

I. Bail à ferme

.....

1. Montants des fermages

Depuis la régionalisation de la matière (décret wallon du 20 octobre 2016), le calcul des coefficients de fermages tient compte d'un double index : l'indice des prix à la consommation et le revenu du travail agricole à l'ha. Les coefficients sont revus chaque année de manière automatique.

2. Montants des coefficients pour 2021

Ils sont applicables aux baux à ferme dont la date anniversaire est postérieure au 31 décembre 2020 (soit à partir du 1er janvier 2021).

Tableau comparatif

		Terres		Bâtiments	
		2020	2021	2020	2021
Le Condroz	Liège	3.57	3.52	8,51	8.40
Famenne	Liège	3.31	3.19	8,81	8.49
La Haute Ardenne	Liège	3.83	3.75	9,40	9.21
La Région Herbagère	Liège	3.80	3.72	9,15	8.95
La Région Limoneuse	Liège	3.38	3.44	7,85	7.98

3. Fermages en Flandre

Quelques fabriques de notre diocèse ont des terrains en Flandre, par exemple dans le Limbourg. Les coefficients de fermages en Flandre sont valables pour trois ans, de décembre 2019 à décembre 2022. Ils sont consultables sur le site internet <https://lv.vlaanderen.be/nl/voorlichting-info/pachtprijzen/pachtprijscoefficienten/coefficienten-2020-2022>.

Dans le Limbourg, en zone limoneuse (Leemstreek), le coefficient est de **4,72**,

en zone herbagère (Grasstreek) de **4,73** et pour les bâtiments, il est de **7,78**.

4. Brefs rappels

Comme décrit dans les derniers numéros de ce Bulletin officiel, la législation sur le bail à ferme a profondément évolué. De l'expérience de plusieurs cas, nous vous rappelons qu'en cas de modification de bail, notamment les cessions, les parties doivent obligatoirement passer à un bail écrit. Nous vous conseillons de faire appel à un notaire.



Pour la conclusion d'un nouveau bail, il est impératif de procéder à une adjudication et d'utiliser le modèle de cahier des charges édicté par la Région Wallonne pour la soumission des offres dans le cadre de baux à ferme conclus par des propriétaires des pouvoirs locaux et pouvoirs locaux subordonnés (dont les fabriques) et

de le personnaliser à votre situation. Voir le lien sur la page internet du site de la RW <https://agriculture.wallonie.be/lebailaferme>.

Pour un meilleur rendement des loyers, il est recommandé de contracter des baux de longue durée, comme les baux de carrière.

II. Réunion ordinaire du mois de mars - Conseil de Fabrique

.....

Pour les fabriques qui n'ont pas encore clôturé leurs comptes, la séance du mois de mars est traditionnellement celle à laquelle le trésorier remet ses comptes au conseil qui peut déjà les approuver, ou bien il les examine et les approuve lors de la séance ordinaire d'avril.

Pour rappel, un planning de dépôt des comptes vous a été suggéré et la date légale limite de dépôt des comptes 2020 est le 25 avril 2021. Le délai d'examen de l'autorité de tutelle et de l'autorité diocésaine ne démarre que lorsque le dossier est jugé complet. Vu la demande d'étalement du dépôt des comptes, la plupart des fabriques auront déjà approuvé et déposé leurs comptes.

Justificatifs accompagnant les comptes

Nous vous remercions de bien vouloir accompagner les comptes de tous les justificatifs. Outre les factures, il faut joindre les extraits de tous les comptes ouverts au nom de la fabrique, le relevé détaillé article par article des recettes et dépenses avec la référence aux extraits de comptes (circulaire de la région wallonne du 12/12/2014), le relevé périodique des collectes reçues, ainsi qu'un état détaillé de la situation patrimoniale. En cas de travaux la fabrique joindra un tableau de suivi et du financement des travaux extraordinaires.

Pour les éventuels fonds de réserve, vous voudrez bien compléter le document justificatif qui vous a été envoyé.

Fabriques d'église et ASBL

Plus les comptes sont bien présentés, plus facile est le contrôle. Les justificatifs seront présentés article par article. Je vous remercie d'avance pour votre bonne collaboration.

