MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale de la performance économique et environnementale des entreprises **Service Compétitivité et performance environnementale** **Sous-direction Performance environnementale et valorisation des territoires** **Bureau FONCIER** **3, rue Barbet de Jouy** **75349 PARIS 07 SP** **0149554955**	**Instruction technique** **DGPE/SDPE/2023-706** **14/11/2023**

Date de mise en application : 15/11/2023
Diffusion : Tout public

Cette instruction abroge :
DGPE/SDPE/2017-815 du 13/10/2017 : Application du décret relatif aux tribunaux paritaires des baux ruraux et commissions consultatives paritaires départementales des baux ruraux.
Cette instruction ne modifie aucune instruction.
Nombre d'annexes : 7

Objet : Application du décret n°2017-1100 du 15 juin 2017 relatif aux tribunaux paritaires des baux ruraux (TPBR) et des commissions consultatives paritaires départementales des baux ruraux (CCPDBR).

Destinataires d'exécution
DDT(M) DAAF Préfets de département Premiers présidents des cours d'appel Procureurs généraux près les cours d'appel

Résumé : L'instruction explicite le dispositif de désignation des représentants des bailleurs et des preneurs des tribunaux paritaires des baux ruraux et des commissions consultatives paritaires départementales des baux ruraux. Ces désignations doivent être effectives au 1er janvier 2024.

Textes de référence :articles L. 492-2 et L. 492-4 du code rural et de la pêche maritime, dans leur rédaction résultant de la loi n°2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXIe siècle ; chapitre IV du titre Ier du livre IV du code rural et de la pêche maritime et chapitre II du titre IV du livre IV du même code, dans leur rédaction résultant du décret n°2017-1100 du 15 juin 2017 relatif aux TPBR et CCPDBR.

I. Mise en œuvre du dispositif de désignation des assesseurs des TPBR.....3
I. 1. Composition des sections (R. 492-1 du CRPM).....4
I.2. Constitution de la liste d'assesseurs adressée au premier président de la cour d'appel (articles R. 492-4 à R. 492-6 du CRPM).....4
I.3. Prestation de serment et installation des assesseurs (R. 492-7 du CRPM).....5
I.4. Convocation des assesseurs à l'audience (article 889 du Code de procédure civile).....5
II. Mise en œuvre du dispositif de désignation des membres des CCPDBR.....5
II.1. Composition de la commission (R. 414-1 du CRPM).....5
II. 1. 1. Les membres de droit.....5
II. 1. 2. Les membres désignés par le préfet à voix délibérative.....6
II.2. Fonctionnement de la commission (R. 414-2 du CRPM).....6
II.3. Désignation des membres (R. 414-3 du CRPM).....7

III. Modalités pratiques d'application des nouveaux dispositifs.....7
III.1. Concernant la désignation des assesseurs des TPBR.....7
III. 1. 1. Précisions sur les conditions visées à l'article L. 492-2 du CRPM.....8
III.1.2. Le recueil des candidatures auprès des organisations représentatives.....8
III.1.3. L'établissement de la liste par le préfet.....9
III.1.4. Transmission et publicité de la liste.....10
III.1.5. Difficulté de fonctionnement (L. 492-7 du CRPM) ou absence d'assesseur (R.492-1 du CRPM).....10
III.2. Concernant la désignation des membres des CCPDBR.....11
III.2.1. Le recueil des candidatures auprès des organisations représentatives.....11
III.2.2. La désignation des membres de la CCPDBR.....12
III.3. Proposition de calendrier.....12

Annexe I. Eléments pouvant figurer dans le courrier adressé aux organisations professionnelles représentatives en vue de constituer une liste de candidats pour les fonctions d'assesseurs des tribunaux paritaires des baux ruraux (TPBR)

Annexe II. Mandat et attestation sur l'honneur du candidat à la fonction d'assesseur de tribunal paritaire des baux ruraux

Annexe III. Eléments pouvant figurer dans le courrier adressé aux organisations professionnelles représentatives en vue de constituer une liste de candidats pour les fonctions de membres des commissions consultatives paritaires départementales des baux ruraux (CCPDBR)

Annexe IV. Mandat et attestation sur l'honneur du candidat aux fonctions de membre de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux

Annexe V. Rappel du rôle et des missions de la CCPDBR

Annexe VI. Carte des tribunaux judiciaires

Dans le cadre du statut du fermage, deux instances interviennent dans les rapports entre les bailleurs et les preneurs :

- le tribunal paritaire des baux ruraux (TPBR) juge les litiges entre bailleurs et preneurs. Il est mis en place dans le ressort de chaque tribunal judiciaire. Présidé par le juge du tribunal judiciaire, le tribunal comprend des bailleurs non preneurs à ferme et des preneurs non bailleurs à ferme pour la section fermage et, s'il y a lieu, des bailleurs et des preneurs à métayage si le tribunal comporte une section métayage ;

- la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux (CCPDBR) a un rôle consultatif auprès du préfet dans le domaine du statut du fermage, notamment sur les fourchettes minimales et maximales des prix des fermages. A la différence de nombreuses autres commissions placées auprès du préfet, elle dispose d'un pouvoir réglementaire propre lorsqu'il s'agit d'établir le contrat type utilisé notamment en cas de bail verbal, de fixer la part de surface que le preneur peut échanger en jouissance, de déterminer l'étendue et les modalités des obligations du bailleur, d'assurer la permanence et la qualité des plantations et de valider les clauses du bail cessible hors cadre familial dérogatoires au droit commun. Elle est également consultée en matière de demande de résiliation des baux ruraux en cas de changement de destination d'une ou plusieurs parcelles agricoles (article L.411-32 du code rural et de la pêche maritime). Elle est constituée notamment de représentants des bailleurs non preneurs et des preneurs non bailleurs.

L'article 104 de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXIe siècle a remplacé les élections des assesseurs des TPBR par une procédure de désignation par le premier président de la cour d'appel.

De même, le décret n° 2017-1100 du 15 juin 2017 relatif aux tribunaux paritaires des baux ruraux et aux commissions consultatives paritaires départementales des baux ruraux a remplacé les élections des représentants des bailleurs et des preneurs des CCPDBR par une procédure de désignation par le préfet.

Ce décret précise en outre les modalités de désignation des assesseurs des TPBR et des membres de la CCPDBR. Plusieurs dispositions concernent également le fonctionnement du tribunal et de la commission.

La présente instruction vise à présenter le dispositif de désignation des représentants des bailleurs et des preneurs des TPBR (I) et des CCPDBR (II) qu'il convient de mettre en œuvre **d'ici le 1er janvier 2024**. Elle précise également ses modalités d'application (III).

