

---

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

### **FORMATION COLLECTIVE INTER-CABINETS**

Objectifs :

Ce séminaire a pour objectif d'attirer l'attention sur les points les plus importants de la réglementation des baux ruraux et sur des points particuliers tels 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.

Durée : 1 jour 8 heures

Animateur : Avocat

Tarif par participant :

428 € HT + 64 € HT forfait organisation = 590,40 € TTC

Date :

18/11/2019 - PARIS

Autres Dates :

18/10/2019 - LISIEUX (14) - proposé par [A.FOR.CE](#)

03/12/2019 - BEAUNE (21) - proposé par [IRF BFC](#)

### **FORMATION PRIVATISÉE INTRA-CABINET**

Vous avez la possibilité d'organiser cette formation en intra dans votre cabinet pour 4 060 € HT, soit **4 872 € TTC** la journée.

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

L'organisation est à votre charge (réservations salle, restauration, chambre d'hôtel de l'animateur...)

Le support de formation sera facturé par participant 45 € HT.

### **PRÉSENTATION DE LA FORMATION**

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**

### **CHAMP D'APPLICATION DU STATUT DU FERMAGE**

- Conditions d'application
- Dérogations légales
- Bail cessible

### **ÉTABLISSEMENT ET PREUVE DU BAIL PRIX DU FERMAGE**

- Fixation
- Révision
- Majoration

### **CAS PARTICULIER : LE BAIL A METAYAGE**

- Définition
- La règle du tiercement
- Mise à la disposition d'une société d'un bien pris à bail à métayage
- La conversion du métayage en fermage

### **ÉTABLISSEMENT ET PREUVE DU BAIL PRIX DU FERMAGE**

- Les causes de la reprise
- Les bénéficiaires de la reprise
- Conditions exigées du bénéficiaire de la reprise
- Limites au droit de reprise
- Sanction de la reprise abusive

### **RÉSILIATION DU BAIL**

- Résiliation imposée par le bailleur
- Résiliation à la demande du preneur

### **LE CONGE**

### **CESSION DE BAIL ET SOUS-LOCATIONS**

- Prohibition des cessions du bail et des sous-locations
- Les sanctions
- Exceptions : cessions ou sous-locations autorisées
- Mise à disposition des biens loués au profit d'une société
- Apport du bail à une société

### **TRANSMISSION DU BAIL AU DECES DU PRENEUR INDEMNITES EN FIN DE BAIL**

### **PÉDAGOGIE / MOYENS D'ÉVALUATION**

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. Échanges, étude de cas pratiques, quiz d'évaluation.

---

**Source URL:** <https://formation.uneca.fr/baux-ruraux-ce-qu'il-faut-imperativement-savoir>