



HAL
open science

Saisir le tribunal paritaire des baux ruraux par requête conjointe [Formule]

Morgane Reverchon-Billot

► **To cite this version:**

Morgane Reverchon-Billot. Saisir le tribunal paritaire des baux ruraux par requête conjointe [Formule].
Revue de droit rural, 2021, n° 493 (form. 1). hal-03691937

HAL Id: hal-03691937

<https://hal.science/hal-03691937v1>

Submitted on 9 Jun 2022

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

SAISIR LE TRIBUNAL PARITAIRE DES BAUX RURAUX PAR REQUÊTE CONJOINTE

Morgane REVERCHON-BILLOT
Maître de conférences à l'Université de Poitiers
Faculté de droit et des sciences sociales
ERDP (EA 1230)

Rev. Dr. rur., mai 2021, n°493, p. 1

Le décret n°2019-1333 du 11 décembre 2019 réformant la procédure civile permet désormais aux parties de saisir le tribunal paritaire des baux ruraux par requête conjointe. Il convient de saisir cette opportunité en mettant en évidence les avantages de la requête conjointe et en fournissant un formulaire aidant à sa rédaction.

La possibilité de saisir le tribunal paritaire par requête conjointe – Avant la réforme, la saisine du tribunal paritaire des baux ruraux se faisait uniquement par déclaration au greffe du tribunal ou par acte d'huissier de justice adressé à ce greffe¹ ; le recours à la requête conjointe était exclu². Le décret n°2019-1333 du 11 décembre 2019 réformant la procédure civile a supprimé la saisine par déclaration au greffe³ et l'article 885 du CPC, spécifique au tribunal paritaire des baux ruraux, dispose désormais que « la demande est formée et le tribunal saisi par requête remise ou adressée au greffe du tribunal ou par acte d'huissier de justice adressé à ce greffe conformément aux dispositions des articles 54 à 57 ».

Le texte vise la « requête » sans autre précision ; celle-ci peut-elle être conjointe ? L'analyse des textes figurant dans les dispositions communes aux juridictions et modifiés par la réforme imposent de répondre par l'affirmative. Le nouvel article 54 du CPC dispose en effet que « la demande initiale est formée par assignation ou par requête remise ou adressée au greffe de la juridiction. La requête peut être formée conjointement par les parties ». À suivre le législateur, deux types d'actes introductifs d'instance permettent dorénavant de saisir le juge : l'assignation et la requête. Cette dernière est unilatérale lorsqu'elle est formée par une seule des parties et conjointe lorsqu'elle est rédigée à quatre mains. Le caractère conjoint apparaît ainsi comme une simple modalité de la requête. Les choses étaient différentes avant la réforme : l'ancien article 57 du CPC faisait de la requête conjointe un acte introductif d'instance autonome, en la définissant comme « l'acte commun par lequel les parties soumettent au juge leurs prétentions respectives, les points sur lesquels elles sont en désaccord ainsi que leurs moyens respectif ».

Cette modification n'est pas de pure forme et a des incidences concrètes. En effet, le caractère conjoint étant désormais conçu comme une simple modalité de la requête⁴, le tribunal paritaire des baux ruraux peut être saisi de cette manière⁵ dès lors que l'article 885 du CPC vise la requête – sans autre précision -⁶. En outre, le texte renvoie *in fine* à l'article 57 du CPC, lequel prévoit que

¹ CPC, anc. art. 885.

² S. PIERRE-MAURICE, *Rép. de proc. civ. Dalloz*, V° Requête conjointe, Avr. 2018, actu déc. 2019.

³ CPC, art. 54.

⁴ *Cf. infra*.

⁵ V° <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1793> qui vise expressément cette possibilité.

⁶ Si la requête conjointe se concevait toujours comme un acte introductif d'instance autonome, il aurait été nécessaire qu'elle soit spécialement visée par le texte relatif à la saisine du TPBR pour être autorisée.

la requête puisse être unilatérale ou conjointe. Nul doute : le tribunal paritaire peut être saisi par requête conjointe. Attention toutefois : l'acte d'huissier s'impose dès lors que la demande est soumise à publication au fichier immobilier.

L'intérêt de saisir le tribunal paritaire par requête conjointe – La saisine conjointe se révèle globalement pertinente lorsqu'elle fait suite à une tentative de résolution amiable du différend⁷. L'existence d'une phase de conciliation préalable obligatoire intégrée à la procédure suivie devant le tribunal paritaire ne remet pas en cause la réflexion. Les parties peuvent essayer de se mettre d'accord hors cadre judiciaire, avant même de saisir le juge, en se tournant vers une conciliation, une médiation, voire même une procédure participative. La phase de conciliation préalable obligatoire ne saurait remplacer ces processus qui présentent un intérêt différent.

