

## **Litige agricole : procès devant le tribunal paritaire des baux ruraux (TPBR)**

Vous êtes propriétaire ou exploitant de terres ou de bâtiments agricoles et vous avez un litige avec le preneur de baux ruraux ? Vous êtes métayer et vous avez en conflit avec le propriétaire des terres agricoles ? Nous vous expliquons comment saisir le tribunal paritaire des baux ruraux.

### **Dans quels cas saisir le tribunal paritaire des baux ruraux ?**

Le tribunal paritaire des baux ruraux juge les **litiges entre propriétaires et exploitants de terres ou bâtiments agricoles**, quel que soit le montant.

Il peut s'agir, par exemple, d'un conflit portant sur l'un des sujets suivants :

Montant du loyer

Durée de louage d'une terre

Contenu du bail

Autorisation d'exploitation.

En cas de décès du preneur, le bail continue au profit de l'une des personnes suivantes :

Conjoint

Partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité

Ascendants et descendants participant à l'exploitation ou y ayant participé effectivement au cours des cinq années antérieures au décès.

En cas de vente par le propriétaire d'un bail rural, le preneur bénéficie d'urdroit de préemption. Le tribunal paritaire des baux ruraux peut être saisi de diverses demandes relatives au droit de préemption. Il peut s'agir, par exemple, d'un conflit portant sur la valeur vénale du bien et les conditions de la vente.

### **À noter**

Le président du tribunal paritaire des baux ruraux dispose de pouvoirs propres. En cas d'urgence, il peut être saisi par référend pour des mesures sans contestation sérieuse ou justifiant l'existence d'un différend.

### **Comment saisir le tribunal paritaire des baux ruraux ?**

**La demande en justice** est formée par acte d'huissier, par requête ou, en cas d'accord des parties, par requête conjointe.

**En cas d'urgence**, le tribunal peut être saisi par une assignation en référend.

**L'acte de commissaire de justice** doit comporter certaines mentions obligatoires :

Désignation du tribunal compétent

Objet de la demande (dommages-intérêts, remise d'un bien, annulation d'un contrat...)

Identité complète des parties

Motifs du litige

Liste des pièces

Vous pouvez demander l'aide d'un avocat pour la rédaction de l'assignation.

### **Où s'adresser ?**

Avocat

Si vos revenus ne vous permettent pas de payer un avocat, vous pouvez demander à bénéficier de l'aide juridictionnelle.

Le tribunal compétent est celui du **lieu de la situation du bien concerné**.

### **Où s'adresser ?**

Tribunal paritaire des baux ruraux

Vous pouvez saisir le tribunal par la remise au greffe d'une requête.

La requête doit comprendre les éléments suivants :

Identité complète des parties

Tribunal saisi

Objet de la demande (dommages-intérêts, versement de loyers, annulation du contrat de bail...)

Motifs du litige

Liste des pièces (qui doivent être fournies en autant de copies que d'adversaires)

Vous devez chiffrer vos demandes (100 € de dommages-intérêts par exemple).

Elle doit être datée et signée.

Vous pouvez rédiger la requête vous-même ou bien demander à un avocat de le faire.

Si vos revenus ne vous permettent pas de payer un avocat, vous pouvez demander à bénéficier de l'aide juridictionnelle.

Le tribunal compétent est celui du **lieu de la situation du bien concerné**.

### **Où s'adresser ?**

Tribunal paritaire des baux ruraux

En accord avec votre adversaire, vous pouvez saisir le tribunal par la remise au greffe d'une requête conjointe.

Cette requête, signée conjointement par les parties, doit indiquer vos points d'accord et vos points de désaccord.

La requête doit comprendre les éléments suivants :

Identité complète des parties

Tribunal saisi

Objet de la demande (dommages-intérêts, versement de loyers, annulation du contrat de bail...)

Motifs du litige

Liste des pièces

Elle doit être datée et signée.

Le tribunal compétent est celui **du lieu de la situation du bien concerné**.

**Où s'adresser ?**

Tribunal paritaire des baux ruraux

**À noter**

Le recours à un commissaire de justice (anciennement huissier de justice et commissaire-priseur judiciaire) est obligatoire pour les demandes soumises à publication au fichier immobilier. Par exemple, en cas d'action contre une vente faite en violation d'un droit de préemption.

