



fin de bail de fermage anticipée à l'amiable

Par **valetdecoeur07**, le **23/02/2011** à **10:36**

Bonjour,

Je souhaite vendre une parcelle de vignes avant terme du bail.

Le bail rural prend fin après la récolte 2013.

Le preneur n'est pas intéressé par l'achat de la parcelle et accepte de partir avant terme mais demande des indemnités pour compenser le préjudice des 2 années manquantes.

Comment sont calculées les indemnités de fin de bail anticipé ?

Merci de vos réponses.

Par **fra**, le **23/02/2011** à **11:16**

Bonjour,

L'indemnité que l'on nomme [fluo]"d'éviction"[/fluo] en matière agricole, même si les parties s'entendent à l'amiable, à son sujet, est calculée à partir d'une base reposant sur le manque à gagner encaissé par l'agriculteur à la suite de la perte de cette surface exploitable. Pour votre situation, deux années de récolte viticole ramenées à la surface de la parcelle vendue.

Par **valetdecoeur07**, le **23/02/2011** à **12:08**

merci de votre réponse, cependant si l'indemnité se monte à 2 années de récolte, que fait-on des frais qu'il n'a pas payés ou supportés durant ces 2 années (paiements du fermage, charges d'exploitations de la parcelle, etc etc...). Eventuellement 2 années de marge brute m'aurait semblé plus juste, non ?

Par **fra**, le **23/02/2011** à **16:02**

Votre remarque est pertinente mais il ne faut pas oublier que vous êtes demandeur et que votre agriculteur se retire de la parcelle pour vous arranger.

Après, il s'agit d'une négociation entre lui et vous qu'il faudra, bien entendu, matérialiser par un écrit en bonne et due forme.