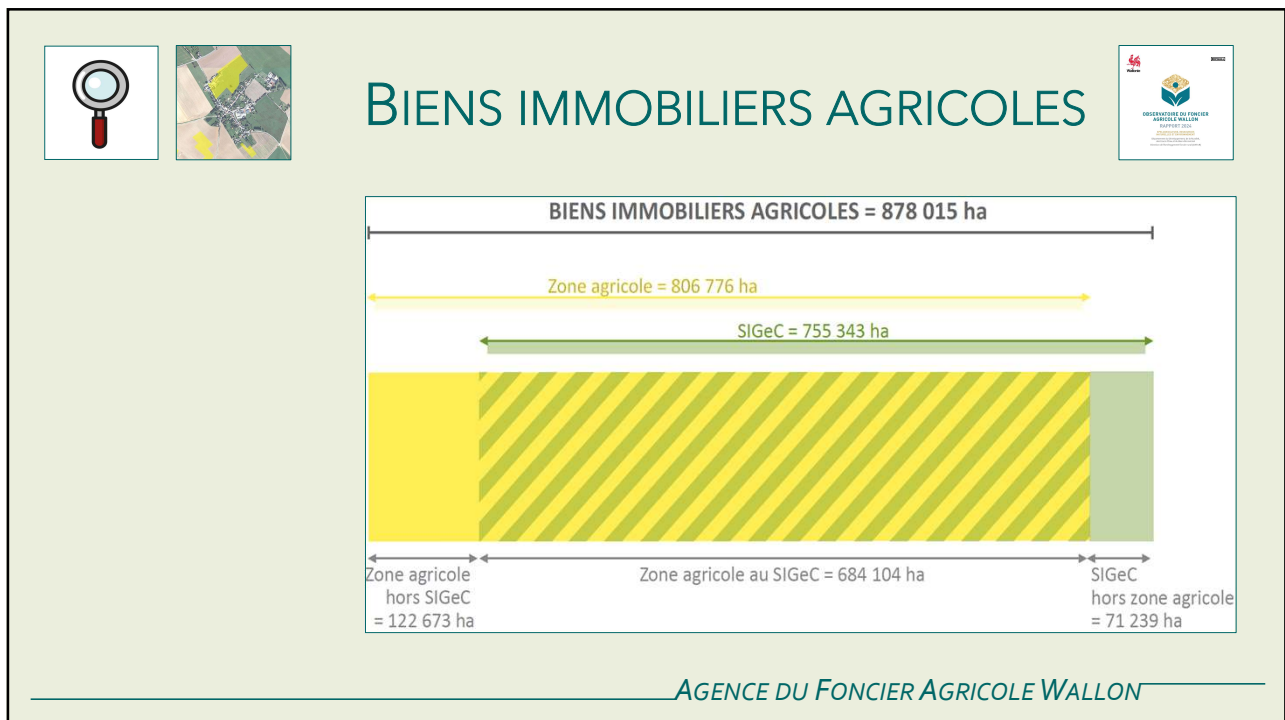
7



8



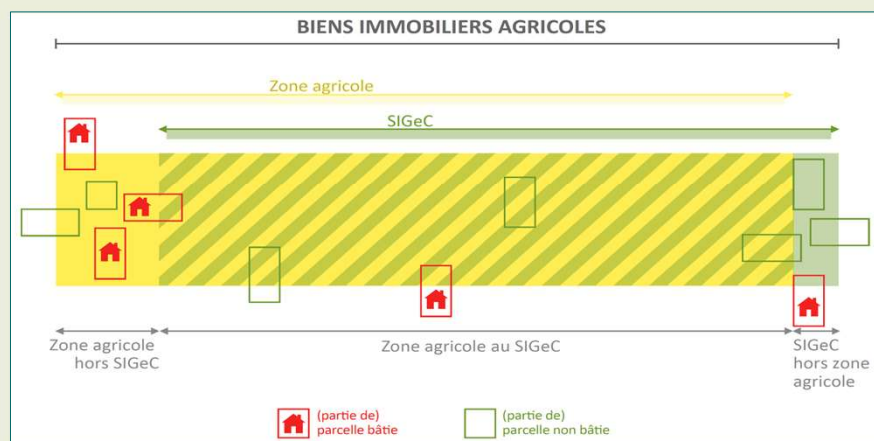
9



10



NOTIFICATION DES VENTES

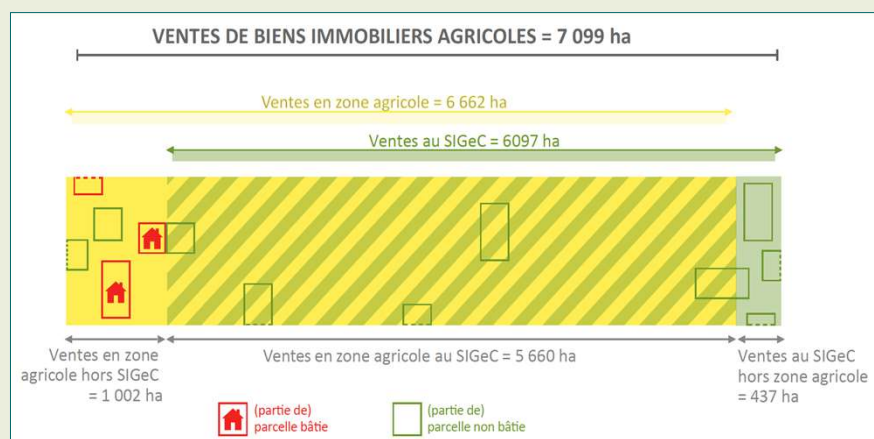


AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

11



LES MOUVEMENTS DE BIA LIÉS AUX VENTES



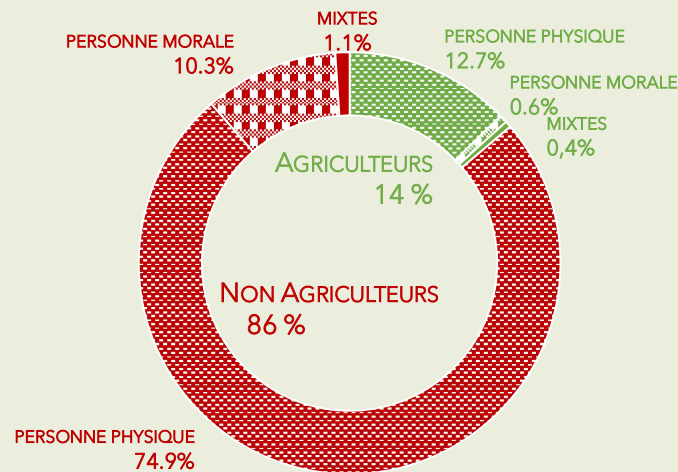
AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

12



LES MOUVEMENTS DE BIA NON BÂTIS LIÉS AUX VENTES vs VENDEURS