III. Réunion ordinaire du mois d'avril - Elections

.....

Cette réunion est destinée aux élections. En 2021, pas de renouvellement d'une moitié du conseil (pour la grande moitié, ce sera pour 2023). Cependant, il y a quand même lieu :

- de remplacer les membres démissionnaires ou décédés ;
- de procéder à l'élection du président et du secrétaire au sein du conseil (mandat d'un an renouvelable) ;
- de renouveler le mandat du marguillier sortant (3 ans) ;
- au sein du bureau des marguilliers, d'élire un président, un secrétaire et un trésorier.

Veillez à toujours nous informer des changements dans la composition de votre conseil de fabrique ou des modifications dans les adresses courrier ou email pour nous permettre de tenir notre base de données à jour.

Philippe Lamalle

Cellule « Objectif 2020 »

Marchés publics : vérification des dettes fiscales et sociales des co-contractants

.....

Les Fabriques d'église sont soumises à toute la législation et la réglementation régissant les marchés publics. De ce fait, elles ont l'obligation **impérative** de **toujours** vérifier l'état des dettes fiscales et sociales de leur (futur) co-contractant.

Pour quels types de marchés ?

- Tous les travaux **immobiliers** : construction, réparations, électricité, livraison de béton tout préparé, installation immeuble par destination, comme une cuisine par exemple, etc. ;
- Toutes les prestations dans le domaine du **gardienage et/ou de la surveillance**.

Quand cette vérification doit-elle avoir lieu ?

- Préalablement à la **conclusion** du marché : en effet, si le co-contractant envisagé ne satisfait pas à ses obligations relatives au paiement d'impôts, de taxes et/ou de cotisations de sécurité sociale, la Fabrique est tenue de **l'exclure** (article 68 de la Loi du 17 juin 2016);
- Préalablement au **paiement**, car la situation d'un entrepreneur peut toujours évoluer.

Quelles sont les sanctions ?

- pour les sommes dues au **S.P.F. Finances**,
 - la Fabrique deviendra (totalement ou partiellement) solidairement responsable du paiement des dettes de son co-contractant !
 - le S.P.F. Finances pourrait en outre infliger à la Fabrique une amende administrative égale au double du montant qui aurait dû être retenu et lui être versé !
- pour les sommes dues à **l'O.N.S.S.**, la Fabrique deviendra solidairement responsable de l'ensemble des dettes de son co-contractant !

Par quel moyen réaliser cette vérification ?

Aller sur le site <https://www.checkobligationderetenue.be> et introduire le n° d'entreprise de votre co-contractant. Les attestations qui seront automatiquement générées vous indiqueront s'il est possible de conclure avec le co-contractant, voire – ultérieurement – de le payer.

Au moment du paiement :

La situation de votre co-contractant peut avoir évolué et, même s'il était en ordre au moment de l'attribution, il pourrait ne plus l'être au moment du (ou des) paiement(s). Dès lors, que faire pour ne pas encourir les mêmes lourdes sanctions pécuniaires ?

- Retourner sur le site <https://www.checkobligationderetenue.be> ; si les attestations sont valides : aucun souci !
- Si un problème apparaît :
 - Pour le S.P.F. Finances : retenir **15 % du montant hors T.V.A.** et le verser sur le compte du S.P.F. Finances, IBAN BE33 6792 0023 2046 – BIC PCHQBEBB ;
 - Pour l'O.N.S.S. : retenir **35 % du montant hors T.V.A.** et le verser sur le compte de la Sécurité Sociale, IBAN BE76 6790 0001 9295 – BIC PCHQBEBB.

L'application stricte de ces retenues permettra à la Fabrique d'être exonérée de sa responsabilité solidaire pour les dettes existantes. Il est toujours possible, avant de conclure le marché, d'exiger du co-contractant qu'il se mette en ordre, et obtienne ainsi les attestations indispensables. Il en va de même au moment du paiement !

Le site est bien fait et des tutoriels sont présents, n'hésitez pas à les consulter !

*Brigitte Guillaume,
attachée - Cellule « Objectif 2020 »*