D'abord, dans le cadre de la conciliation intégrée à la procédure, le juge qui tente de concilier les parties dans un premier temps est bien souvent celui qui tranchera le litige par la suite : comment échanger et se livrer de manière sereine et constructive tout en redoutant que les propos tenus influencent la décision rendue en cas d'échec ? Ce fonctionnement pose de sérieuses questions quant à l'impartialité du juge et il est dommage que la mission de conciliation ne soit pas davantage déléguée à un conciliateur de justice. Notons ensuite que le temps du juge qui tente de concilier les parties est compté : si accord il y a, il se doit d'être vite trouvé ! Or, traitement rapide et accord satisfaisant vont difficilement de pair : la co-construction d'une solution pérenne et consentie nécessite d'y consacrer du temps. En outre, certains font fi de l'article 883 du Code de procédure civile qui impose aux parties de comparaître en personne lors de la tentative préalable de conciliation ; les avocats présents se contentant de dire que leur client ne veut pas concilier.

En somme, cette première phase de la procédure est trop souvent conçue comme une étape obligée et non comme l'opportunité véritable de trouver une solution au différend. Partant de ce constat, les parties peuvent avoir tout intérêt à s'engager dans un processus amiable conventionnel, hors cadre judiciaire. L'ayant choisi sans y être contraintes, elles sont dans de meilleures dispositions pour trouver un accord et régler définitivement et durablement le différend. Elles pourront prendre le temps de se parler, d'exprimer leurs besoins et de co-construire leur solution⁸.

La requête conjointe peut s'envisager quelle que soit l'issue du processus. Si les parties parviennent à se mettre d'accord sur l'entier différend, elles pourront former une requête conjointe en homologation (I) ; si elles n'y parviennent pas, elles peuvent saisir le juge par requête conjointe pour qu'il tranche le différend subsistant (II).

I. Hypothèse 1 : Le processus amiable aboutit à un accord sur le fond du litige

La requête conjointe en homologation de l'accord – Exception faite des extraits de procès-verbaux de conciliation signés par le juge et les parties⁹, l'accord issu d'un processus amiable a force obligatoire et non exécutoire. Cela signifie qu'en cas d'inexécution, les parties ne pourront recourir à la force publique pour en contraindre l'exécution¹⁰. Pour qu'un tel effet soit produit, il est nécessaire que le juge homologue l'accord. L'homologation¹¹ demeure un choix et n'est pas

⁷ M. REVERCHON-BILLOT, « Sauvons la requête conjointe ! », *JCP G* 2020, n° 17, doct. n° 469.

⁸ M. REVERCHON-BILLOT, « La justice participative : naissance d'un vrai concept », *RTD civ.* 2020, à paraître.

⁹ CPCE, art. L. 111-3.

¹⁰ G. COUCHEZ et D. LEBEAU, *Voies d'exécution*, Sirey 2017, 12^e éd., n° 85.

¹¹ Sur l'homologation V° L. AMIEL-COSME, « La fonction d'homologation judiciaire », *Justices* 5/1997, p. 135 ; C. FARDET, « La notion d'homologation », *Droits* 1999, n° 28, p. 181.

automatique¹². La requête conjointe montre au juge que ce choix est unanime ; elle révèle que l'accord porte non seulement sur le fond du litige, mais également sur la force que les parties souhaitent lui conférer. L'objet du processus amiable est ainsi prolongé puisque les parties s'entendent pour demander au juge de faire de leur accord un titre exécutoire. Le juge compétent pour homologuer l'accord est celui qui le serait « pour connaître du contentieux dans la matière considérée »¹³ ; il peut donc s'agir du tribunal paritaire des baux ruraux.

La requête conjointe en homologation peut constituer la demande initiale¹⁴ faisant naître le lien d'instance lorsqu'un processus amiable est intervenu en dehors de toute saisine du juge¹⁵. L'hypothèse est par exemple expressément prévue par les articles 1534 et 1541 du CPC relatifs respectivement à la médiation et à la conciliation conventionnelle. Il est également possible qu'une requête conjointe soit formée alors même que le tribunal paritaire a déjà été saisi. Une telle situation peut se présenter si le juge a délégué sa mission de conciliation à un conciliateur de justice ou si les parties ont décidé de s'orienter vers un processus amiable en cours d'instance (hypothèses relativement rares en pratique). Les textes prévoient en effet qu'« à tout moment, les parties [...] peuvent soumettre à l'homologation du juge le constat d'accord établi par le médiateur de justice »¹⁶ ou « le conciliateur de justice »¹⁷.

