

# Problématiques notariales autour des plantations de vignes dans les baux viticoles

Avez-vous déjà été confronté à la situation d'un viticulteur ayant planté sur une terre prise à bail ? Cette situation génère de nombreuses questions de droit : qui est propriétaire des plantations ? Quels sont les pouvoirs respectifs des parties sur ces plantations ? En cas de vente, qui cède quoi ?... Cette formation a pour objectif de vous aider à y voir plus clair.



## OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Prendre conscience de la variété des situations juridiques
- Connaître la jurisprudence en matière d'accession
- Mesurer la liberté contractuelle des parties au bail rural
- Savoir où chercher les règles de répartition des pouvoirs entre bailleur et preneur
- Envisager le cas de la mise à disposition à une société
- Savoir traiter juridiquement et fiscalement la mutation d'une vigne plantée par un preneur rural



## APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Rappel des règles
- Propos illustrés de jurisprudences récentes
- Cas pratiques
- Support visuel



### FORMATRICES

Sandrine BESSON ou  
Delphine DEHONDT  
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

### NIVEAU

Initié  
Maîtrisant

### OBJECTIF

- Devenir expert
- Rester expert

### PRÉ-REQUIS

Avoir déjà été confronté aux baux viticoles et aux problématiques de plantations sur sol d'autrui



### PLUS-VALUE

- Mieux cerner les enjeux juridiques et fiscaux de la plantation réalisée par le preneur d'un bail rural ou par la société dans laquelle il est associé
- Sécuriser ses dossiers



**CRIDON LYON**  
Partenaire expert du notaire

## Plan d'intervention

### 1 **LA PROPRIÉTÉ DE LA PLANTATION : QUI EST PROPRIÉTAIRE ET QUAND ?**

2h

- La date de l'accession : accession immédiate ou différée
- La jurisprudence ; les clauses contractuelles

### 2 **PLANTATION, REPLANTATION, COMPLANTATION : LES DROITS ET OBLIGATIONS DU BAILLEUR ET DU PRENEUR À BAIL RURAL ; LA GESTION DES PLANTATIONS**

2h

- Location d'une vigne ou d'une terre à vigne
- Indemnisation

### 3 **PLANTATION SUR SOL D'AUTRUI ET SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION**

1h

- Apport ou mise à disposition et sort des plantations faites par le preneur
- Apport ou mise à disposition et cas de la plantation réalisée par la société elle-même

### 4 **PLANTATION SUR SOL D'AUTRUI ET MUTATION DES BIENS : ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX**

2h

- Vente ou donation du terrain au preneur
- Vente à un tiers
- Technique de l'acquisition dissociée du sol et de la plantation