

PROGRAMME DE LA FORMATION

Les baux ruraux et le fermage

Que devient un bail rural après le remembrement ?

En France, lorsqu'un propriétaire décide de mettre ses terres en location, la relation qu'il noue avec le preneur du bail rural s'inscrit obligatoirement dans le statut du fermage, mis en place en 1945, au lendemain de la Seconde Guerre mondiale. A l'époque, l'objectif prioritaire était de nourrir la population après plusieurs années de pénuries en tous genres. Pour assurer l'indépendance alimentaire du pays en reconstruction, il fut décidé de prioriser les agriculteurs dans l'accès aux terres, et de consolider l'usage agricole qu'ils en feraient...

Le statut du fermage fut l'un des outils mis en place pour atteindre cet objectif. Mais aujourd'hui la population agricole est moins nombreuse, les pénuries alimentaires très réduites, les attentes sociétales sur l'environnement et la santé très prégnantes... Dans ce contexte nouveau et évolutif, qu'en est-il du statut du fermage ?

Durée de la formation :

1,00 jour(s)

Modalités de la formation :

Présentiel

Public visé :

- Les géomètres experts aménageurs ruraux et leurs collaborateurs
- Les agents territoriaux des Conseils départementaux, des DDT, des DDTM
- Toutes personnes concernées par les questions liées à l'aménagement foncier rura

Prérequis :

Aucun

Objectifs de la formation :

- Rappeler l'esprit et les objectifs du statut du fermage mis en place depuis 1946,
- Présenter les caractéristiques du dispositif
- Evoquer les différents types de baux soumis ou non soumis au statut du fermage,
- Examiner les évolutions législatives du statut du fermage, notamment en réponse aux préoccupations environnementales de la société et aux objectifs de préservation des terres agricoles
- Faire le point sur les réflexions actuelles en vue d'une nouvelle loi foncière

Nature de l'action (article L.6313-CT) :

L'action suivie est une action de formation

Contenu de la formation :

Champ d'application du statut du fermage :

- Définition du bail rural et caractère d'ordre public
- Contrats soumis au statut du fermage
- Contrats partiellement soumis au statut du fermage
- Contrats dérogeant au statut du fermage

Conclusion du bail :

- Capacité des parties de conclure un bail rural
- Forme du bail rural
- Etat des lieux
- Fermage

Droits et obligations des parties pendant en cours de bail :

- Du bailleur
- Du preneur
- La prohibition du "pas de porte"
- L'interdiction de cession de bail
- Le droit de préemption

Le renouvellement du bail

- La durée initiale du bail
- Le droit au renouvellement
- Les motifs de non-renouvellement
- Les différents types de baux

Le droit de reprise du bailleur

- Conditions de fond
- Conditions de forme

La résiliation du bail rural

- A l'initiative du preneur
- A l'initiative du bailleur
- La résiliation pour faute du preneur
- La mise en oeuvre de la résiliation

Les conséquences de la fin du bail - les comptes de sortie de ferme

- L'indemnité pour améliorations du bien loué
- L'indemnité pour dégradation du bien loué

Profil du/des formateur(s) :

Un expert en droit rural

Moyens pédagogiques utilisés :

- La formation se déroule suivant une démarche participative
- Chaque élément du programme fera l'objet d'une explication, d'exemples et d'échanges

- Le partage d'expérience aidera les participants à s'approprier le contenu de la formation en vue de l'appliquer

Modalités de déroulement, de suivi et de sanction :

Sont obligatoires:

- Avant la formation, le recueil des besoins
- La présence à l'ensemble de la formation
- Le questionnaire de satisfaction et auto-évaluation

Lieu de la formation :

La formation peut être réalisée à l'IFOCAP ou bien chez le client

Modalités et délais d'accès :

Toute demande de mise en place d'une formation et toute inscription doivent être effectuées 3 semaines avant la date de démarrage de la formation.

10 jours avant la formation, une convocation est adressée au commanditaire ou directement aux participants par email rappelant le lieu et les horaires ; également les moyens d'accès si la formation a lieu à l'Ifocap.

L'Ifocap se réserve le droit de reporter une formation pour des raisons de force majeure ou si le nombre de participants n'est pas suffisant.

Accueil des personnes en situation de handicap :

Vous avez des besoins spécifiques liés à une situation de handicap ou autre et souhaitez une prise en compte de l'Ifocap, contactez-nous au 01 55 50 45 53 / ifocap@ifocap.fr. Nous définirons ensemble les possibilités d'accompagnement tout au long de votre formation.

Plus d'informations :

Coordinateur IFOCAP : Laurence MATHIEU

Tél. 01 55 50 45 59 / Mail : laurence.mathieu@ifocap.fr