I. Mise en œuvre du dispositif de désignation des assesseurs des TPBR

L'article L. 492-2 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) dispose que :

« *Les assesseurs sont désignés pour une durée de six ans par le premier président de la cour d'appel, après avis du président du tribunal paritaire, sur une liste dressée dans le ressort de chaque tribunal paritaire par l'autorité administrative sur proposition des organisations professionnelles les plus représentatives intéressées pour les preneurs non bailleurs ainsi que sur proposition, pour les bailleurs non preneurs, des organisations professionnelles les plus représentatives intéressées et, le cas échéant, des organisations de propriétaires ruraux représentatives au plan départemental. Leurs fonctions peuvent être renouvelées suivant les mêmes formes. En l'absence de liste ou de proposition, le premier président de la cour d'appel peut renouveler les fonctions d'un ou de plusieurs assesseurs pour une durée de six ans.*

Des assesseurs suppléants sont désignés dans les mêmes formes.

Les assesseurs titulaires et suppléants doivent être de nationalité française, être âgés de vingt-six ans au moins, jouir de leurs droits civils, civiques et professionnels et posséder depuis cinq ans au moins la qualité de bailleur ou de preneur de baux à ferme ou à métayage. »

Le décret n°2017-1100 du 15 juin 2017 relatif aux tribunaux paritaires des baux ruraux et aux commissions consultatives paritaires départementales des baux ruraux précise les modalités d'application de cet article de loi, et notamment :

I. 1. Composition des sections (R. 492-1 du CRPM)

Tous les TPBR comportent au moins une section, celle des baux à ferme. Certains TPBR (Reims, Villefranche-sur-Saône, Nîmes et Uzès) sont dotés en plus d'une section des baux à métayage. Chacune des sections est composée systématiquement de quatre assesseurs dont deux représentants des bailleurs et deux représentants des preneurs, sans possibilité d'y déroger.

I.2. Constitution de la liste d'assesseurs adressée au premier président de la cour d'appel (articles R. 492-4 à R. 492-6 du CRPM)

Le préfet de département dresse la liste des assesseurs par TPBR et par section le cas échéant.
Une liste comprend au total huit noms : deux assesseurs titulaires et deux assesseurs suppléants représentant les bailleurs, ainsi que deux assesseurs titulaires et deux assesseurs suppléants représentant les preneurs.

Par exemple, dans le département de Saône-et-Loire qui comporte trois TPBR et où il n'existe pas de section de métayage, le préfet de département dresse trois listes de 8 candidats chacune.
Dans le département de la Marne qui comporte deux TPBR et où il existe pour le TPBR de Reims une section métayage, le préfet dresse également trois listes de 8 candidats

chacune (une liste pour le TPBR de Châlons-en-Champagne, une liste pour la section fermage du TPBR de Reims et une liste pour la section métayage de ce même TPBR).

L'article R. 492-5 du CRPM fixe deux règles de désignation à respecter :

- un assesseur titulaire ou suppléant ne peut être désigné que dans un seul TPBR ;

- un assesseur peut être affecté à plusieurs sections.

I.3. Prestation de serment et installation des assesseurs (R. 492-7 du CRPM)

L'installation des assesseurs des tribunaux paritaires des baux ruraux a lieu, en audience publique, au siège du tribunal, sous la présidence du juge du tribunal judiciaire. C'est à cette occasion que les assesseurs titulaires et suppléants prêtent individuellement serment, devant le juge du tribunal judiciaire, de remplir leurs fonctions avec zèle et intégrité et de garder le secret des délibérations. Il est dressé procès-verbal de cette installation. Le procès-verbal est notifié aux DDT(M) par le greffe de la cour d'appel.

En cas de nécessité, les assesseurs peuvent être installés par écrit.

Les nouveaux assesseurs sont considérés comme installés à l'issue de la prestation de serment. Ce n'est qu'alors que les fonctions des assesseurs sortants cessent.

I.4. Convocation des assesseurs à l'audience (article 889 du Code de procédure civile)

Les assesseurs titulaires et, s'il y a lieu, leurs suppléants, sont convoqués par tous moyens quinze jours au moins avant la date d'audience fixée par le président du tribunal.

II. Mise en œuvre de la désignation des CCPDBR

Les dispositions qui concernent les CCPDBR sont fixées à l'article 1er du décret du 15 juin 2017. L'outre-mer n'est pas concernée par ces dispositions, des règles particulières étant instituées aux articles R. 461-3 et suivants du CRPM.

II.1. Composition de la commission (R. 414-1 du CRPM)

Elle comprend des membres de droit et des membres désignés par le préfet de département selon les modalités détaillées au II.3.

II. 1. 1. Les membres de droit sont :

- le préfet ou son représentant, président ;
- le directeur départemental des territoires (et de la mer) ou son représentant ;

- le président de la Chambre d'Agriculture ou son représentant ;
- un représentant de chacune des organisations syndicales d'exploitants agricoles à vocation générale habilitées en application de l'article 1er du décret n° 90-187 du 28 février 1990 ;
- le président de l'organisation départementale des bailleurs de baux ruraux affiliée à l'organisation nationale la plus représentative (e*n l'état, il s'agit de la Section Nationale des Propriétaires Ruraux de la FNSEA*) ou son représentant. Le président de cette organisation a la faculté de renoncer à faire partie de la commission, auquel cas siège le président de l'organisation départementale de la propriété agricole affiliée à l'organisation nationale la plus représentative (e*n l'état, il s'agit de la Fédération Nationale de la Propriété Privée Rurale)* ou son représentant ;
- le président de l'organisation départementale des fermiers et des métayers affiliée à l'organisation nationale la plus représentative (e*n l'état, il s'agit de la Section Nationale des Fermiers et Métayers de la FNSEA*) ou son représentant ;
- le président de la chambre départementale des notaires ou son représentant.

II. 1. 2. Les membres désignés par le préfet à voix délibérative sont :

- des représentants des bailleurs non preneurs ;
- des représentants des preneurs non bailleurs.

Ces représentants sont au nombre de six par catégorie (bailleurs et preneurs) lorsque le département comporte un, deux ou trois tribunaux. Ces représentants sont au nombre d'un bailleur et d'un preneur par tribunal lorsque le département comporte quatre tribunaux paritaires ou plus.

Ainsi, le préfet de Saône-et-Loire (département comportant trois TPBR) désignera six représentants de bailleurs et six représentants de preneurs alors que celui de l'Ain (département comportant quatre TPBR) désignera quatre représentants de bailleurs et quatre représentants de preneurs.

Seuls les membres désignés par le préfet ont voix délibérative.

Si l'existence du métayage le rend nécessaire, le préfet peut toujours constituer deux sections égales ; l'une pour les bailleurs et les preneurs à ferme, l'autre pour les bailleurs et les preneurs à métayage entre lesquelles les intéressés sont répartis.

Les DDT(M) continuent à assurer le secrétariat de la commission. En cas d'absence du préfet et de son représentant, le DDT(M) ou son représentant préside la commission.

II.2. Fonctionnement de la commission (R. 414-2 du CRPM)

Le décret du 15 juin 2017 prévoit la règle de quorum suivante : « *les votes ne peuvent intervenir que si les représentants des bailleurs et preneurs disposent du même nombre de voix* ».