6883 HA



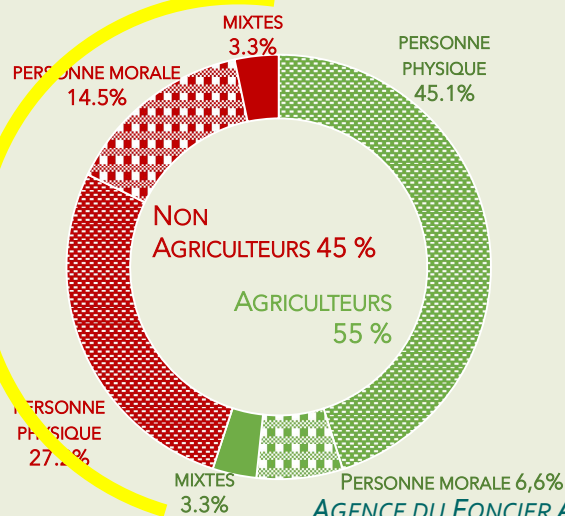
AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

13



LES MOUVEMENTS DE BIA NON BÂTIS LIÉS AUX VENTES vs ACQUÉREURS

6883 HA



AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

14



LES MOUVEMENTS DE BIA NON BÂTIS VENTES - CONCLUSION

LES NON-AGRICULTEURS VENDENT (86 %)
ET SURTOUT LES NON-AGRICULTEURS EN PP (75%)
LES AGRICULTEURS ACHÈTENT (55 %)



