GESTION LOCATIVE : IMMOBILIER COMMERCIAL

Baux ruraux : qualifier le bail, gérer le fermage et anticiper la reprise

Le bail rural obéit à des règles protectrices du preneur qui surprennent souvent les propriétaires. Une mise à disposition de parcelles contre une contrepartie suffit parfois à faire naître un statut que personne n'a voulu. Ensuite, la durée, le renouvellement, le prix du fermage et les conditions de reprise laissent peu de place à l'improvisation. Cette journée reprend le statut du fermage sous l'angle de la pratique : qualification du contrat, rédaction, fixation et paiement du fermage, cession et transmission, puis reprise et congé. Les sept heures s'appuient sur des situations rencontrées dans les études notariales et les services de gestion foncière.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
1 jour — 7 h	**Présentiel**	**À partir de 1 145 € HT**	**11 jours ouvrés après validation du financement.**

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ
Notaires et collaborateurs d'études, gestionnaires de patrimoine foncier, conseillers agricoles, juristes et propriétaires bailleurs de terres agricoles.

PRÉREQUIS
Intervenir sur des dossiers fonciers ou agricoles.

POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Qualifier une mise à disposition de terres au regard du statut du fermage
- Rédiger un bail rural adapté à la situation du preneur et du propriétaire
- Déterminer le prix du fermage et ses modalités d'actualisation
- Encadrer la cession du bail et sa transmission dans un cadre familial
- Conduire une reprise ou un congé dans les formes et délais requis

03 Programme détaillé

M1 Qualifier et former le bail

- Quand le statut s'applique
- Critères de qualification d'un bail rural et mises à disposition à risque
- Formes du bail et intérêt de l'écrit
- Baux de longue durée et formules particulières
- État des lieux d'entrée et description des parcelles et bâtiments
- Cas pratique : Plusieurs mises à disposition informelles sont qualifiées et le risque de requalification est évalué.

M2 Fermage et obligations des parties

- Prix travaux et exploitation
- Fixation du fermage et actualisation du prix
- Paiement défaut de paiement et recours du bailleur
- Entretien des bâtiments et améliorations apportées par le preneur
- Obligation d'exploiter et clauses environnementales
- Atelier : Les participants établissent le décompte d'un fermage impayé et préparent la mise en demeure.

M3 Cession renouvellement et reprise

- Anticiper la sortie
- Renouvellement du bail et droit au maintien du preneur
- Cession du bail au conjoint ou aux descendants
- Congé pour reprise et conditions tenant au repreneur
- Résiliation pour manquement et indemnités au preneur sortant
- Mise en situation : Un congé pour reprise est préparé puis discuté avec un preneur qui en conteste les conditions.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel

LIEU / FORMAT
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel

MÉTHODES MOBILISÉES
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

ENCADREMENT
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

SUIVI DE L'EXÉCUTION
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

SANCTION DE LA FORMATION
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

DÉLAI D'ACCÈS
11 jours ouvrés après validation du financement.

FINANCEMENTS POSSIBLES
• OPCO et plan de développement des compétences
• FAF et CFP
• France Travail
• Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

DATES / SESSIONS
Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF

Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	**À partir de 1 145 € HT**

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP
Tiffany LESTROUBAC

CONTACT
contact@monpoleformation.fr

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	**N/A**	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	**N/A**	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 26/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

ADRESSE
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

RÉCLAMATIONS
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr