

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 2010-2011

10 MAI 2011

Proposition de loi modifiant l'article 7 de la loi sur les baux à ferme

(Déposée par M. Ludo Sannen)

DÉVELOPPEMENTS

La présente proposition de loi reprend en grande partie le texte d'une proposition qui a déjà été déposée au Sénat le 2 avril 2009 (doc. Sénat, n° 4-1276/1, 2008-2009).

L'article 7 de la loi sur les baux à ferme (livre III, titre VIII, chapitre II, section 3, du Code civil) énumère une série de cas dans lesquels le bailleur peut mettre fin au bail.

La présente proposition vise à y ajouter un onzième cas, à savoir celui dans lequel le bailleur décide de boiser ou reboiser les parcelles ou terrains qu'il afferme et dont la superficie atteint un demi-hectare au moins.

Il est notoire que le taux de boisement de notre pays est beaucoup trop faible par rapport à la moyenne européenne. C'est en Flandre que l'insuffisance de la superficie boisée est la plus marquée.

Le *Bosbarometer 2010* (Vereniging voor bos in Vlaanderen VZW, l'Association pour les forêts en Flandre ASBL) présente l'état des lieux le plus récent dans ce domaine :

«Lorsqu'on compare les chiffres des quatre dernières années — 2006 : + 224 ha, 2007 : + 130 ha, 2008 : - 4 ha, — on constate d'emblée qu'en matière de superficie boisée, la situation se dégrade très nettement en Flandre. D'après nos calculs, la superficie boisée totale était de 147 715 hectares à la fin de l'année 2009, soit 88 hectares en moins que l'année précédente. L'indice forestier flamand a donc tendance à diminuer et s'élève actuellement à 10,9% à peine. En 2009, nous avons perdu 291 hercatres de forêts au total.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 2010-2011

10 MEI 2011

Wetsvoorstel tot wijziging van artikel 7 van de Pachtwet

(Ingediend door de heer Ludo Sannen)

TOELICHTING

Dit wetsvoorstel neemt in ruime mate de tekst over van een voorstel dat reeds op 2 april 2009 in de Senaat werd ingediend (stuk Senaat, nr. 4-1276/1 - 2008/2009).

Artikel 7 van de Pachtwet (boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling III, van het Burgerlijk Wetboek) somt een aantal gevallen op waarin de verpachter een einde kan maken aan de pachtovereenkomst.

Dit voorstel heeft tot doel hieraan een elfde mogelijkheid toe te voegen, namelijk wanneer de verpachter besluit de betrokken percelen of gronden met een minimum oppervlakte van een halve hectare te bebossen.

Het is een algemeen bekend feit dat de bebossingsgraad in ons land veel te laag is in vergelijking met het Europees gemiddelde. Voornamelijk in Vlaanderen is het tekort aan bos aanzienlijk.

In de *Bosbarometer 2010* (Vereniging voor bos in Vlaanderen VZW) wordt de meest recente toestand omschreven :

«Wie de cijfers van de voorbije 4 jaar even naast elkaar zet — 2006 : + 224 ha, 2007 : + 130 ha, 2008 : - 4 ha, 2009 : — 88 ha — ziet meteen dat het gewoon heel erg sterk de verkeerde richting uitgaat met de bosoppervlakte in Vlaanderen. Volgens onze berekeningen bedraagt de totale bosoppervlakte, situatie eind 2009, 147 715 hectare, 88 hectare minder dan vorig jaar. De Vlaamse bosindex neemt dus af en staat op dit moment op amper 10,9%. In 2009 verloren we in totaal 291 hectare bos.

Il est d'ailleurs significatif que la Flandre soit la seule région en Europe où le couvert forestier diminue : sur notre continent, la surface boisée a augmenté de 2 millions d'hectares au cours des vingt dernières années et continue à croître chaque année. À l'heure actuelle, des pays comme le Danemark, les Pays-Bas et l'Irlande, qui ont une superficie boisée comparable à celle de la Flandre, parviennent aisément à engranger des progrès substantiels en termes de couvert forestier. C'est ainsi que la Flandre a récemment été rattrapée par les Pays-Bas et que, selon nos calculs, elle devrait l'être aussi par l'Irlande en 2012. Elle sera alors inéluctablement le plus mauvais élève de la classe européenne ».