II. Hypothèse 2 : Le processus amiable n'aboutit pas à un accord sur le fond du litige

D'un désaccord substantiel à un accord procédural - Quand bien même les parties n'auraient pas réussi à s'entendre sur le fond du litige, le processus amiable leur aura permis d'identifier clairement les points d'accord et de désaccord. La philosophie de la justice participative¹⁸ - et plus globalement l'économie de la justice ! - impose d'en tenir compte. La requête conjointe le permet. Par cet acte, les parties exposent leurs prétentions respectives, les points sur lesquels elles sont en désaccord et également leurs moyens – de fait et de droit - respectifs¹⁹. Il s'agit concrètement de donner au juge la vision la plus précise possible du litige, en indiquant ce que chaque partie souhaite obtenir et pour quelles raisons, tout en précisant les éléments sur lesquelles elles ne parviennent pas à s'entendre. Le désaccord substantiel peut porter sur tout ou partie du différend. Lorsqu'il ne porte pas sur l'entier différend, les parties qui le souhaitent peuvent révéler au juge les points sur lesquelles elles ont trouvé un accord et sa teneur. Le principe de confidentialité entourant les modes amiables empêche en principe de l'imposer²⁰. Dans cette perspective, les modes amiables n'ont plus pour seul objectif la co-construction de l'accord substantiel mais portent également l'ambition de la co-rédaction de l'accord procédural.

L'article 756 al. 2 du CPC, figurant dans les dispositions communes aux procédures suivies devant le tribunal judiciaire, prévoit que la requête conjointe des parties soit « transmise au greffe

¹² CPC, art. 1565 : l'accord « peut être soumis » à l'homologation.

¹³ CPC, art. 1565.

¹⁴ CPC, art. 53 : « La demande initiale est celle par laquelle un plaideur prend l'initiative d'un procès en soumettant au juge ses prétentions ».

¹⁵ S. GUINCHARD, F. FERRAND, C. CHAINAIS et L. MAYER, *Procédure civile*, Dalloz 2019, 6^e éd., Hypercours, n° 528.

¹⁶ CPC, art. 131-12 al. 1.

¹⁷ CPC, art. 131 al. 2.

¹⁸ M. REVERCHON-BILLOT, « La justice participative : naissance d'un vrai concept », *RTD civ.* 2020, à paraître.

¹⁹ CPC, art. 57.

²⁰ L'article 1560 du Code de procédure civile relatif à la procédure participative commande toutefois aux parties, à peine d'irrecevabilité, d'indiquer « les points faisant l'objet d'un accord entre les parties, dont elles peuvent demander au juge l'homologation dans la même requête ».

à leur demande par le conciliateur », à l'issue de la conciliation. Cette passerelle peut-elle être mise en œuvre devant le tribunal paritaire des baux ruraux ? Aucun texte spécifique ne l'envisage mais dès lors que l'article 882 du CPC dispose que « la procédure applicable devant le tribunal paritaire est la procédure orale ordinaire applicable devant le tribunal judiciaire », il semble possible de répondre par l'affirmative. Il conviendrait alors, comme il faut le faire dès à présent pour le tribunal judiciaire²¹, de donner aux conciliateurs les moyens d'agir, de les informer sur cet acte introductif d'instance original et de leur fournir des formulaires de requêtes conjointes à mettre à disposition des parties.

L'adaptation de la procédure – La requête conjointe permet d'abord aux parties, pour les droits dont elles ont la libre disposition, de constituer « l'accord exprès » exigé par l'article 12 du CPC pour aménager l'office du juge²² ; elles peuvent ainsi confier au juge la « mission de statuer comme amiable compositeur »²³ ou décider de « le lier par les qualifications et points de droit auxquels elles entendent limiter le débat »²⁴. La requête conjointe offre également aux parties la possibilité d'aménager le déroulement du procès devant le tribunal paritaire. En vertu de l'article 882 du Code de procédure civile, ces adaptations sont celles prévues par la « procédure orale ordinaire applicable devant le tribunal judiciaire » : les parties peuvent donc en principe opter pour une procédure sans audience, qui soit exclusivement écrite²⁵. La requête conjointe permet encore aux parties d'aménager l'exécution provisoire de la décision rendue²⁶, en l'écartant lorsqu'elle est de droit²⁷ ou en demandant au juge de l'ordonner lorsqu'elle est simplement facultative²⁸. Elle est enfin l'instrument par lequel les parties peuvent, pour les droits dont elles ont la libre disposition, convenir « que leur différend sera jugé sans appel même si le montant de la demande est supérieur au taux du dernier ressort »²⁹. La requête conjointe apparaît ainsi comme un véritable couteau suisse.