**Où s'adresser ?**

Commissaire de justice (anciennement huissier de justice et commissaire-priseur judiciaire)

### **Comment se déroule la procédure devant le tribunal paritaire des baux ruraux ?**

**Étape 1 : tentative de conciliation**

Vous et votre adversaire êtes convoqués par le greffe du tribunal pour **une tentative de conciliation obligatoire**. Cette conciliation est effectuée par le tribunal ou par un conciliateur de justice. Il doit s'écouler au moins 15 jours entre la convocation et la tentative de conciliation.

Les parties sont tenues de **se présenter personnellement** mais il est possible de se faire représenter en cas de motif légitime.

Les personnes qui peuvent vous assister ou vous représenter sont les suivantes :

Avocat

Membre majeur de votre famille (père, mère, frère, sœur ou enfant)

Personne avec laquelle vous vivez en couple

Commissaire de justice

Membre ou salarié d'une organisation professionnelle agricole

Vous et votre adversaire devez chercher un accord à l'amiable.

Si un accord est trouvé, les parties signent un procès-verbal de conciliation.

Si la conciliation n'est pas possible, l'affaire est renvoyée à une audience pour y être jugée.

**Étape 2 : audience de jugement**

Vous et votre adversaire devez vous présenter personnellement à cette audience.

**À noter**

La procédure peut se dérouler **sans audience**. Les parties doivent donner leur accord par écrit.

**Étape 3 : décision du tribunal**

Vous serez informé de la décision du tribunal par une notification du greffe du tribunal (en lettre recommandée avec demande d'avis de réception).

La notification permet de faire partir le délai de recours contre la décision. Le type de recours que vous pouvez exercer est indiqué dans la notification du greffe.

### **Quel recours contre une décision du tribunal paritaire des baux ruraux ?**

La voie de recours dépend de la valeur du litige.

Lorsque la valeur du litige est égal ou inférieur à 5 000 €, l'**appel est impossible**.

La seule solution pour contester le jugement est le pourvoi en cassation.

Si la valeur du litige est supérieure à 5 000 € ou est indéterminée, il est possible de **saisir la cour d'appel**.

L'appel doit se faire dans un délai **d'1 mois** à partir de la notification de la décision contestée.

L'assistance d'un avocat n'est pas obligatoire.

### **Quel est le coût d'une procédure devant le tribunal paritaire des baux ruraux ?**

Les frais que vous devez engager pour saisir le tribunal et vous défendre (frais d'avocat et frais du commissaire de justice) sont à votre charge.

Si vos ressources sont insuffisantes, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour prendre en charge tout ou partie de ces frais.

La procédure devant le tribunal est **gratuite**.

**À noter**

Si vous perdez votre affaire, vous pouvez être condamné à rembourser les frais du procès à votre adversaire.

**Affaire civile**

**Alternatives à un procès civil**

Accord à l'amiable

Requête conjointe devant un tribunal civil

**Saisir un tribunal civil**

Saisir le tribunal judiciaire

Saisir le juge des contentieux de la protection

Saisir le tribunal de proximité

Saisir le juge de l'exécution

**Déroulement d'une affaire**

Devant le tribunal de proximité

Devant le tribunal judiciaire

Devant le tribunal paritaire des baux ruraux

**Mesures prononcées par le tribunal**

Injonction de faire

Recouvrement de dettes en France : injonction de payer et procédure simplifiée

Recouvrement de dette en Europe : injonction de payer et règlement des petits litiges

Exécution d'une décision du juge civil

Exécution d'un jugement civil étranger (divorce, dette...) en France

**Questions –**

**Réponses**

- Procès civil : comment agir rapidement devant le tribunal ?

Toutes les questions réponses

**Et aussi...**

- Bail rural
- Aide juridictionnelle des personnes résidant en France
- Faire appel d'un jugement civil ou pénal
- Contester un jugement : recours en cassation

**Où s'informer  
?**

- Pour des renseignements complémentaires :  
France Services / Maison de services au public
- Pour des renseignements complémentaires :  
Maison de justice et du droit
- Avocats :  
Avocat

**Textes de  
référence**

- Code de procédure civile : articles 53 à 59  
Mode de saisine
- Code de procédure civile : articles 538 à 541  
Délai appel
- Code de procédure civile : articles 880 à 892  
Procédure ordinaire
- Code de procédure civile : articles 893 à 896  
Référez
- Code rural et de la pêche maritime : articles L491-1 à L493-1  
Composition du tribunal et voies de recours
- Code rural et de la pêche maritime : article R491-1  
Compétence du tribunal



Ville de  
**Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00