Le *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen* (2007-2012) actualisé (plan flamand d'aménagement du territoire) prévoit que les autorités feront des efforts pour procéder aux changements d'affectation nécessaires en vue de la réalisation effective de 10 000 ha de nouvelles forêts à l'horizon 2012. Il s'agit là d'un objectif important de la politique flamande en matière d'environnement et de protection de la nature. À cet effet, la Région flamande utilise divers instruments tels que (1) l'expansion forestière par la Région flamande, notamment par le biais de l'*Agentschap voor natuur en bos* (Agence flamande de la Nature et des Forêts), (2) l'expansion forestière à l'aide de subventions de particuliers et d'administrations publiques, (3) l'expansion forestière dans le cadre du développement de la nature, entre autres par le boisement de zones naturelles et (4) le boisement de terrains agricoles par les agriculteurs.

Cette dernière mesure donne à tous les propriétaires ou locataires potentiels de terrains agricoles la possibilité d'introduire une demande de boisement de terres agricoles. Malgré cela, à peine 522 hectares supplémentaires de bois ont été créés en Flandre depuis l'adoption du nouveau décret de 2003 (1).

Toutes les mesures réunies ont abouti, entre 2000 et 2009, à un reboisement de 4 092 ha (2), ce qui est très peu par rapport aux besoins en forêts supplémentaires. De nombreux propriétaires fonciers privés aimeraient boiser leur terrain, mais sont freinés dans leur démarche par la loi actuelle sur les baux à ferme. Cette loi empêche les propriétaires fonciers de terrains situés en zone verte, en zone naturelle, en zone forestière ou en zone d'extension forestière de mettre fin au bail en vue de boiser leur propriété. Ce rapport présente comme une mesure importante l'assouplissement des règles contraignantes en ce qui concerne le bail de longue durée.

(1) Vereniging voor Bos in Vlaanderen VZW, *Bosbarometer 2008*.

(2) Vereniging voor Bos in Vlaanderen VZW, *Bosbarometer 2010*.

Het is overigens tekenend dat Vlaanderen met deze negatieve trend in Europa totaal alleen staat : er is de voorbije 20 jaar meer dan 2 miljoen hectare Europees bos bijgekomen, en de oppervlakte bijkomend bos stijgt nog elk jaar op ons continent. Landen met een vergelijkbare bosoppervlakte als Vlaanderen, zoals Denemarken, Nederland en Ierland, slagen er momenteel zeer goed in om wel beduidende vooruitgang te boeken met hun bosoppervlakte. Vlaanderen werd recent dan ook bijgehaald door Nederland en zal volgens onze berekeningen in 2012 ook worden ingehaald door Ierland, waarna we onherroepelijk de rode lantaarn in het Europese peloton overnemen. ».

Het geactualiseerde Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (2007-2012) voorziet dat de overheid inspanningen zal leveren om de nodige bestemmingswijzingen door te voeren voor de effectieve realisatie van 10 000 ha nieuw bos tegen 2012. Dit is een belangrijke doelstelling van het Vlaamse milieu- en natuurbeleid. Daartoe hanteert het Vlaams Gewest verschillende instrumenten zoals (1) bosuitbreiding door het Vlaams Gewest, met name via het Agentschap natuur en bos, (2) bosuitbreiding via subsidiëring van particulieren en openbare besturen, (3) bosuitbreiding in het kader van natuurontwikkeling door onder meer bebossing van natuurterreinen en (4) bebossing van landbouwgronden door landbouwers.

Die laatste maatregel geeft aan alle mogelijke eigenaars of pachters van landbouwgrond de mogelijkheid om een aanvraag in te dienen voor het bebossen van landbouwgrond. Toch heeft dit in Vlaanderen sinds de aanneming van het nieuwe besluit slechts 522 bijkomende ha bos opgeleverd (1).

