

La rédaction du bail rural : enjeux, modalités et points de vigilance

Pourquoi rédiger un bail rural écrit ? Qui peut donner à bail rural ? Quels sont les documents et informations obligatoires ? Comment fixer le loyer ? Quelle durée pour le bail ? Quid de la fiscalité ?



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Comprendre l'intérêt du bail écrit
- Connaître la capacité et les pouvoirs nécessaires à la signature du bail
- Appréhender la disponibilité du bien à être loué
- Réunir les pièces nécessaires (diagnostic ? état des lieux ? état hypothécaire ?)
- Identifier les démarches antérieures à la signature (contrôle des structures ? SAFER ?)
- Connaître les démarches postérieures à la rédaction du bail (incidences sur la PAC, MSA)
- Fixer le montant du fermage
- Conseiller les clients sur le choix du bail, sa durée, les diverses clauses (transmission du bail, accession)



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Accroche pédagogique :
- Propos illustrés de jurisprudences récentes
- Exposé théorique, Rappel des principes
- Cas pratiques / quiz
- Étude de cas, Mise en situation
- Support visuel



FORMATRICES

Léa CLAUDET ou Sandrine BESSON
Juristes consultantes et Animatrices de formation du CRIDON LYON



DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



PUBLICS

Notaires
Clercs
Collaborateurs

NIVEAU

Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

- Acquérir des connaissances de base
- Améliorer sa pratique quotidienne

PRÉ-REQUIS

Connaître les principes de base du statut du fermage



PLUS-VALUE

- Apporter un conseil avisé à ses clients
- Éviter les pièges



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1 **LES INTÉRÊTS DU BAIL ÉCRIT**

30min

- Comparatif bail rural verbal/ bail rural écrit

2 **LES CONDITIONS DE FOND**

1h30

- Capacité et pouvoir des parties
- Disponibilité du bien à sa location

3 **LES MODALITÉS DU BAIL RURAL**

3h

- Choix de la durée du bail
- Prix du bail
- Les aménagements conventionnels possibles

4 **LES FORMALITÉS LIÉES À LA RÉDACTION DU BAIL RURAL**

1h30

- Bail authentique ou bail sous seing privé
- Constats et diagnostics obligatoires
- Formalités administratives

5 **ASPECT FISCAL**

1h