



Rupture de contrat bail à ferme

Par pazou

Bonjour,

Je suis "jeune agriculteur" et j'ai loué une parcelle agricole via un bail à ferme fin 2018.

Pour payer les travaux d'aménagement sur cette parcelle j'ai eu recours à une défiscalisation qui dure 7 ans.

Hélas, début 2019 donc début de mon activité j'ai eu droit au covid-19 qui a entraîné les confinements puis les intempéries qui ont conduit aux inondations puis la guerre en Ukraine qui a fait exploser les prix des matières premières, entrants (engrais, produits phyto...) carburant, gaz...et j'en passe.

Il m'a été très difficile de joindre les 2 bouts et je dois à ce jour 5 années de loyer soit 9050 ?.

J'ai proposé une solution au propriétaire qui est la suivante: je suis en attente de mon bail emphytéotique sur une nouvelle parcelle agricole. Une fois réception de ce bail je compte faire une défiscalisation dessus qui me permettra de payer mon retard voir payer l'intégralité des 9 années de loyers.

En attendant ce bail, je me suis engagé à payer 150 ? / mois.

Le propriétaire se donne le temps de réfléchir et donc refuser donc casser le bail à ferme.

Or, j'ai un contrat d'engagement de 7 ans sur cette parcelle lié à la défiscalisation.

Si le propriétaire rompt le contrat puis je me retourner contre lui pour les préjudices subis ?

Car en effet il est stipulé dans le contrat de défiscalisation que si je ne tiens pas mes engagements je devrais rembourser la totalité de la défiscalisation soit 275 000 ? somme que je n'ai pas reçu bien évidemment !

En espérant une bonne nouvelle de votre part.