Vers une accélération de la procédure ? – La requête conjointe procède « d'un état d'esprit tout différent de celui qui anime généralement les parties dans la procédure ordinaire : loin de songer à user de procédés plus ou moins loyaux susceptibles de retarder le cours du procès, les requérants entendent obtenir le plus rapidement possible, une solution à leur litige »³⁰. Plusieurs éléments concrets expliquent que le temps nécessaire au rendu d'une décision soit objectivement diminué lorsque les parties choisissent la requête conjointe. Cela tient d'abord au fait que l'acte de saisine conjoint donne au juge une vision pleine et entière du litige puisqu'il identifie clairement

²¹ M. REVERCHON-BILLOT, « Cap sur la requête conjointe ! », *JCP G* 2020, n°36, doctr. 966.

²² CPC, art. 58.

²³ L. CADIET et E. JEULAND, *Droit judiciaire privé*, LexisNexis 2017, 10^e éd., n° 536.

²⁴ V° not. : J. P. MIGUET, « Réflexions sur le pouvoir des parties de lier le juge par les qualifications et points de droit », in *Mél. Hébraud*, 1981, p. 567.

²⁵ LOI n° 2019-222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice (1) ; CPC, art. 757.

²⁶ L'article 514 du Code de procédure civile dispose désormais que « les décisions de première instance sont de droit exécutoires à titre provisoire à moins que la loi ou la décision rendue n'en dispose autrement ».

²⁷ CPC, art. 514-1.

²⁸ CPC, art. 515.

²⁹ CPC, art. 41. V. DELEBECQUE, « Les renonciations à recours », in *Mél. Simler*, 2006, Dalloz-Litec, p. 563. L'hypothèse est à distinguer de celle prévue aux articles 556 à 558 du Code de procédure civile qui visent la renonciation unilatérale : J. PELLERIN, « Chap. 542 - Droit d'appel », in S. GUINCHARD et *alii*, *Droit et pratique de la procédure civile*, *op. cit.*, n°542.301.

³⁰ J.-P. LACROIX-ANDRIVET, « Chap. 331 - Procédure devant le tribunal de grande instance », in S. GUINCHARD (dir.), *Droit et pratique de la procédure civile*, *op. cit.*, n°331.304.

les points d'accord et ceux sur lesquels le différend persiste. Son énergie se concentrera dès lors sur les seuls éléments faisant difficulté ; la prise de décision s'en trouvera facilitée et devrait par conséquent être plus rapide. L'accélération peut encore résulter d'une volonté des juridictions de favoriser les justiciables qui, en jouant le jeu de la requête conjointe, allègent la charge des magistrats. On comprendrait parfaitement que leur affaire puisse, dans une telle configuration, être appelée plus rapidement. La faveur se justifierait d'autant plus lorsque les parties ont opté pour la procédure sans audience. À voir quelle sera la politique mise en œuvre par les juridictions paritaires pour favoriser le recours à la requête conjointe, qui sera sans nul doute bénéfique à tous.

REQUETE CONJOINTE DEVANT LE TRIBUNAL PARITAIRE DES BAUX RURAUX DE [VILLE]

La présente requête est formée conjointement par :
[Indiquer tous les requérants]

[Personne physique]

Mme/M. [*nom prénom*], exerçant la profession de [*profession*], domicilié(e) à [*adresse*], de nationalité [*nationalité*], né(e) le [*date de naissance*], à [*lieu de naissance*].

[Personne morale]

La [*forme*], ayant pour dénomination [*dénomination*], dont le siège social est situé à [*adresse*], représentée légalement par M./Mme [*nom prénom*] en qualité de [*qualité*].

[En cas de représentation par un avocat]³¹.

Ayant pour avocat M^e [*nom prénom*], [*SCP/Cabinet/Étude*] [*dénomination*], ayant pour adresse [*adresse*].

[En cas de représentation/assistance par une personne qui n'est pas avocat]

Ayant pour [*représentant/assistant*] Mme/M. [*nom prénom*], exerçant la profession de [*profession*], domicilié(e) à [*adresse*], de nationalité [*nationalité*], né(e) le [*date de naissance*], à [*lieu de naissance*], ayant la qualité de [*lien avec la partie*].

Information importante (CPC, art. 54 6°) :

« Les parties ont la faculté de se faire assister ou représenter » (CPC, art. 883).