L'article R. 133-9 du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) organise la possibilité de recourir au mandat : « *lorsqu'il n'est pas suppléé, le membre d'une commission peut donner un mandat à un autre membre* ». Il est précisé au même article que « *nul ne peut détenir plus d'un mandat* ».

Par respect du principe de la parité, un mandat ne peut être transmis qu'entre membres de la même catégorie (bailleurs ou preneurs).

De manière générale, les règles de fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif définies aux articles R. 133-3 à R .133-15 du CRPA s'appliquent aux CCPDBR, sauf disposition contraire du code rural.

II.3. Désignation des membres (R. 414-3 du CRPM)

Les représentants des preneurs et des bailleurs sont désignés au plus tard un mois après la désignation des membres assesseurs des tribunaux paritaires des baux ruraux.

Les représentants des preneurs non bailleurs sont désignés par le préfet de département sur proposition des organisations syndicales d'exploitants agricoles représentatives dans le département au sens des articles R. 514-37 et suivants du CRPM. Les représentants des bailleurs non preneurs sont désignés par le préfet sur proposition des organisations représentatives des propriétaires agricoles dans le département.

Il est désigné autant de suppléants que de titulaires (R. 414-1 du CRPM), ce qui n'implique pas obligatoirement que la liste soit complète. L'objectif est d'assurer le respect de la règle du quorum, qui régit le fonctionnement de chaque séance de la commission.

Les représentants des bailleurs et preneurs doivent remplir les conditions d'antériorité professionnelle prévues pour les assesseurs des tribunaux : posséder depuis cinq ans au moins la qualité de bailleur ou de preneur de baux à ferme ou à métayage.

III. Modalités pratiques d'application des dispositifs

III.1. Concernant la désignation des assesseurs des TPBR

La désignation des assesseurs des TPBR intervient tous les six ans. Dans l'intervalle, le premier président de la cour d'appel ne peut pas procéder à des désignations complémentaires.
En effet, conformément à l'article L. 492-2 du CRPM, les assesseurs des TPBR sont désignés pour une durée de six ans par le premier président de la cour d'appel sur une liste dressée par le préfet sur proposition des organisations professionnelles les plus représentatives.

Dans l'intervalle, le CRPM ne prévoit aucun mécanisme de désignation complémentaire pouvant être mis en œuvre. Aussi, en l'absence d'un tel dispositif légal ou réglementaire, une désignation en cours de mandat ne saurait être valide.

Les échelons administratifs déconcentrés – préfectures, DDT(M), DAAF, et les juridictions judiciaires - tribunaux judiciaires et cours d'appels, impliqués dans le processus de sélection et désignation des assesseurs de TPBR veillent à nommer en leur sein des correspondants chargés de s'assurer de la bonne coordination des services concernés tout au long de la procédure et pendant la durée des mandats. Toute modification affectant la composition de ce réseau est portée par le ou les services concernés à la connaissance des autres services en charge de la désignation des assesseurs.

III. 1. 1. Précisions sur les conditions visées à l'article L. 492-2 du CRPM

Aux termes de l'article L. 492-2 du CRPM, « *les assesseurs titulaires et suppléants doivent être de nationalité française, être âgés de vingt-six ans au moins, jouir de leurs droits civils, civiques et professionnels et posséder depuis cinq ans au moins la qualité de bailleur ou de preneur de baux à ferme ou à métayage.* »

Le représentant d'une personne morale possédant la qualité de bailleur ou de preneur sera considéré comme répondant à ces conditions, sous réserve :
- qu'il s'agisse du seul représentant désigné parmi le collège des associés de la personne morale ;
- que ce représentant remplisse les conditions personnelles énumérées ci-dessus ;
- que la personne morale qu'il représente possède depuis cinq ans au moins la qualité de bailleur ou de preneur.

Pour les groupements agricoles d'exploitation en commun, il n'est pas dérogé au principe de transparence (article L. 323-13 du CRPM).

Pour l'application des articles L. 492-1 et suivants du CRPM, concernant la qualité de bailleur :
- en cas de démembrement de la propriété, la qualité de bailleur appartient aussi bien à l'usufruitier qu'au nu-propriétaire ;
- sur des biens indivis, chaque copropriétaire bénéficie de la qualité de bailleur ;
- lorsque le bien loué dépend de la communauté, chaque époux bénéficie de la qualité de bailleur ;
- les présidents des associations foncières pastorales (AFP) bénéficient de la qualité de bailleur.

III.1.2. Le recueil des candidatures auprès des organisations représentatives

Le préfet de département, avec l'appui de la DDT(M), adresse un courrier aux organisations représentatives dans le département leur demandant de proposer dans

chaque tribunal jusqu'à deux noms de deux assesseurs titulaires et de deux assesseurs suppléants par catégorie (bailleurs et preneurs) et par section le cas échéant. Cinq semaines pourront être laissées aux organisations pour répondre.

Chaque candidature doit être accompagnée de la copie d'un titre d'identité visé à l'article R. 113-5 du CRPA, et d'une attestation sur l'honneur (établie conformément au modèle joint en annexe) que le candidat remplit les conditions fixées à l'article L. 492-2 du CRPM, selon qu'il est bailleur ou preneur, et que, s'il peut être candidat dans le ressort de plusieurs tribunaux paritaires des baux ruraux, il ne pourra être in fine retenu que pour un seul tribunal. Par la même attestation, le candidat reconnaît être informé que l'autorité administrative vérifie la compatibilité de son profil de candidat avec les informations mentionnées par le bulletin n°2 du casier judiciaire le concernant.
Par ailleurs, les candidatures pourront être accompagnées de tout élément permettant de justifier de la compétence et des qualités du candidat à exercer ces fonctions.

- Pour les preneurs non bailleurs :

Les termes « *organisations professionnelles* » employés à l'article L. 492-2 du CRPM visé par l'article 104 de la loi n°2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXIe siècle présentent une acception plus large que les organisations syndicales visées à l'article R. 414-3 du CRPM relatif à la désignation des représentants des preneurs à la CCPDBR.
La représentativité des organisations professionnelles consultées est déterminée d'après les critères de l'article R. 514-37 du CRPM. Le résultat en nombre de voix des dernières élections au collège des chefs d'exploitation des chambres d'Agriculture permet de mesurer la représentativité, les pourcentages étant calculés en les appliquant aux assesseurs et à leurs suppléants.
La définition de la représentativité telle que déterminée ainsi doit être considérée comme le critère de choix principal des organisations consultées.

- Pour les bailleurs non preneurs :

Le préfet consulte les organisations professionnelles les plus représentatives intéressées et les organisations de propriétaires ruraux représentatives au plan départemental.

Le résultat en nombre de voix des élections au collège des propriétaires et usufruitiers à la Chambre d'Agriculture est un des critères d'appréciation de la représentativité, les pourcentages étant calculés en les appliquant aux assesseurs et à leurs suppléants.