LA SUPERFICIE DES BIA NON BÂTIS
DÉTENUE PAR LES AGRICULTEURS
AUGMENTE

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

15



LES PRIX : BIA NON BÂTIS SITUÉS EN ZA



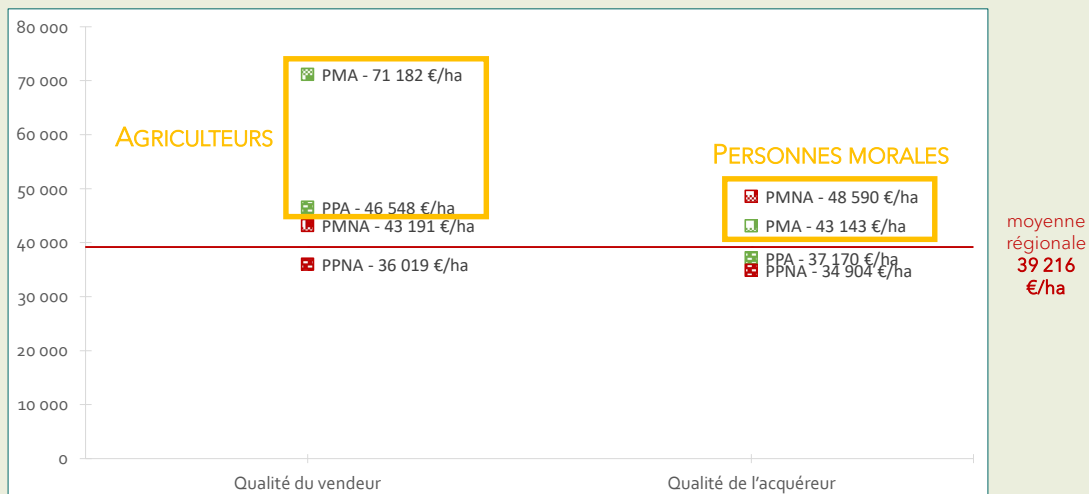
PRIX MOYEN
2023 :
39 216 €/ha

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

16



LES PRIX : BIA NON BÂTIS SITUÉS EN ZA VS VENDEUR & ACQUÉREUR



AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

17



LES PRIX : BIA NON BÂTIS SITUÉS EN ZA CONCLUSION

PRIX « VENDEURS »
AGRICULTEURS > NON-AGRICULTEURS
(PP +30% & PM +65%)

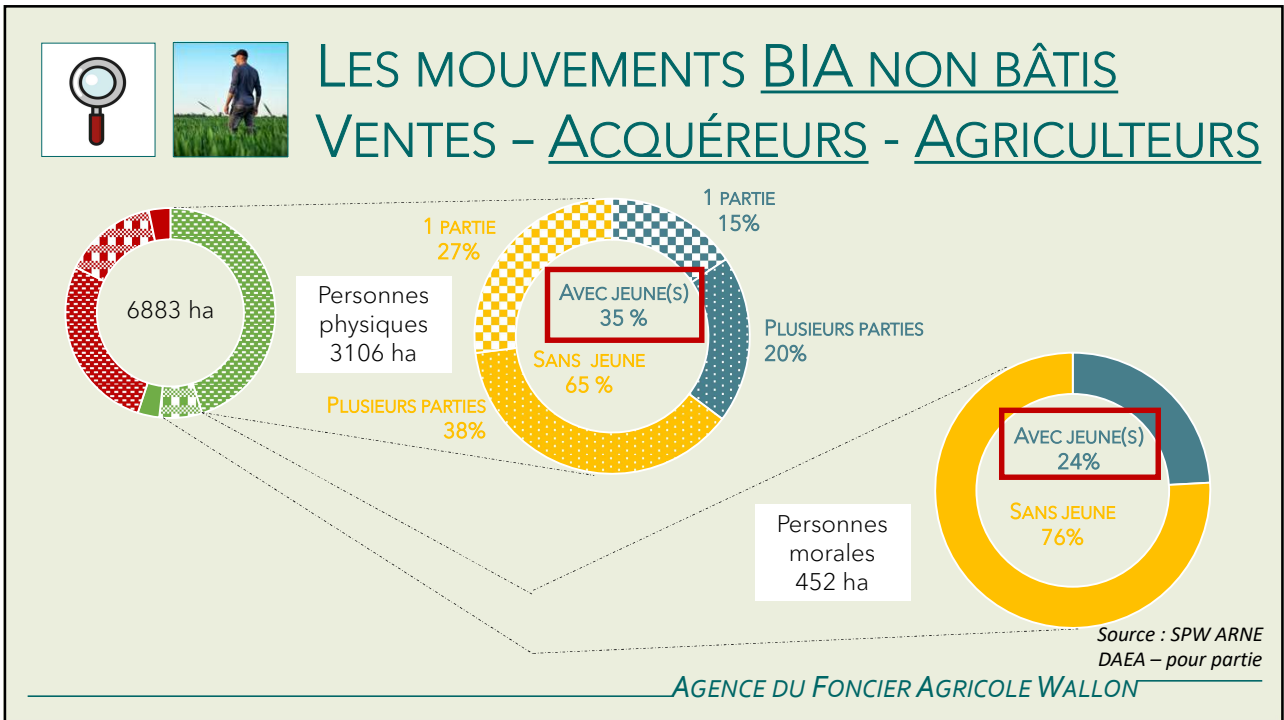
PRIX « ACQUÉREURS »
PM > PP (+26%)
PM non-agriculteur > PM agriculteur (+11%)
PP agriculteur > PP non-agriculteur (+6%)