Devant le tribunal paritaire des baux ruraux, les personnes habilitées à assister ou représenter les parties sont :

« - un avocat ;

- un huissier de justice ;

- un membre de leur famille ;

- comme il est dit à l'article 83 de la loi n° 90-85 du 23 janvier 1990, leur concubin ou la personne avec laquelle elles ont conclu un pacte civil de solidarité ;

- comme il est dit à l'article 83 de la loi n° 90-85 du 23 janvier 1990, un membre ou un salarié d'une organisation professionnelle agricole » (CPC, art. 884).

Faute pour une partie de comparaître, elle s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre elle sur les seuls éléments fournis par l'autre partie.

³¹ CPC, art. 757 : « Lorsque chaque partie est représentée par un avocat, la requête contient, à peine de nullité, la constitution de l'avocat ou des avocats des parties. L'article 56 du CPC dispose qu'en cas de demande formée par voie électronique et à peine de nullité, il convient d'indiquer l'adresse électronique et numéro de téléphone mobile du demandeur lorsqu'il consent à la dématérialisation ou de son avocat. Sur le sujet V° Ordonnance du Conseil d'Etat du 30 décembre 2019 (n°436941, inédit).

OBJET DE LA DEMANDE :

1°) Rappel des faits³²

2°) Diligences entreprises en vue d'une résolution amiable du litige

Il a été procédé à une tentative [*de conciliation/de médiation/de procédure participative*] qui [*n'a pas permis d'aboutir à un accord sur le fond du litige/a permis d'aboutir partiellement à un accord sur le fond du litige*], (ajouter éventuellement : ainsi que cela résulte du constat de non-conciliation établi le [*date*] par [*nom prénom*]).

3°) Aménagements possibles de la procédure

a) Procédure sans audience

Conformément aux dispositions de l'article 757 du CPC, les parties [*acceptent/refusent*] que la procédure se déroule sans audience en application de l'article L. 212-5-1 du code de l'organisation judiciaire.

b) Aménagement de l'exécution provisoire de droit

En vertu de l'article 514-1 du CPC, les parties demandent au juge d'écarter l'exécution provisoire de droit (en cas d'exécution provisoire de droit)³³.

En vertu de l'article 515 du CPC, les parties demandent au juge d'ordonner l'exécution provisoire (en cas d'exécution provisoire facultative).

c) Renonciation à la faculté d'interjeter appel

En vertu de l'article 41 du CPC, les parties conviennent que leur différend sera jugé sans appel même si le montant de la demande est supérieur au taux du dernier ressort.

4°) Aménagements possibles de l'office du juge

En vertu des articles 12 et 58 du CPC, les parties entendent lier le juge par [*qualifications*].

En vertu des articles 12 et 58 du CPC, les parties entendent limiter le débat à [*points de droit auxquels le débat est limité*].

En vertu des articles 12 et 58 du CPC, les parties entendent conférer au juge la mission de statuer comme amiable compositeur.

5°) Exposé sommaire des motifs de la demande³⁴

a) Prétentions respectives et moyens respectifs des parties

- Mme/M. [*nom prénoms*] prétend [*prétention*], en raison de [*moyens de fait et de droit*].

³² Il convient de viser les pièces numérotées au bordereau. Attention, les demandes soumises à publication au fichier immobilier doivent être faites par acte d'huissier de justice devant le tribunal paritaire des baux ruraux (CPC, art. 885).

³³ Il convient alors de démontrer qu'elle est incompatible avec la nature de l'affaire.

³⁴ CPC, art. 885 : « Dans tous les cas, la demande doit indiquer, même de façon sommaire, les motifs sur lesquels elle repose ».

- Mme/M. [nom prénoms] prétend [prétention], en raison de [moyens de fait et de droit].
(Il convient d'indiquer, pour chaque prétention, les pièces invoquées³⁵)

b) Points sur lesquels les parties sont d'accord

Un accord a été trouvé par les parties concernant ... [et elles en demandent l'homologation au juge]³⁶.

c) Points sur lesquels les parties sont en désaccord

Le désaccord persiste concernant [points de désaccord].

Les parties demandent en conséquent au juge de trancher [l'entier différend/le différend persistant].

Par ces motifs, les requérants vous prient de...

Fait à [lieu], le [date], signatures (des parties et/ou de leur représentant)

BORDEREAU DES PIÈCES :

Pièces sur lesquelles la demande est fondée :

Pièce 1 : ...

³⁵ Cette mention est obligatoire à peine d'irrecevabilité en matière de procédure participative. Sur les spécificités de cette requête : V° CPC, art. 1560.

³⁶ Mention obligatoire en matière de procédure participative à peine d'irrecevabilité (CPC, art. 1560) et facultative dans les autres cas.