

N° 3.5 - Baux ruraux : ce qu'il faut impérativement savoir !

FORMATION COLLECTIVE INTER-CABINETS

Publics : Experts-comptables, commissaires aux comptes, notaires, experts fonciers, avocats.

Durée : 1 jour - 7 H 30

Tarif par participant en présentiel :

Le tarif s'élève à 550€ HT par participant, soit 660€ TTC pour les adhérents, adhérents secondaires et filleuls inscrits à l'Uneca.

Ou 650€ HT par participant, soit 780€ TTC pour les non adhérents ou filleuls.

Tarif par participant en distanciel :

Un supplément de 50€ HT est ajouté pour toute inscription en format distanciel, que ce soit pour les adhérents ou non adhérents à l'Uneca.

Date :

20/09/2024 - Paris UNECA

Description :

Statut d'ordre public, le statut du fermage est très souvent appliqué d'office entre un propriétaire et un exploitant.

Aussi, il convient de bien le connaître pour régler les difficultés lors de la conclusion d'un bail rural (choix du type de bail, montant du fermage...), mais également dans les relations entre bailleur-preneur au cours et en fin de bail (renouvellement, résiliation du bail, loyer, travaux à réaliser, indemnités, etc...).

De plus, à l'occasion d'opérations de création de sociétés d'exploitation, de restructuration ou de transmission, des difficultés peuvent naître, soit parce que l'exploitant est titulaire d'un bail, soit parce qu'il est nécessaire de mettre en place un bail rural.

Les Commissaires aux Comptes, Experts-Comptables et leurs collaborateurs sont donc de plus en plus fréquemment conduits à assister leurs clients.

Objectifs :

Ce séminaire a pour objectif de traiter les principaux thèmes de la réglementation des baux ruraux et d'attirer l'attention sur des points particuliers tels que la mise à disposition des biens loués au profit d'une société, l'apport du droit au bail, l'apport des améliorations sur sol d'autrui, la situation des copreneurs etc....

Pré-requis :

Bien connaître l'environnement juridique des exploitations agricoles. Disposer d'une expérience significative dans le secteur agricole.

PRÉ-INSCRIPTION

PRÉSENTATION DE LA FORMATION

Statut d'ordre public, le statut du fermage est très souvent appliqué d'office entre un propriétaire et un exploitant.

Aussi, il convient de bien le connaître pour régler les difficultés lors de la conclusion d'un bail rural (choix du type de bail, montant du fermage...), mais également dans les relations entre bailleur-preneur au cours et en fin de bail (renouvellement, résiliation du bail, loyer, travaux à réaliser, indemnités, etc...).

De plus, à l'occasion d'opérations de création de sociétés d'exploitation, de restructuration ou de transmission, des difficultés peuvent naître, soit parce que l'exploitant est titulaire d'un bail, soit parce qu'il est nécessaire de mettre en place un bail rural.

Les Commissaires aux Comptes, Experts-Comptables et leurs collaborateurs sont donc de plus en plus fréquemment conduits à assister leurs clients.

Description

Statut d'ordre public, le statut du fermage peut être souhaité ou appliqué d'office. Aussi, il convient de bien le connaître pour régler les difficultés lors de la conclusion d'un bail rural (choix du type de bail, montant du fermage...), mais également dans les relations entre bailleurs-preneurs au cours et en fin de bail (renouvellement, résiliation du bail, loyer, travaux à réaliser, indemnités, etc...) De plus à l'occasion d'opérations de création de sociétés d'exploitation, de restructuration ou de transmission, des problèmes se posent en matière de législation des baux ruraux. Soit parce que l'exploitant est titulaire d'un bail, soit parce qu'il est nécessaire de mettre en place un bail rural, ou encore parce que l'exploitant a acquis son foncier par l'intermédiaire de la SAFER. Les Commissaires aux Comptes, Experts-Comptables et leurs collaborateurs sont donc de plus en plus fréquemment conduits à assister leurs clients.

Contenu

Introduction : présentation de la formation, du formateur tour de table des objectifs (20 minutes)

Matin : 1 pause de 20 à 25 minutes en présentiel

Après-midi : 1 pause de 20 à 25 minutes en présentiel

Définition du bail rural

Critères d'application du statut du fermage

Assimilations et dérogations au statut du fermage

Etablissement et preuve du bail

Capacité des contractants

Forme du bail

Prix du bail

Bail à ferme

Bail à métayage

Droits et obligations des parties

Durée du bail

Durée initiale / Renouvellement

Droit de réemption du preneur

Bénéficiaires

Conditions exigées / Modalités d'exercice

Sanctions

Fin de bail

Droit de reprise

Refus de renouvellement

Résiliation du bail

Congé

Cession de bail et sous location

Décès du preneur

Indemnités de fin de bail

Bail cessible hors cadre familial

Quiz d'évaluation des acquis, correction avec l'animateur, réponses aux questions.

Animateur : Avocat, formateur professionnel spécialisé dans le domaine agricole depuis plus de 10 ans.

PÉDAGOGIE / MOYENS D'ÉVALUATION

Moyen pédagogique :

Accueil des stagiaires dans une salle dédiée à la formation disposant des matériels pédagogiques et techniques nécessaires au bon déroulement de la formation

L'accent sera particulièrement mis sur les points d'alertes qu'il convient de soulever auprès des clients au travers d'une démarche très pratique.

Etude de cas pratiques

Echanges d'expériences

Document remis :

Remise du support de formation projeté

Suivi de l'exécution et évaluation des résultats

Feuille de présence

Quiz en salle avec remise du corrigé

Questionnaire d'évaluation et de satisfaction de la formation

MODALITÉS

Date de cette version : 02/07/2024

Formation présentielle : Formation en présentiel

Accès handicapé : Pour toutes demandes relatives aux conditions d'accueil et d'accès des publics en situation de handicap (adaptation des moyens de la prestation) contactez Céline Dupuid-Moreux cdupuidmoreux@uneca.fr

Nombres de participants limités : Pour le bon déroulement de la formation, le nombre de participants par session est de 22 maximum.

Modalités d'inscription :

Vous pouvez-vous inscrire jusqu'à une semaine avant la date de la formation.

Votre inscription ne sera validée qu'à réception de votre règlement.

Vous recevrez votre convocation par mail au plus tard deux semaines avant la formation.

Contact

UNECA Mme Céline DUPUID-MOREUX

26 rue de Mogador

75009 Paris

contact@uneca.fr

Imprimer

FORMATION PRIVATISÉE INTRA-CABINET

Vous avez la possibilité d'organiser cette formation en intra dans votre cabinet pour **4 450 € HT** soit 5 340 € TTC la journée.

Les frais de déplacement, d'hébergement et repas de l'animateur, sont en sus.

Pour les formations en présentiel, l'organisation est à votre charge (réservations salle, restauration, chambre d'hôtel de l'animateur...)

Les frais de gestion administrative et pédagogique comprenant la transmission du support de formation en PDF sera facturé 25 € H.T. par participant.

Pour les formations en intra-cabinets, le nombre de participant ne doit pas excéder 22 personnes par session. En cas de dépassement il sera appliqué la facturation de 250€ HT par participant supplémentaires dans la limite de 30 personnes.

Demander un intra

[Liste complète des formations](#)

Source URL: <https://formation.uneca.fr/baux-ruraux-ce-quil-faut-imperativement-savoir>