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

18



19



20



LES MOUVEMENTS BIA NON BÂTIS VENTES – ACQUÉREURS – AGRICULTEURS

Valeurs relatives	PP		PM		Σ	
	SAU [%]	<i>Flux BIA</i> [%]	SAU [%]	<i>Flux BIA</i> [%]	SAU [%]	<i>Flux BIA</i> [%]
Avec jeune(s)	23	30	4	3	27	33
Sans jeune	62	57	11	10	73	67
Σ	85	87	15	13	100	100

Source : SPW ARNE – DAEA – pour partie

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

21



LES MOUVEMENTS BIA NON BÂTIS VENTES – ACQUÉREURS – AGRI. – CCL

PAR RAPPORT AUX SURFACES QU'ELLES EXPLOITENT :

- LES EXPLOITATIONS EN **PP AVEC JEUNE(S)**
ACQUIÈRENT PROPORTIONNELLEMENT
LE PLUS DE BIA NON BÂTIS (RESPECTIVEMENT 23% & 30%)

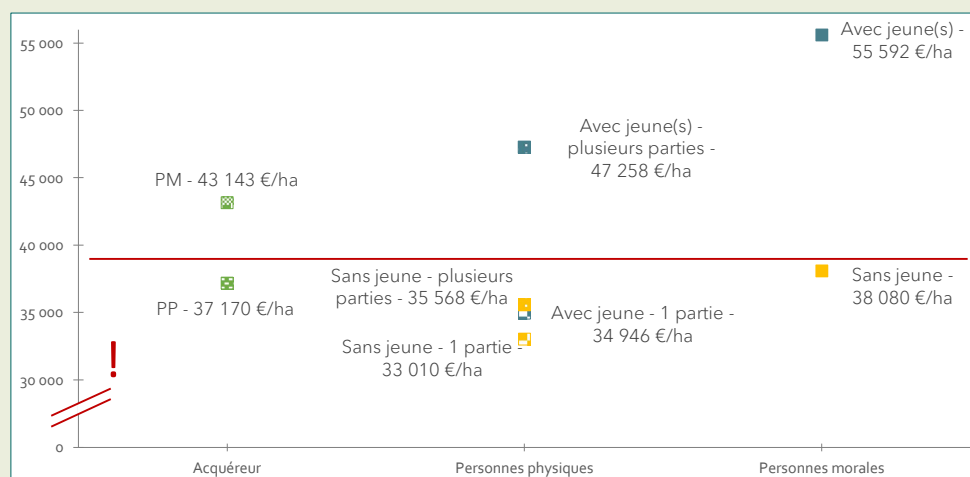
- LES EXPLOITATIONS EN **PP SANS JEUNE**
ACQUIÈRENT PROPORTIONNELLEMENT
LE MOINS DE BIA NON BÂTIS (RESPECTIVEMENT 62% & 57%)

