

## EXPERTISES TRANSVERSALES

# Tout savoir sur le régime juridique et fiscal des baux conférant un droit réel immobilier (bail à construction, bail emphytéotique, bail à réhabilitation, bail réel solidaire)

Le notaire qui contribue à la mise en œuvre des projets immobiliers, est un acteur incontournable dans la négociation des montages impliquant ces baux à long terme. Il est donc essentiel qu'il en maîtrise les aspects juridiques et fiscaux, afin de prévenir les contentieux en cours et à l'issue des baux.



### OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Appréhender les caractéristiques essentielles des baux conférant un droit réel immobilier : bail à construction, bail emphytéotique (Code rural et de la pêche maritime), bail à réhabilitation, bail réel solidaire
- Rédiger efficacement les clauses dans ces baux
- Maîtriser la fiscalité spécifique de ces baux



### APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Analyse exhaustive de la réglementation applicable (textes, jurisprudence)
- Mise en œuvre concrète avec des cas pratiques
- Études de la jurisprudence et d'articles de doctrine



#### FORMATEURS

Nora LAZARINI et Charlotte GIULIANI  
ou Ingrid RENAUD  
Juristes consultants et Animateurs de formation  
du CRIDON LYON

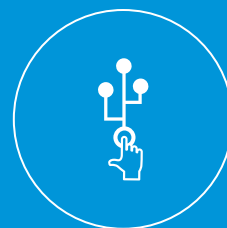


#### DURÉE

7h

#### MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

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



#### PUBLICS

Notaires  
Collaborateurs

#### NIVEAU

Initié  
Maîtrisant

#### OBJECTIF

- Améliorer sa pratique quotidienne
- Devenir expert

#### PRÉ-REQUIS

- Notions de fiscalité
- Notions de base en matière de baux réels



#### PLUS-VALUE

Connaître les traits distinctifs des baux sur le plan juridique et fiscal pour choisir le bail le mieux adapté à la situation, et aux souhaits des parties



**CRIDON LYON**  
Partenaire expert du notaire

## TOUT SAVOIR SUR LE RÉGIME JURIDIQUE ET FISCAL DES BAUX CONFÉRANT UN DROIT RÉEL IMMOBILIER

- Droit de la construction et de l'urbanisme
- Droit fiscal

### 1 **LE BAIL À CONSTRUCTION**

- Caractéristiques du bail à construction
  - obligation de construire
  - bail de longue durée
  - contrat donnant naissance à un droit réel
  - un bail comportant un loyer sérieux et réel
  - un régime fiscal particulier
- Conclusion, exécution et modification du bail à construction
  - la formation du contrat de bail à construction
  - l'exécution du contrat de bail à construction
  - la modification du contrat de bail à construction
- Extinction du bail à construction
  - arrivée du terme fixé par le contrat : le sort des constructions
  - la résiliation du bail à construction
  - les conséquences de l'extinction du contrat de bail à construction

### 2 **LE BAIL EMPHYTÉOTIQUE**

- Caractères distinctifs du bail emphytéotique
  - les éléments constitutifs du bail emphytéotique
  - bail emphytéotique et contrats voisins
- Conclusion, exécution, modification et issue du bail emphytéotique
  - conclusion du bail emphytéotique
  - situation des parties en cours de bail emphytéotique
  - les modifications en cours de bail emphytéotique
  - l'extinction du bail emphytéotique

### 3 **LES AUTRES BAUX CONFÉRANT UN DROIT RÉEL IMMOBILIER (BAIL À RÉHABILITATION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE...)**

1h