

Simulation

La procédure devant le tribunal paritaire des baux ruraux

La procédure est orale, avec échanges de pièces.



1 Saisine du tribunal paritaire

par lettre recommandée avec avis de réception (LRAR) ou requête déposée au tribunal paritaire. L'acte d'huissier de justice est obligatoire pour toutes demandes soumises à publication au fichier immobilier, par exemple pour une demande de nullité de la vente consentie en violation du droit de préemption du fermier. En cas de saisine irrégulière, le demandeur se voit opposer une fin de non-recevoir.

Contenu de la demande :

- Identification du ou des demandeurs, personnes physiques (nom, prénoms, domicile, profession, nationalité, date et lieu de naissance) ou personnes morales (forme, dénomination, siège social et organe qui les représente légalement).
- Identification de la personne contre laquelle la demande est formée (noms, domicile ou, s'agissant d'une personne morale, dénomination et siège social).
- Objet de la demande, motifs de fait et de droit sur lesquels elle repose.
- Date et signature.



2 Le greffe convoque les parties

au moins 15 jours avant la date de l'audience par LRAR.



3 Audience de conciliation

(la présence des parties est obligatoire sauf motif sérieux et légitime).

Composition du tribunal

- Le président (juge professionnel).
- 2 assesseurs fermiers.
- 2 assesseurs bailleurs.

Si le nombre d'assesseurs est non équilibré, le différend est jugé par le président, après avis des assesseurs présents.



Conciliation

Fin de la procédure.



Non-conciliation

Renvoi à une audience de jugement (NB : pas de délai légal. En pratique, l'audience a lieu entre un et six mois plus tard, en fonction de l'encombrement des tribunaux).



4 Audience de jugement

(décision à la majorité des voix du tribunal).

Les parties n'ont pas obligation de comparaître en personne. Elles peuvent se faire représenter ou assister d'un avocat, d'un huissier de justice, d'un membre de la famille, d'un membre ou d'un salarié d'une organisation professionnelle agricole (ex : le juriste de la chambre ou du syndicat), d'un concubin ou pacsé.



5 Le greffe notifie la décision

aux parties par LRAR. L'acte de notification du jugement doit indiquer clairement, à peine de nullité, le délai d'opposition, d'appel ou de pourvoi en cassation ainsi que les modalités d'exercice du recours.

C'est la première présentation de la LRAR qui fait courir le délai d'appel d'un mois.



6 Appel possible

devant la cour d'appel puis la Cour de cassation (dans un délai de deux mois à compter de la signification par huissier de l'arrêt de la cour d'appel). Devant la haute juridiction, l'assistance d'un avocat est obligatoire.



Coût de la procédure

- Coût de la LRAR.

- Les frais d'expertise éventuels.
- Les honoraires d'avocats éventuels.
- Les frais « irrépétibles » à rembourser au gagnant du procès.

NB : Une aide juridictionnelle peut être accordée aux personnes dont les ressources sont insuffisantes pour faire valoir leurs droits en justice.