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

22



LES PRIX : BIA NON BÂTIS SITUÉS EN ZA ACQUÉREURS - AGRICULTEURS



AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

23



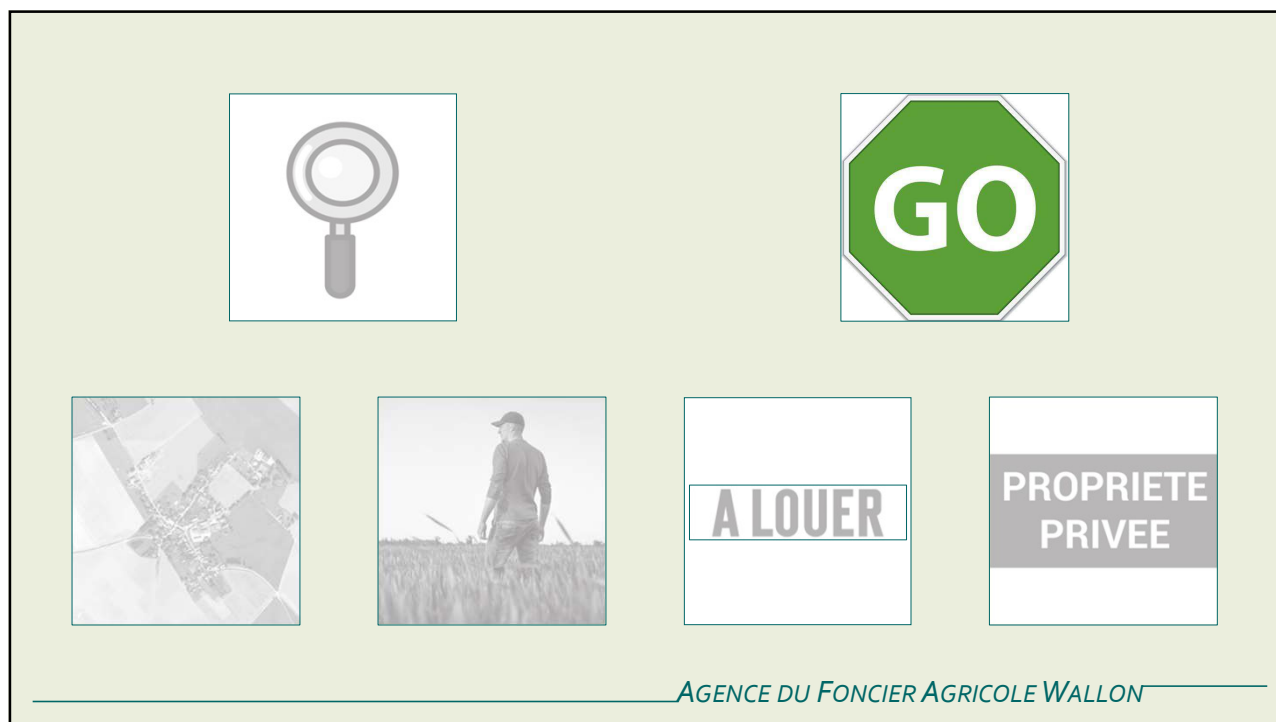
LES PRIX BIA NON BÂTIS ACQUÉREURS - AGRICULTEURS - CCL

LES EXPLOITATIONS **AVEC JEUNE(S)**
ACHÈTENT TOUJOURS **PLUS CHER**
QUE LES EXPLOITATIONS **SANS JEUNE DE MÊME COMPOSITION**
(PM AVEC JEUNE(S) > PM SANS JEUNE, PP AVEC JEUNE 1 PARTIE > PP SANS JEUNE 1 PARTIE,
PP AVEC JEUNE(S) PLUSIEURS PARTIES > PP SANS JEUNE PLUSIEURS PARTIES)

