

Quand la gestion du patrimoine communal pose question !

Le Conseil Communal et donc les Conseillers du MCS ont été sollicités lors de la séance du mois d'avril 2023, pour approuver une cession de bail à ferme portant sur des terrains appartenant à la commune de Sprimont.

La cession de bail à ferme est une pratique courante lorsque, par exemple, un fermier remet son exploitation à un candidat reprenneur; il cède les droits au bail qu'il détient sur des parcelles appartenant, dans le cas d'espèce, à notre commune, donc à nous, citoyennes et citoyens de Sprimont.

Dans le cas qui nous a été soumis, non seulement la convention comportait en droit, de nombreuses imprécisions et erreurs, mais surtout, elle vantait la cession d'un bail **verbal** intervenu entre l'administration communale et le fermier cédant !

Ce bail verbal, de surcroît, avait été, selon la convention, conclu le 1^{er} janvier 2018, jour férié...
Surprenant !

Les conseillers du Mouvement Citoyen ont relevé le fait que la loi sur le bail à ferme en vigueur en 2018, stipulait que les baux à ferme portant sur des biens appartenant aux pouvoirs publics, donc aux communes, **doivent faire l'objet d'une soumission.**

La soumission est un procédé qui met en concurrence les fermiers qui convoitent ces terres. Les **résultats des offres sont obligatoirement dévoilés lors d'une séance publique** et les terres sont attribuées au plus offrant, pourvu qu'il réunisse les conditions nécessaires pour pouvoir exploiter.

Et l'on nous parle d'un bail verbal ?

Qui a bien pu consentir ce bail verbal, le premier janvier 2018, en violation totale de l'ancienne loi sur le bail à ferme (1969 – 2019) et du règlement communal en la matière, mais encore en vertu de quel mandat ?

Les conseillers du Mouvement Citoyen en faisant valoir qu'il ne pouvait y avoir de cession de bail puisque le bail en question n'existait pas, ont obtenu que cette cession pour le moins caduque, soit retirée de l'ordre du jour.

Si le fermier contractant a pu agir de bonne foi, car le bail verbal était à l'époque autorisé pour des biens appartenant à un propriétaire privé, le MCS se demande si certains Bourgmestres, vétérinaires et donc bien en vue dans le milieu agricole, n'ont pas abusé de leurs droits au point de s'asseoir sur la réglementation pour favoriser certaines personnes.

Bref, ces illégalités ont pour effet de **créer une insécurité juridique** dans le chef de nos agriculteurs, car il apparaît que la quasi-totalité des « baux à ferme » relatifs aux biens communaux ont été consenti en violation du règlement communal et de la loi sur le bail à ferme.

Cela pose divers problèmes, tant au niveau des déclarations de superficie auxquelles sont soumis les agriculteurs, qu'en cas de cession d'exploitation. En effet, ces baux « caduques » ne peuvent être pris en compte, et expose donc les exploitants à des risques conséquents, notamment en ce qui concerne la valeur de leur exploitation.