

Rédiger et gérer un bail rural conforme à son projet et aux obligations respectives des parties

Code
12669

Durée
1 jour / 7 heures

Tarif Inter*
1113 € HT

*Repas inclus (en présentiel)

PROCHAINES SESSIONS

- **PARIS :**
5 nov. 2024

[Voir toutes les sessions](#)

PUBLIC

Avocats - Responsables de programmes immobiliers - Gestionnaires de copropriété - Property managers - Juristes immobilier - Asset managers - Notaires - Toute personne impliquée dans la gestion des exploitations rurales

PRÉ-REQUIS

Etre impliqué(e) dans la gestion des exploitations rurales.

NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré autour du transfert des compétences
- Acquisition des compétences opérationnelles par la pratique et l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en plusieurs temps pour permettre engagement, apprentissage et transfert
- Formation favorisant l'engagement du participant pour un meilleur ancrage des enseignements

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Evaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant :
 - ▶ A chaud, dès la fin de la formation, pour mesurer votre

Objectifs pédagogiques

- Mettre en œuvre les mécanismes juridiques du bail rural
- Optimiser la gestion de patrimoine rural en intégrant les enjeux financiers
- Rédiger ses baux ruraux en sécurisant les clauses du contrat

Programme de la formation

Mettre en œuvre les mécanismes juridiques du bail rural

Comparer les parties au bail

- Situation du bailleur
- Situation du preneur
- Distinguer le statut des différents types de convention
- Les baux pouvant être conclus sans recours à un notaire
- Les baux nécessitant le recours à un notaire
- Bail verbal
- Bail à métayage
- Les baux particuliers
- Les baux hors statut du fermage
- Autres régimes exclusifs du bail rural
- Analyse comparative des avantages et inconvénients de chaque convention

Optimiser la gestion de patrimoine rural en intégrant les enjeux financiers

Lister les obligations du preneur à bail

- Obligations liées à l'exploitation
- Obligations financières

Identifier les obligations du bailleur

- Obligations d'entretien
- Obligations financières

Rédiger ses baux ruraux en sécurisant les clauses du contrat

Déterminer la durée du bail

- Bail de droit commun de 9 ans
- Bail à long terme de 18 ans et plus
- Bail de carrière
- Etude de cas : les avantages fiscaux du bail à long terme

satisfaction et votre perception de l'évolution de vos compétences par rapport aux objectifs de la formation. Avec votre accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis Vérifiés, solution Certifiée NF Service

- ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

Anticiper la cession du bail et la sous-location dans les clauses

- Principe général d'interdiction
- Exceptions
- Focus : la procédure du droit de préemption

Fixer l'indemnité du preneur sortant

- Principe
- Calcul de l'indemnité
- Focus : examen de conventions types
- Aperçu du régime fiscal de la propriété foncière rurale

Parmi nos formateurs



Marie Soyer

Me Marie Soyer est avocat au barreau de Paris et spécialiste en droit rural. Associée au sein du cabinet DROUOT AVOCATS, elle développe depuis de nombreuses années son expertise dans l'ensemble du contentieux agricole (litiges SAFER, baux ruraux, contrôle des structures et droit de la propriété foncière) sur le territoire national et ultra-marin. Elle assure également une fonction d'enseignement en droit rural à l'IHEDREA depuis 2016.