

De l'exécution provisoire de droit des jugements du Tribunal Paritaire des Baux Ruraux

Question : J'exploite 170 hectares de terres comprenant 34 hectares dont je suis fermier. Depuis deux ans, je n'ai pas payé les fermages. Le propriétaire m'a adressé plusieurs mises en demeure de payer et a saisi le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux d'une demande de résiliation du bail.

Le jugement doit être rendu la semaine prochaine. Si le Tribunal prononce la résiliation, et si je forme un recours devant la Cour d'Appel, devrai-je libérer les lieux immédiatement ou pourrai-je attendre la décision de la Cour ?

Réponse:

Le décret n°2019-1333 du 11 décembre 2019 a réformé la procédure civile, et l'article 514 du Code de Procédure Civile pose désormais le principe de l'exécution provisoire de droit des décisions de justice.

En l'absence de dispositions particulières du jugement, il peut être mis à exécution malgré

l'appel.

Antérieurement à la réforme, l'appel suspendait par principe le caractère exécutoire des jugements, qui n'étaient donc pas mis en application, dans l'attente de l'Arrêt de la Cour, sauf si le Tribunal avait expressément décidé autrement.

Le nouvel article 514 précité, qui s'applique aux instances introduites devant les juridictions du premier degré à compter du 1^{er} janvier 2020, dispose 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.* »

Si le tribunal prononce la résiliation du bail et ordonne l'expulsion, sans autre précision, le fermier doit partir même s'il relève appel.

L'article 514-1 du Code de Procédure Civile dispose cependant, « *Le juge peut écarter l'exécution provisoire de droit, en tout ou partie, s'il estime*

qu'elle est incompatible avec la nature de l'affaire. »

Il est donc important à l'occasion des débats devant le Tribunal, de faire application de ces dispositions si l'exécution provisoire est susceptible de poser problème.

Tel est le cas en présence d'une demande de résiliation de bail, ou d'une contestation de congé.

En effet, si un jugement de résiliation de bail ou de validation de congé est exécuté, et ensuite réformé par la Cour d'Appel, le fermier aura été abusivement troublé dans sa jouissance, et le propriétaire, qui aura exécuté le jugement à ses risques et périls, pourra, même sans avoir commis de faute, être redevable d'importants dommages et intérêts envers lui.

**Christine FAIVRE,
Avocate, Spécialiste en Droit
Rural, Baux Ruraux et
Entreprises Agricoles,
SCP NONNON & FAIVRE**