III.1.3. L'établissement de la liste par le préfet

Le préfet ne retient que les listes présentées par les organisations représentatives et la candidature des personnes respectant toutes les conditions requises pour devenir

assesseur. Parmi ces candidats répondant à ces exigences, il choisit ensuite deux assesseurs titulaires et deux assesseurs suppléants par tribunal, par catégorie et par section le cas échéant.

Dans son choix, il tient compte notamment des éventuels éléments démontrant la compétence, la qualité et l'expérience professionnelle des candidats proposés.
Aucune disposition de nature législative ou réglementaire n'impose un binôme titulaire-suppléant. Aussi, le préfet ne lie pas les suppléants aux titulaires dans la liste établie.

En cas de liste incomplète, le préfet en informe le premier président de la cour d'appel par l'intermédiaire du président du TPBR.

III.1.4. Transmission et publicité de la liste

Une fois dressée, le préfet transmet la ou les listes au président du TPBR compétent. Ce dernier l'adresse, avec son avis sur chacun des candidats – avec copie systématique aux directions départementales des territoires et de la mer (DDT(M)) –, au premier président de la cour d'appel. Celui-ci procède à leur désignation par ordonnance et assure, pour information, la transmission de cette dernière aux DDT(M).

Par ailleurs, les DDT(M) fournissent aux greffes des tribunaux toutes les informations utiles pour l'établissement et l'envoi des convocations aux assesseurs.

Lorsque le premier président se voit notifier l'absence de liste ou leur incomplétude, il peut, à la lumière de l'avis du président du TPBR, renouveler les fonctions d'un ou plusieurs assesseurs pour une durée de six ans (art. L. 492-2 du CRPM).

L'ordonnance est communiquée par les DDT(M) aux personnes intéressées, aux assesseurs désignés, aux organisations professionnelles ayant proposé les listes et au préfet.

La liste des candidats désignés est affichée au siège du tribunal paritaire des baux ruraux.

Les DDT(M) sont l'échelon déconcentré compétent pour transmettre les coordonnées ou les fiches de candidature aux tribunaux et cours d'appel pour faciliter les envois des convocations.

III.1.5. Difficulté de fonctionnement (L. 492-7 du CRPM) ou absence d'assesseur (R.492-1 du CRPM)

Le tribunal paritaire sera regardé comme constitué dès lors qu'il comprendra au moins deux assesseurs titulaires dans chaque catégorie.

A l'occasion d'une audience, si le TPBR ne peut se réunir au complet en cas d'absence ou de récusation d'un assesseur, celui-ci est aussitôt remplacé par un membre suppléant de sa catégorie (article R. 492-1 du CRPM).

Si ce dispositif ne permet pas de compléter la formation de jugement, le président statue seul après avoir pris l'avis des assesseurs présents (art. L. 492-6 du CRPM). Il convient de souligner que le CRPM ne prévoit pas de fonctionnement sans audience mais simplement une formation à juge unique.

C'est le cas également de manière plus durable en cas de décès ou de démission d'assesseurs.

Lorsque le TPBR ne peut être constitué ou ne peut fonctionner pour tout autre motif que ceux précisés à l'article L. 492-6 du CRPM (absence, décès ou démission d'assesseurs), le juge du tribunal judiciaire qui le préside constate cet état de fait par ordonnance. Les attributions du TPBR et celles du président ainsi que les procédures en cours sont alors transférées au tribunal judiciaire.

Lorsque le TPBR est de nouveau en mesure de fonctionner, le juge du tribunal judiciaire fixe par ordonnance la date à compter de laquelle les affaires devront être à nouveau portées devant cette juridiction. Le tribunal judiciaire reste néanmoins compétent pour les affaires en cours (art. L. 492-7 du CRPM).

III.2. Concernant la désignation des membres des CCPDBR

La désignation des membres des CCPDBR intervient tous les six ans, au plus tard un mois après la désignation des assesseurs des TPBR.

III.2.1. Le recueil des candidatures auprès des organisations représentatives

Le préfet de département, avec l'appui de la DDT(M), adresse un courrier aux organisations représentatives leur demandant de proposer le nom de représentants titulaires et suppléants des bailleurs non preneurs et des preneurs non bailleurs. Il peut être demandé à chaque organisation de proposer un nombre de candidats égal aux nombres de membres désignés afin de laisser le choix au préfet et de constituer un vivier en cas de défection des membres désignés au cours de leur mandat. Il peut être laissé cinq semaines aux organisations pour répondre.

Chaque candidature doit être accompagnée de la copie d'un titre d'identité et d'une déclaration écrite selon laquelle le candidat atteste sur l'honneur qu'il remplit les conditions d'antériorité professionnelle.

Le représentant d'une personne morale peut se porter candidat sous réserve :
- qu'il s'agisse du seul représentant désigné parmi le collège des associés de la personne morale,

- que la personne morale qu'il représente possède depuis cinq ans au moins la qualité de bailleur ou de preneur.

Pour les groupements agricoles d'exploitation en commun, il n'est pas dérogé au principe de transparence (article L. 323-13 du CRPM).

Concernant la qualité de bailleur, les mêmes principes arrêtés au chapitre III. 1. 1 s'appliquent pour la CCPDBR.

- Pour les preneurs non bailleurs : le préfet consulte les organisations syndicales d'exploitants agricoles représentatives dans le département au sens de l'article 2 de la loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole et des textes pris pour son application.

- Pour les bailleurs non preneurs : le préfet consulte les organisations représentatives des propriétaires agricoles dans le département. La représentativité s'apprécie notamment au regard du résultat en nombre de voix au collège des propriétaires et usufruitiers des élections Chambre d'Agriculture dans le collège des propriétaires et usufruitiers, les pourcentages étant calculés en les appliquant aux membres et à leurs suppléants.

Aucune disposition n'interdit qu'un assesseur de tribunal soit également membre de la commission.

III.2.2. La désignation des membres de la CCPDBR

Le préfet ne retient que la candidature des personnes respectant bien la condition d'antériorité professionnelle. Parmi ces candidats, il choisit six représentants des bailleurs et six suppléants, ainsi que six représentants des preneurs et six suppléants.
Pour les départements comportant quatre TPBR et plus, le préfet choisit par tribunal un représentant des bailleurs et un suppléant, ainsi qu'un représentant des preneurs et un suppléant.

Dans son choix, il tient compte de la représentativité des organisations.
La composition de la commission est ensuite arrêtée par le préfet de département.