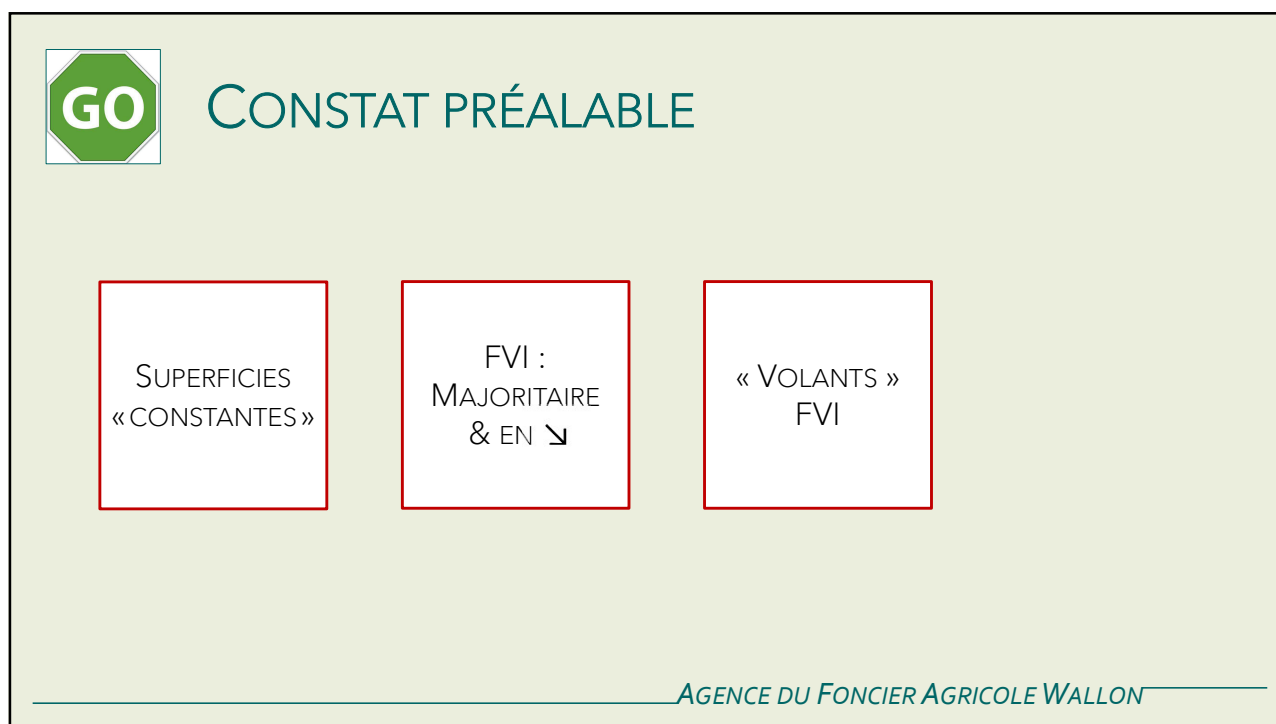
PARMI LES EXPLOITATIONS EN **PP AVEC JEUNE(S)**,
LES EXPLOITATIONS COMPOSÉES DE **PLUSIEURS PARTIES**
ACHÈTENT **PLUS CHER**
QUE LES EXPLOITATIONS COMPOSÉES D'UNE **SEULE PARTIE**

