

## Le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux

**Le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux a été créé pour arbitrer les litiges opposant bailleurs et fermiers.**

### **Une juridiction spécifique**

Le Tribunal Paritaire a été créé en 1945 et siège auprès du Tribunal d'Instance. Dans le département de l'Ariège, il existe donc trois Tribunaux Paritaires différents situés à Foix, Pamiers et Saint-Girons (celui de Pamiers doit être supprimé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 conformément au décret n°2008-145 du 15 février 2008)

### **Sa composition**

Le tribunal paritaire des baux ruraux est composé du juge d'instance qui préside les audiences, et de quatre juges non professionnels élus pour 6 ans et appelés assesseurs : deux représentants des propriétaires (bailleurs) et deux représentants des exploitants (preneurs).

Les assesseurs doivent obligatoirement avoir au moins 26 ans et jouir de leurs droits civils, civiques et professionnels. Ils doivent posséder depuis au moins cinq ans la qualité de preneur ou de bailleur.

Afin que l'impartialité des jugements soit assurée, les assesseurs peuvent, lors d'une affaire, être récusés :

- s'ils sont parents ou alliés de l'une des Parties (jusqu'au 4<sup>ème</sup> degré inclus),
- s'ils ont un intérêt personnel dans la contestation,
- si, dans les cinq dernières années, il y a eu une action judiciaire (civile ou criminelle) entre un assesseur et une des Parties au procès,
- s'ils ont donné à l'une ou l'autre des Parties un avis écrit dans l'affaire,
- s'ils sont employeurs, ouvriers, employés, bailleurs ou preneurs de l'une des Parties en cause,

Les assesseurs ainsi récusés sont alors remplacés par leurs suppléants.

### **Un domaine de compétence limité**

Le Tribunal Paritaire est seul compétent pour connaître des contestations entre bailleurs et preneurs de baux ruraux. Les contestations relatives au droit de préemption, la demande de révision du montant des fermages ou bien encore la demande en résiliation d'un bail pour non paiement des fermages, sont dans le champ de compétences de ce Tribunal.

***En revanche, un litige opposant preneur "sortant" et preneur "entrant" ne relève pas de la juridiction paritaire puisqu'il n'oppose pas un bailleur et un preneur.***

## **La saisine du Tribunal**

Il convient d'adresser sa demande, en indiquant son identité et son adresse, au président du tribunal :

- soit par acte d'huissier adressé au greffe du tribunal,
- soit par lettre recommandée avec accusé de réception. Le demandeur doit alors également indiquer sa profession, sa nationalité, sa date et son lieu de naissance, le nom et le domicile de la personne contre qui la demande est faite (défendeur) et l'objet de la demande.

Dans les deux cas, la demande doit comporter un exposé, même bref, des motifs de la demande.

## **Déroulement de la procédure**

Le demandeur et le défendeur (les parties) sont convoqués 15 jours à l'avance pour une tentative de conciliation (accord amiable). Si la conciliation n'est pas possible, l'affaire est renvoyée à l'audience pour être jugée.

Les parties sont tenues de se présenter personnellement et peuvent alors se faire assister. En cas de motif légitime, il est possible de se faire représenter.

Les personnes pouvant assister ou représenter une des parties sont les suivantes : un avocat, un huissier de justice, un membre de leur famille ou une organisation agricole.

Le jugement rendu, le greffier informe officiellement les parties, par écrit.

## **Recours**

Lorsque le litige porté devant le tribunal concerne une somme globale égale ou inférieure à 4000€ , la décision est sans appel et ne peut être contestée, sauf pourvoi en cassation dans les cas prévus par la loi.

Si la somme excède 4000€ , il est possible de faire appel devant la cour d'appel pour obtenir un second jugement.

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