III.3. Proposition de calendrier :

- dès publication de la présente instruction : saisine par le préfet des organisations représentatives (TPBR et CCPDBR) ;

- cinq semaines après la saisine : réception et examen des candidatures ;

- avant le 1er janvier de l'année du renouvellement des assesseurs TPBR et des membres des CCPDBR, soit **avant le 1er janvier 2024** : le préfet transmet la liste des membres

assesseurs au président du TPBR qui la transmet au premier président de la cour d'appel ;

- à compter de la réception des listes par le premier président de la cour, celui-ci procède à la désignation des membres assesseurs ;

- la prestation de serment des assesseurs a lieu **dans un délai d'un mois au plus tard** à compter de **la publication de** l'ordonnance de désignation du premier président ;

- au plus tard un mois après la désignation des assesseurs, le préfet procède à la désignation des membres de la CCPDBR.

P/Le directeur général de la performance économique et environnementale des entreprises,

Le directeur des services judiciaires,

Annexe I :

Eléments pouvant figurer
dans le courrier adressé
aux organisations professionnelles représentatives
en vue de constituer une liste de candidats pour
les fonctions d'assesseurs des tribunaux paritaires des baux ruraux
(TPBR)

Présentation des missions et des conditions de sélection :

Depuis l'entrée en vigueur du décret n°2017-1100 du 15 juin 2017 relatif aux tribunaux paritaires des baux ruraux et aux commissions consultatives paritaires départementales des baux ruraux, les représentants des bailleurs et des preneurs des TBPR et des CCPDBR sont désignés par le préfet de département.

En tant qu'assesseurs, ils ont pour mission d'assister le juge présidant le tribunal dans la résolution des litiges existant entre bailleurs et preneurs en matière d'application de la réglementation des baux ruraux. Ils sont soumis dans l'exercice de leurs fonctions au respect d'une stricte confidentialité couvrant les affaires dont ils ont connaissance.

Dans la section baux à ferme du tribunal judiciaire, huit assesseurs doivent être nommés au 1er janvier 2024 : deux assesseurs représentants les bailleurs non preneurs et deux assesseurs représentants les preneurs non bailleurs, chaque assesseur devant avoir un suppléant. Il vous est demandé de nous proposer jusqu'à xx candidatures (*xx* titulaires et *xx* suppléants) par TPBR et par collège (preneur et bailleur).

Il est précisé que les assesseurs titulaires et suppléants doivent être de nationalité française, être âgés de vingt-six ans au moins, jouir de leurs droits civils, civiques et professionnels et posséder depuis cinq ans au moins la qualité uniquement de bailleur ou de preneur de baux à ferme ou de métayage.

On ne peut être assesseur que dans un seul tribunal paritaire des baux ruraux.

Par ailleurs, les listes de candidatures devront être accompagnées :

- d'un titre d'identité : carte d'identité ou tout autre document visé à l'article R. 113-5 du code des relations entre le public et l'administration ;

- d'une attestation sur l'honneur que le candida**t** remplit les conditions fixées à l'article L. 492-2 du CRPM, selon qu'il est bailleur ou preneur : nationalité française, majorité, jouissance des droits civils, civiques et professionnels, posséder depuis cinq ans au moins la qualité de bailleur ou de preneur de baux à ferme ou à métayage – et qu'il est informé de l'exigence de compatibilité de la fonction d'assesseur avec les mentions du bulletin n°2 du casier judiciaire ;

- de tout autre document que le candidat jugera utile pour appuyer sa candidature en tant que bailleur ou preneur.

À toutes fins utiles, je vous précise que rien n'interdit à un assesseur d'un tribunal paritaire de siéger également à la commission consultative.

Les candidatures, accompagnées des pièces justificatives, sont à retourner à la DDT de …. dans un délai de cinq semaines, c'est-à-dire avant le …. ……..2023.

<u>Important</u> :

A l'exception de la condition de nationalité et du B2 (condition dont l'examen relève de l'autorité administrative compétente et pour laquelle aucune action n'est nécessaire de la part du mandataire), l'ensemble des conditions s'apprécient à la date d'ouverture du dépôt des candidatures.

Désignation des assesseurs au TPBR de (*nom de la localité*) pour le collège « bailleurs non preneurs » de la section « bail rural » du tribunal

Assesseurs proposés au titre des fonctions de :

TITULAIRES	SUPPLÉANTS
Nom – Prénom : Adresse:	Nom – Prénom : Adresse:
Nom – Prénom : Adresse:	Nom – Prénom : Adresse:

NOM Prénom : .....

En qualité de : .....

Organisation représentée : .....

Date et signature :

Désignation des assesseurs au TPBR de (*nom de la localité*) pour le collège « preneurs non bailleurs » de la section « bail rural » du tribunal

Assesseurs proposés au titre des fonctions de :

TITULAIRES	SUPPLÉANTS
Nom – Prénom : Adresse:	Nom – Prénom : Adresse:
Nom – Prénom : Adresse:	Nom – Prénom : Adresse:

NOM Prénom : .....

En qualité de : .....

Organisation représentée : .....

Date et signature :

- Le cas échéant, ces tableaux doivent être dupliqués si le tribunal comprend une section « métayage ».

MINISTÈRE
DE LA JUSTICE
Liberté
Égalité
Fraternité

MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Annexe II :

MANDAT ET ATTESTATION SUR L'HONNEUR DU CANDIDAT AUX FONCTIONS D'ASSESSEUR DE TRIBUNAL PARITAIRE DES BAUX RURAUX

Je soussigné(e) :

Civilité: ☐ Monsieur / ☐ Madame

Nom de naissance :

……

……

Nom d'usage :

……

……

(**Important** : ce nom sera utilisé dans toutes correspondances)

Prénoms :

……

……

Né(e) le …… à ……

…… (code postal et ville)

Nationalité ……

Adresse :

……

……

Code postal ……

Ville : ……

N° de téléphone ……

Adresse de messagerie personnelle : ……@

……

Donne mandat, en application de l'article L.492-2 du Code rural et de la pêche maritime, à l'organisation professionnelle agricole pour présenter ma candidature à la fonction d'assesseur de tribunal paritaire des baux ruraux en qualité de :

Titulaire[1] : ☐ Bailleur non preneur ☐ Preneur non bailleur

1 Cocher la case adaptée

Suppléant[2] : ☐ Bailleur non preneur ☐ Preneur non bailleur

☐ Je suis informé que les mentions figurant au bulletin n°2 du casier judiciaire doivent être compatibles avec l'exercice des fonctions d'assesseur. Le bulletin n°2 est demandé par l'autorité administrative compétente auprès du Casier judiciaire national.

☐ Je suis candidat dans le ressort du tribunal paritaire des baux ruraux de (*plusieurs choix possibles*).....et j'ai bien noté que je ne pourrai être in fine retenu que pour un seul tribunal.

J'atteste sur l'honneur remplir les conditions fixées par l'article L.492-2 du code rural et de la pêche maritime pour exercer les fonctions d'assesseur de tribunal paritaire des baux ruraux et n'être l'objet d'aucune interdiction, déchéance ou incapacité relative à mes droits civiques et que, au moment de mon installation, je n'exercerai pas d'activité incompatible avec lesdites fonctions.

Fait à ....., le .....