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

24



25



26

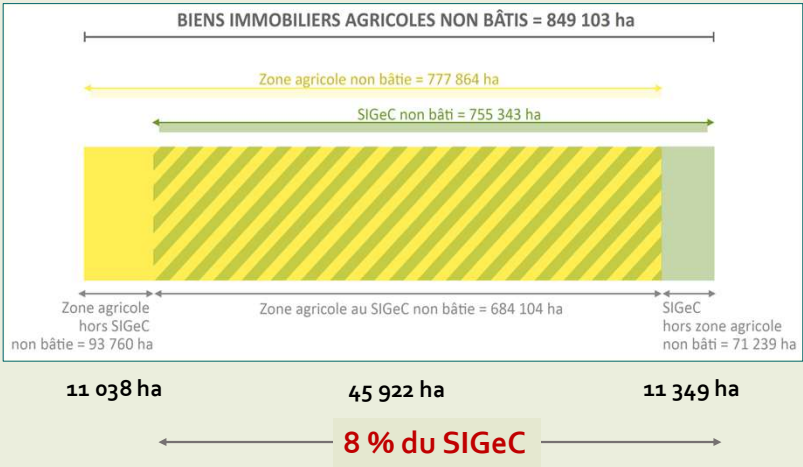


	EXPLOITATIONS		SAU			FAIRE-VALOIR		
	TOTAL	[%]	TOTALE		MOYENNE [HA]	DIRECT [%]	INDIRECT	
			[HA]	[%]			[%]	[HA]
	12 700	100	739 000	100	58	38	62	459 000
PERSONNES MORALES	1 600	13	111 000	85	69	38	62	69 000
PERSONNES PHYSIQUES	11 100	87	628 000	15	57	38	62	390 000
< 40 ANS	1 500	12	95 000	13	63	33	67	64 000
40 À 65 ANS	7 500	59	463 000	63	62	37	63	292 000
> 65 ANS	2 100	16	70 000	9	33	51	49	34 000

Source : StatBel

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

27



BIENS
IMMOBILIERS
AGRIQUES
PUBLICS
NON BÂTIS :
68 309 HA

Source : CPDT

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

28



CONSTAT PRÉALABLE

SUPERFICIES
« CONSTANTES »

FVI :
MAJORITAIRE
& EN ↘

« VOLANTS »
FVI

~~MARCHÉ
ACQUISITIF :
RÉGULATION
PRIX & ACCÈS~~

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

29



A LOUER

PROPRIÉTÉ
PRIVÉE

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

30



TOUS LES BIA

- INCITANTS FISCAUX POUR LES BAILLEURS
- AMÉLIORATION DU MÉCANISME DU CONGÉ AU PRENEUR RETRAITÉ
- www.agencedufoncieragricole.wallonie.be
EXPLIQUER + OUTILLER + CENTRALISER



- EVALUATION DE LA RÉFORME BAIL À FERME

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

31



BIA PUBLICS

- BAIL À FERME
CRITÈRES D'ATTRIBUTION LIÉS À L'ÂGE ET À LA SUPERFICIE
- COMMODAT DE CARRIÈRE - BIA NATURE
CRITÈRES D'ATTRIBUTION LIÉS À L'ÂGE ET À LA SUPERFICIE
- www.agencedufoncieragricole.wallonie.be
AIDER + GÉRER POUR + CONFIER
PUBLICITÉ



- AMÉLIORATION FONCTIONNELLE DE L'AGW
« CRITÈRES D'ATTRIBUTION – BÀF – BIA PUBLICS »

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

32



33




Tous les BIA

■ SUPPRESSION SOUS CONDITIONS DU DROIT DE PRÉEMPTION QUAND LES PRENEURS ONT ATTEINT L'ÂGE LÉGALE DE LA PENSION



2024-2029

■ ÉTUDE « AIDE À L'ACQUISITION DU FONCIER POUR LES JEUNES ET LES NIMACULTEURS » :

- GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE ;
- PORTAGE FONCIER PRIVÉ ;
- PORTAGE FONCIER PUBLIC ;
- ...

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

34



BIA PUBLICS

- DROIT DE PRÉFÉRENCE POUR LA RÉGION WALLONNE SI LE PRENEUR N'EXERCE PAS SON DROIT DE PRÉEMPTION



AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

35



TRANSVERSALE



- DÉFINITION DE L' AGRICULTEUR
(PAC, BAIL À FERME, FISCALITÉ...)

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

36



- FVD ↗
- PRIX/HA ↗
- PM ACHÈTENT PLUS CHER QUE LES PP



- PP AVEC JEUNE(S) ACQUIÈRENT PROPORTIONNELLEMENT PLUS DE BIA NON BÂTIS QU'ELLES N'EN EXPLOITENT
- AVEC JEUNE(S) ACHÈTENT TOUJOURS PLUS CHER QUE SANS JEUNE DE MÊME COMPOSITION
- PARMi PP AVEC JEUNE(S), PLUSIEURS PARTIES ACHÈTENT PLUS CHER QUE SI UNE SEULE PARTIE



- DE QUOI FAIRE
- DÉFINITION AGRICULTEUR

37

Merci de votre attention

AGENCE DU FONCIER AGRICOLE WALLON

38