Samengevat hebben alle maatregelen tussen 2000 en 2009 geleid tot 4 092 ha bebossing (2). Dit is bijzonder weinig in verhouding tot de nood aan bijkomende bossen. Vele privégrondeigenaars zouden graag hun grond bebossen, maar worden tegengewerkt door de huidige pachtwet. Die verhindert dat grondeigenaars in groen-, natuur-, bos- of bosuitbreidingsgebied de pacht opzeggen met het oog op bebossing van hun eigendom. De versoepeling van de stringente regeling betreffende de langdurige pacht wordt aan- gegeven als één van de belangrijke maatregelen.

(1) Vereniging voor Bos in Vlaanderen VZW, *Bosbarometer 2008*.

(2) Vereniging voor Bos in Vlaanderen VZW, *Bosbarometer 2010*.

Aussi la présente proposition de loi prévoit-elle un onzième motif de résiliation anticipée du bail, tout en précisant que le terrain doit être affecté au boisement pendant vingt-cinq ans, et ce, afin d'éviter des abus. Il va de soi que cette période pourra être interrompue si des dégâts y sont occasionnés à la suite de catastrophes naturelles ou de tempêtes. Une mise en jachère périodique est également autorisée dans l'attente de nouvelles plantations, afin d'assurer une exploitation correcte de la forêt.

Cette mesure vise à permettre aux propriétaires concernés de passer aisément à la sylviculture s'ils le souhaitent. La mesure prévoit toutefois une superficie minimale d'un demi-hectare. Cette superficie minimale (qui constitue également une condition en vue d'obtenir une subvention pour boisement en Région flamande en vertu de l'article 87, alinéa 1^{er}, du décret forestier du 13 juin 1990) est introduite afin de garantir une application sérieuse de la mesure d'exception proposée. La présente proposition n'empêche pas les régions d'imposer, dans le cadre de l'aménagement du territoire et de la conservation de la nature et du paysage, des conditions annexes supplémentaires dans un souci de protéger les richesses naturelles, par exemple.

*
* *

Dit voorstel tracht deze hindernis weg te werken door een elfde mogelijkheid in te voeren om de pacht vroegtijdig op te zeggen waarbij, om misbruiken te vermijden, een periode van 25 jaar werd vastgesteld tijdens dewelke de grond voor bebossing moet worden gebruikt. Uiteraard kan deze periode onderbroken worden indien schade optreedt ten gevolge van natuurrampen of stormen. Tevens moet een goed bosbeheer mogelijk blijven zodat ook een periodieke braakligging in afwachting van nieuwe aanplantingen goorloofd is.

Door deze maatregel wordt het voor de betrokken eigenaars eenvoudig om op bosbouw over te schakelen, indien zij dit wensen. Er geldt evenwel een minimumoppervlakte van een halve hectare. Deze minimumoppervlakte (die ook gehanteerd wordt als subsidievoorwaarde voor bebossing in het Vlaams Gewest overeenkomstig artikel 87, eerste lid, van het Bosdecreet van 13 juni 1990) wordt ingevoerd om de garantie in te bouwen dat deze uitzonderingsmaatregel op een ernstige wijze wordt toegepast. Dit voorstel weerhoudt de gewesten niet in het kader van de ruimtelijke ordening, natuurbehoud of landschapsbehoud bijkomende randvoorwaarden op te leggen voor bijvoorbeeld de bescherming van natuurwaarden.

Ludo SANNEN.

*
* *

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

L'article 7 de la loi sur les baux à ferme, remplacé par la loi du 7 novembre 1988, est complété par un 11^o rédigé comme suit :

« 11^o l'affectation de parcelles dans le but de boiser les terrains concernés, d'une superficie d'un demi-hectare au moins, à la condition que le terrain concerné reste boisé pendant vingt-cinq ans au moins sans interruption, sauf catastrophe naturelle, dégâts causés par la tempête ou mise en jachère pour des raisons liées à la technique d'exploitation. »

4 mai 2011.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

Artikel 7 van de Pachtwet, vervangen bij de wet van 7 november 1988, wordt aangevuld met de bepaling onder 11^o, luidende :

« 11^o de aanwending van percelen met als doel de betrokken gronden, met een minimumoppervlakte van een halve hectare, te bebossen, mits de betrokken grond ten minste voor een ononderbroken periode van vijftientig jaar bebost blijft, behoudens natuurrampen, stormschade of braakligging om beheerstechnische redenen. »

4 mei 2011.

Ludo SANNEN.