Signature :

2 Cocher la case adaptée

Annexe III :

Eléments pouvant figurer
dans le courrier adressé aux organisations professionnelles représentatives
en vue de constituer une liste de candidats pour
les fonctions de membres
des commissions consultatives paritaires départementales des baux ruraux
(CCPDBR)

Présentation des missions et des conditions de sélection :

Depuis l'entrée en vigueur du décret n°2017-1100 du 15 juin 2017 relatif aux tribunaux paritaires des baux ruraux et aux commissions consultatives paritaires départementales des baux ruraux, les représentants des bailleurs et des preneurs des TBPR et des CCPDBR sont désignés par le préfet de département.

La commission consultative paritaire départementale des baux ruraux (CCPDBR) a un rôle consultatif auprès du préfet dans le domaine du statut du fermage, notamment sur les fourchettes minimales et maximales des prix des fermages. A la différence de nombreuses autres commissions placées auprès du préfet, elle dispose d'un pouvoir réglementaire propre lorsqu'il s'agit d'établir le contrat type utilisé notamment en cas de bail verbal, de fixer la part de surface que le preneur peut échanger en jouissance, de déterminer l'étendue et les modalités des obligations du bailleur, d'assurer la permanence et la qualité des plantations et de valider les clauses du bail cessible hors cadre familial dérogatoires au droit commun. Elle est également consultée en matière de demande de résiliation des baux ruraux en cas de changement de destination d'une ou plusieurs parcelles agricoles (article L.411-32 du code rural et de la pêche maritime).

Dans la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, six représentants sont nommés par catégorie (bailleurs et preneurs) lorsque le département comprend un, deux ou trois tribunaux. Pour les départements comportant quatre TPBR et plus, le préfet choisira par tribunal un représentant des bailleurs et un suppléant, ainsi qu'un représentant des preneurs et un suppléant. Ils sont soumis au strict respect d'une obligation de confidentialité des affaires dont ils ont à connaître dans leurs fonctions.

Si l'existence du métayage le rend nécessaire, le préfet peut toujours constituer deux sections égales, l'une pour les bailleurs et les preneurs à ferme, l'autre pour les bailleurs et les preneurs à métayage entre lesquelles les intéressés sont répartis.

Il est précisé que les membres titulaires et suppléants doivent être de nationalité française, être âgés de vingt-six ans au moins, jouir de leurs droits civils, civiques et professionnels et posséder depuis cinq ans au moins la qualité uniquement de bailleur ou de preneur de baux à ferme ou de métayage.

Par ailleurs, les listes de candidatures devront être accompagnées :

- d'un titre d'identité : carte d'identité ou tout autre document visé à l'article R. 113-5 du code des relations entre le public et l'administration ;

- d'une attestation sur l'honneur que le candidat remplit les conditions fixées à l'article L. 492-2 du CRPM, selon qu'il est bailleur ou preneur : nationalité française, majorité, jouissance des droits civils, civiques et professionnels, posséder depuis cinq ans au moins la qualité de bailleur ou de preneur de baux à ferme ou à métayage – qu'il est informé de l'exigence de compatibilité de la fonction d'assesseur avec les mentions du bulletin n°2 du casier judiciaire[1] ;

1 Il revient à l'autorité administrative compétente d'en faire la demande.

- de tout autre document que le candidat jugera utile pour appuyer sa candidature en tant que bailleur ou preneur, démontrant sa compétence, ses qualités et son expérience professionnelle.

À toutes fins utiles, je vous précise que rien n'interdit à un assesseur d'un tribunal paritaire de siéger également à la commission consultative.

[A insérer en fonction de la décision du préfet : *il est possible de présenter un nombre de candidats égal au nombre de membres désignés afin de laisser le choix au préfet et de constituer un vivier de remplaçants en cas de défection des membres désignés au cours de leur mandat*].

Les candidatures, accompagnées des pièces justificatives, sont à retourner à la DDT(M) de ……dans un délai de cinq semaines, c'est-à-dire avant le …. … ……2023.

Important :

A l'exception de la condition de nationalité et du B2 (demandé par l'autorité administrative compétente et pour laquelle aucune action n'est nécessaire de la part du mandataire), l'ensemble des conditions s'apprécient à la date d'ouverture du dépôt des candidatures.

Désignation des membres de la CCPDBR du département de

Membres proposés au titre des fonctions de représentants des bailleurs non preneurs :

TITULAIRE	SUPPLÉANT
Nom – Prénom : Adresse:	Nom – Prénom : Adresse:

Nom – Prénom : Adresse:	Nom – Prénom : Adresse:

NOM Prénom : .....

En qualité de : .....

Organisation représentée : .....

Date et signature :

Membres proposés au titre des fonctions de représentants des preneurs non bailleurs :

TITULAIRE	SUPPLÉANT
Nom – Prénom : Adresse:	Nom – Prénom : Adresse:
Nom – Prénom : Adresse:	Nom – Prénom : Adresse:

NOM Prénom : .....

En qualité de : .....

Organisation représentée : .....

Date et signature :

MINISTÈRE
DE LA JUSTICE
Liberté
Égalité
Fraternité

MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Annexe IV :

MANDAT ET ATTESTATION SUR L'HONNEUR DU CANDIDAT AUX FONCTIONS DE MEMBRE DE LA COMMISSION CONSULTATIVE PARITAIRE DEPARTEMENTALE DES BAUX RURAUX

Je soussigné(e) :

Civilité: ☐ Monsieur / ☐ Madame

Nom de naissance :

……

……

Nom d'usage :

……

……

(**Important** : ce nom sera utilisé dans toutes correspondances)

Prénoms :

……

……

Né(e) le …… à …… (code postal et ville)

Nationalité ……

Adresse :

……

……

Code postal …… Ville :

……

N° de téléphone ……

Adresse de messagerie personnelle : ……@……

Donne mandat, en application de l'article L.492-2 du Code rural et de la pêche maritime, à l'organisation professionnelle agricole…… pour présenter ma candidature à la fonction de membre de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en qualité de :

Titulaire[1] : ☐ Bailleur non preneur ☐ Preneur non bailleur

Suppléant[2] : ☐ Bailleur non preneur ☐ Preneur non bailleur

☐ Je suis informé que les mentions figurant au bulletin n°2 du casier judiciaire doivent être compatibles avec l'exercice des fonctions de membre de la CCPDBR. Le bulletin n°2 est demandé par l'autorité administrative compétente auprès du Casier judiciaire national.

☐ Je suis informé qu'aucune disposition n'interdit qu'un assesseur de tribunal paritaire des baux ruraux soit également membre de la CCPDBR.

J'atteste sur l'honneur remplir les conditions fixées par l'article L.492-2 du code rural et de la pêche maritime pour exercer les fonctions de membre de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux et n'être l'objet d'aucune interdiction, déchéance ou incapacité relative à mes droits civiques et que, au moment de mon installation, je n'exercerai pas d'activité incompatible avec lesdites fonctions.

