

EN FLANDRES ET EN WALLONIE, DES LOYERS DE FERMAGE RÉGLEMENTÉS ET UNE FISCALITE MODÉRÉE PERMETTENT UNE RENTABILITÉ DES TERRES AGRICOLES LÉGÈREMENT POSITIVE

par Philippe **CASIER**

Presque la moitié de la surface de la Belgique est utilisée par l'agriculture dont 2/3 sous le régime du bail à ferme soumis à de strictes contraintes contractuelles et de prix maximal de fermages .

La matière agricole est régionalisée. En Flandres, la pression sur la terre est forte car la région a une haute densité de population et une grande dynamique économique. Le prix des terres est très élevé et n'est pas soumis à régulation. La fiscalité pour les bailleurs est avantageuse hors droits de mutation à titre gratuit. Le prix maximal des baux se situe dans le haut des comparaisons européennes: le bailleur y trouve un rendement sur capital très marginal, le retour global provenant de la plus value latente. La valeur de production et les investissements par entreprise sont aussi supérieurs à la moyenne.



Philippe **CASIER** a assuré depuis 2004 la présidence de l'asbl "Landelijk Vlaanderen" en Flandres dont il est actuellement président d'honneur. Il siège dans les conseils d'avis stratégiques sur l'environnement et l'aménagement du territoire et dans l'"Observatoire du Fermage" qui vient d'être créé par décret.