Fait à ....., le .....

Signature :

1 Cocher la case adaptée

2 Cocher la case adaptée

Annexe V :

Rappel du rôle et des missions de la CCPDBR

Compétences des commissions consultatives paritaires départementales des baux ruraux *Code rural et de la pêche maritime*	
Dispositions applicables	Nature et étendue de la compétence
Fixation de la superficie maximale des parcelles échappant au statut du fermage L. 411-3 Après avis de la commission consultative des baux ruraux, des arrêtés de l'autorité administrative fixent, en tenant compte des besoins locaux ou régionaux, la nature et la superficie maximum des parcelles de terres ne constituant pas un corps de ferme ou des parties essentielles d'une exploitation agricole pour lesquelles une dérogation peut être accordée aux dispositions des articles L. 411-4 à L. 411-7, L. 411-8 (alinéa 1), L. 411-11 à L. 411-16 et L. 417-3. La nature et la superficie maximum des parcelles à retenir lors de chaque renouvellement de la location sont celles mentionnées dans l'arrêté en vigueur à cette date. [...]	Compétence consultative s'agissant des "baux de petites parcelles"
Etablissement du contrat type L. 411-4 Les contrats de baux ruraux doivent être écrits. A défaut d'écrit enregistré avant le 13 juillet 1946, les baux conclus verbalement avant ou après cette date sont censés faits pour neuf ans aux clauses et conditions fixées par le contrat type établi par la commission consultative des baux ruraux. [...]	Pouvoir réglementaire d'établissement du contrat type.
Fixation des minima et maxima L. 411-11	Compétence consultative concernant la fixation des maxima et minima des loyers des bâtiments d'exploitation, des terres nues

[...] Le loyer des bâtiments d'habitation est fixé en monnaie entre des maxima et des minima qui sont arrêtés par l'autorité administrative sur la base de références calculées d'après des modalités définies par décret. Ce loyer ainsi que les maxima et les minima sont actualisés, chaque année, selon la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. [...] Le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation est fixé en monnaie entre des maxima et des minima arrêtés par l'autorité administrative. [...] L'autorité administrative détermine les maxima et les minima prévus aux alinéas ci-dessus sur proposition de commissions consultatives paritaires départementales et, le cas échéant, nationale. En cas de carence de ces commissions, l'autorité compétente procède elle-même à cette fixation. Ces maxima et ces minima font l'objet d'un nouvel examen au plus tard tous les six ans. [...]	et des bâtiments d'habitation. Application réglementaire : Art. R. 411-2 Art. R. 411-5 Art. R. 411-9-7 Art. R. 411-9-11
Demande résiliation d'un bail rural en vue d'un changement de destination agricole des parcelles L. 411-32 Le propriétaire peut, à tout moment, résilier le bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée et qui sont situées en zone urbaine en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. En l'absence d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ou, lorsque existe un plan local d'urbanisme, en dehors des zones urbaines	Compétence consultative des commissions, qui découle de l'article suivant : D. 411-9-12-1 La décision administrative prévue à l'article L. 411-32 est prise par le préfet du département après avis de la commission consultative départementale des baux ruraux.

mentionnées à l'alinéa précédent, le droit de résiliation ne peut être exercé sur des parcelles en vue d'un changement de leur destination agricole qu'avec l'autorisation de l'autorité administrative. [...]	
Fraction de superficie du bien loué que le preneur peut échanger en jouissance L. 411-39 Pendant la durée du bail, le preneur peut effectuer les échanges ou locations de parcelles qui ont pour conséquence d'assurer une meilleure exploitation. Les échanges ne peuvent porter que sur la jouissance et peuvent s'exercer sur tout ou partie de la surface du fonds loué. La commission consultative départementale des baux ruraux fixe et l'autorité administrative du département publie par arrêté, pour chaque région agricole, la part de surface de fonds loué susceptible d'être échangée. Cette part peut varier en fonction de la structure des exploitations mises en valeur par le preneur. Pour les fonds mentionnés à l'article 17-1 du code rural, elle ne peut être inférieure à la moitié de la surface totale du fonds loué. [...]	Pouvoir réglementaire pour fixer la part de surface de fonds loué susceptible d'être échangée pour chaque région agricole.
Surface que le bailleur peut reprendre (construction d'une maison d'habitation...) L. 411-57 Le bailleur peut reprendre, pour lui-même ou l'un des membres de sa famille jusqu'au troisième degré inclus, une surface déterminée par arrêté du préfet, pris sur proposition de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, en vue de la construction d'une maison d'habitation. Le bailleur peut également reprendre, dans les mêmes conditions, un bâtiment sis sur une parcelle d'une surface conforme à celle	Compétence consultative, fixation de la surface de reprise soit pour la construction d'une maison d'habitation, soit pour changer la destination d'un bâtiment ou disposer de terrains attenant ou jouxtant des maisons d'habitation dépourvues de dépendance foncière suffisante.

fixée par l'arrêté préfectoral précité dont le changement de destination est autorisé en application du 2° de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, dès lors que cette reprise ne compromet pas l'exploitation du preneur. [...] Le bailleur peut exercer son droit de reprise dans les mêmes conditions pour des terrains attenant ou jouxtant des maisons d'habitation existantes dépourvues de dépendance foncière suffisante. [...]	
Fixation des tables d'amortissement relatives au calcul de l'indemnité due au preneur sortant et liste des travaux d'amélioration qui peuvent être effectués par le preneur sans l'accord du bailleur L. 411-71 : modalités de fixation de l'indemnité. L. 411-73 : travaux d'amélioration.	Compétence consultative des commissions, qui découle des articles suivants : R. 411-14 Les décisions administratives prévues aux articles L. 411-71 et L. 411-73 sont prises par arrêté du préfet du département après avis de la commission consultative départementale des baux ruraux. R. 411-19 Pour chaque département, et éventuellement pour chaque région naturelle agricole, le préfet du département, après avis de la commission consultative des baux ruraux, arrête les tables d'amortissement dans les limites fixées à l'article R. 411-18 et, compte tenu notamment de la nature des matériaux employés, de la catégorie des travaux et de leur objet, constructions nouvelles ou aménagement des constructions existantes ainsi que, le cas échéant, des dimensions des bâtiments, de leur destination et des facilités d'utilisation différente qu'ils présentent.
Etendue et modalités des obligations du bailleur relatives à	Pouvoir réglementaire pour déterminer les obligations du bailleur relatives à la

la permanence et à la qualité des plantations L. 415-8 La commission consultative des baux ruraux détermine l'étendue et les modalités des obligations du bailleur relatives à la permanence et à la qualité des plantations prévue au 4° de l'article 1719 du code civil. Le tribunal paritaire peut, le cas échéant, autoriser le preneur à faire exécuter les travaux incombant de ce fait au propriétaire, aux frais de celui-ci.	permanence et à la qualité des plantations.
Baux à métayage : dérogation au partage des dépenses d'exploitation L. 417-3 Dans le bail, la part du bailleur ou prix du bail ne peut être supérieure au tiers de l'ensemble des produits, sauf décision contraire du tribunal paritaire. En conséquence, le preneur ne peut être astreint, en sus de la part de produits revenant au bailleur, à aucune redevance, prestation ou service soit en nature, soit en argent, soit en travail, quelle qu'en soit la forme ou l'origine. Le propriétaire ne peut récupérer le montant par une modification des conditions du partage. Les dispositions ci-dessus sont d'ordre public. Une dérogation au partage des dépenses d'exploitation entre le preneur et le bailleur peut être autorisée par le préfet du département après avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux.	Compétence consultative concernant une demande de dérogation au partage des dépenses d'exploitation entre le preneur et le bailleur
Bail cessible hors cadre familial : validation de clauses L. 418-1 L'insertion dans le contrat de bail d'une clause autorisant le locataire à céder	Pouvoir réglementaire dans le cadre d'un bail cessible hors du cadre familial par la validation des clauses dérogeant aux articles L. 411-25 à L.411-29, L. 415-1, L. 415-2 et L. 415-7.

son bail à d'autres personnes que celles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 411-35 est subordonnée à la condition que ce contrat soit passé en la forme authentique et mentionne expressément que chacune des parties entend qu'il soit soumis aux dispositions du présent chapitre. A défaut, la clause est réputée nulle et le bail n'est pas régi par les dispositions du présent chapitre. Les baux qui satisfont aux conditions prévues au premier alinéa sont régis, nonobstant toute convention contraire, par les dispositions du présent chapitre, ainsi que par les autres dispositions du présent titre qui ne leur sont pas contraires. Toutefois, ne sont pas applicables aux biens immobiliers faisant l'objet de tels baux les articles L. 143-1 à L. 143-15 et L.412-7 dès lors que le bail portant sur ces biens a été conclu depuis au moins trois ans. En outre, les parties peuvent déroger, par convention expresse au moyen de clauses validées par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, aux articles L. 411-25 à L. 411-29, L. 415-1, L. 415-2 et L. 415-7. Elles peuvent également convenir d'une répartition différente de la charge du paiement des primes d'assurances contre l'incendie des bâtiments loués prescrites par le premier alinéa de l'article L. 415-3. Les parties sont libres de prévoir que le bailleur pourra acquérir par préférence le bail cédé isolément.	
Bail à complant : redevance due au propriétaire Art. L. 441-1 Dans le régime des vignes à complant, quelles que soient les dénominations - contrat de complant, bail à complant ou tout autre analogue - la redevance	Compétence consultative, versement d'une redevance dans le régime des vignes à complant.

due au propriétaire est versée dans les conditions déterminées par un arrêté préfectoral, sur proposition de la commission consultative départementale des baux ruraux.	

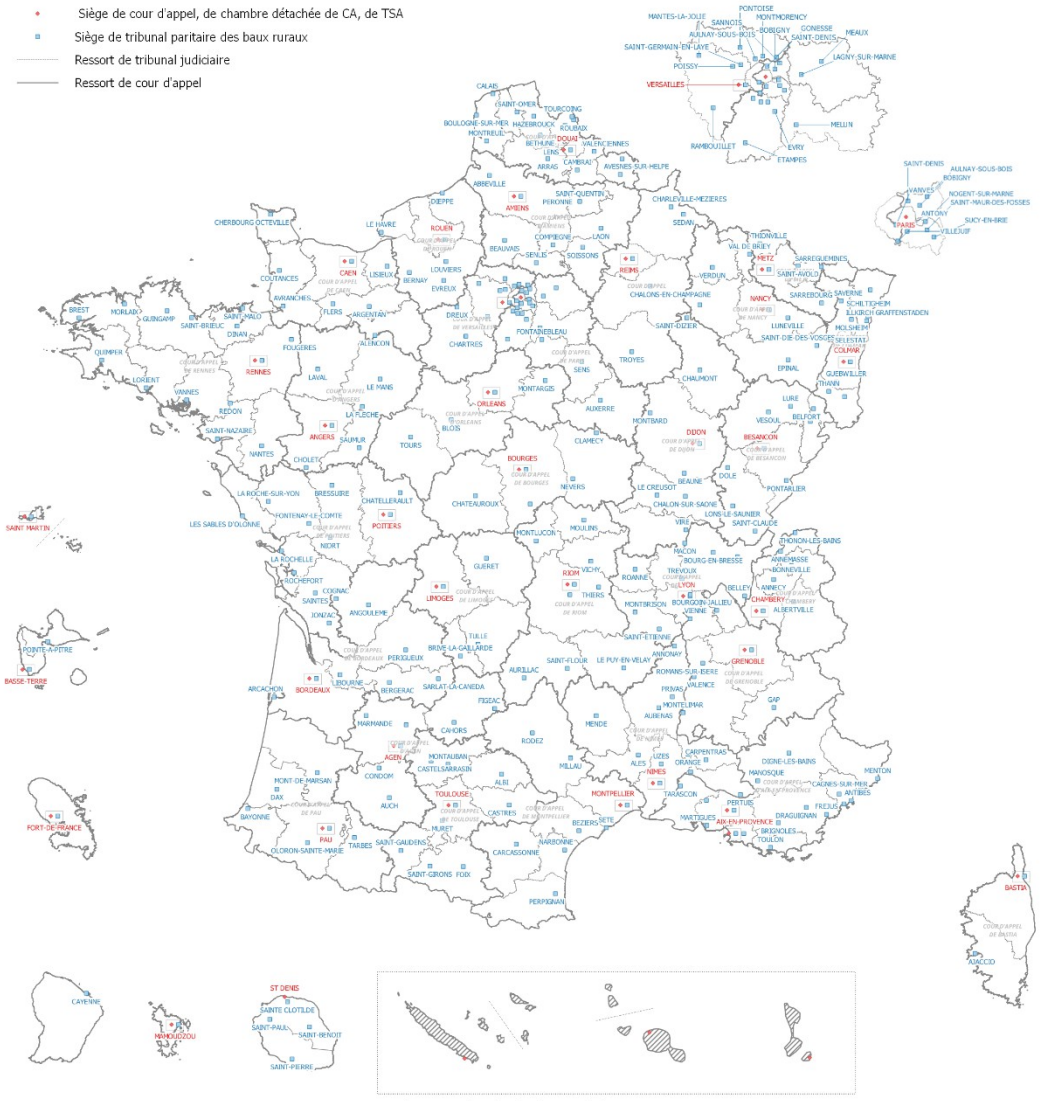
Annexe VI : carte des tribunaux judiciaires

Source :

MINISTÈRE
DE LA JUSTICE
Liberté
Égalité
Fraternité

Tribunaux paritaires des baux ruraux

Direction des Services Judiciaires



Source: Article D.491-2 du CRPM
Cartographie: Pôle de l'Evaluation et de la Prospective. 2023