

SÉNAT

1^{re} SESSION ORDINAIRE DE 1962-1963

Annexe au procès-verbal de la séance du 13 décembre 1962.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), sur la proposition de loi, ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, tendant à relever de la forclusion les preneurs de baux ruraux qui ont saisi les tribunaux paritaires cantonaux dans les délais institués par l'article 841 du Code rural,

Par M. Léon JOZEAU-MARIGNÉ,
Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

L'article 841 du Code rural dispose que « le congé peut être déféré par le preneur au tribunal paritaire cantonal dans un délai de quatre mois à dater de sa réception ou de l'affichage de la composition du tribunal paritaire compétent, sous peine de forclusion ».

(1) Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, président ; Pierre de La Gontrie, Marcel Prélot, Marcel Champeix, vice-présidents ; Gabriel Montpied, Etienne Rabouin, Georges Boulanger, secrétaires ; Abel-Durand, Paul Baratgin, Robert Bouvard, Robert Bruyneel, Maurice Charpentier, Louis Courroy, Jacques Delalande, Emile Dubois, Jules Emaile, Pierre Fastinger, Jean Geoffroy, Gustave Héon, Emile Hugues, Léon Jozeau-Marigné, Paul-Jacques Kalb, Edouard Le Bellegou, Pierre Marcilhacy, Pierre-René Mathey, Marcel Molle, François Monsarrat, Louis Namy, Jean Nayrou, Fernand Verdeille, Robert Vignon, Joseph Voyant, Paul Wach, Modeste Zussy.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1^{re} législ.) : 508, 1387, 1516 et In-8° 332.

Sénat : 63 (1961-1962).

Lorsque le preneur décide de contester le congé qui lui est donné par le bailleur, il doit donc saisir le tribunal paritaire dans les quatre mois. Il est alors procédé par ce tribunal à une tentative de conciliation. En cas d'échec de cette tentative de conciliation, le tribunal doit de nouveau être saisi, et statue alors au fond. Selon la jurisprudence de la Cour de cassation, cette saisine doit avoir lieu également dans un délai de quatre mois à dater de la tentative de conciliation.

Or, certains preneurs ont cru avoir satisfait aux prescriptions de la loi en respectant le délai de quatre mois pour la première saisine, et, ayant négligé de réitérer leur contestation dans les quatre mois qui ont suivi la non-conciliation, se sont trouvés forclos.

La présente proposition de loi a pour but, d'une part, de clarifier ce point de procédure en précisant les dispositions du Code rural et en obligeant le bailleur à informer le preneur de ses droits, dans le texte même du congé, et, d'autre part, à relever de la forclusion les preneurs dont l'instance est en cours, et même ceux qui, définitivement condamnés, n'ont pas encore quitté les lieux.

Il semble que les dispositions adoptées par l'Assemblée Nationale puissent être adoptées dans leur principe, sous réserve d'un certain nombre d'amendements.

Nous allons les examiner article par article :

L'article premier, qui modifie l'article 838 du Code rural en prévoyant que « le congé doit, en outre, à peine de nullité, reproduire le texte des deux premiers alinéas de l'article 841 », est inutile, car une disposition semblable figure déjà dans la proposition de loi sur le droit de reprise rapportée par M. Molle. Il doit donc être supprimé.

L'article premier bis reprend l'alinéa premier de l'article 841 du Code rural, selon lequel « le congé peut être déféré par le preneur au tribunal paritaire cantonal dans un délai de quatre mois à dater de sa réception ou de l'affichage de la composition du tribunal paritaire compétent, sous peine de forclusion ».

L'Assemblée Nationale a fait disparaître de ce texte toute référence à l'affichage de la composition, car, depuis la réforme de 1958, lorsque le tribunal paritaire n'existe pas, il n'est plus nécessaire de procéder à sa constitution : c'est le tribunal d'instance qui en tient lieu.

Votre Commission vous propose d'adopter cet article dans une nouvelle rédaction qui, sans en changer le sens, semble exprimer celui-ci plus clairement.

L'article 2 tend à ajouter à l'article 841 un nouvel alinéa précisant qu'« en cas de non-conciliation, le tribunal pourra être saisi au fond à tout moment par la partie la plus diligente ».

Cette disposition, la plus importante du texte, règle la question de la saisine du tribunal paritaire après l'échec de la tentative de conciliation. Cette saisine, dit le texte, peut avoir lieu à tout moment, c'est-à-dire sans condition de délai.

On pourrait craindre que cette dernière disposition soit de nature à retarder indéfiniment la solution de certains procès. Mais la difficulté ne semble guère se présenter dans la pratique. En effet, ou bien l'affaire s'arrange, soit par le départ du preneur, soit par la réconciliation de ce dernier avec le bailleur, ou bien elle ne s'arrange pas, et le bailleur n'aura de cesse que le preneur soit parti, et, dans ce cas, saisira rapidement le tribunal paritaire.

Votre Commission vous propose d'adopter cette disposition, en vous proposant toutefois de l'intégrer au premier alinéa de l'article 841 du Code rural car il semble inutile d'en faire un alinéa distinct.

L'article 3 relève de la forclusion les preneurs ayant encouru celle-ci et qui, bien que définitivement condamnés par les tribunaux, sont encore dans les lieux.

Une telle disposition, portant atteinte à des droits acquis et à l'autorité de la chose jugée, présente un tel caractère de gravité qu'elle mérite un examen très approfondi.

Elle ne saurait, en tout cas, être retenue qu'en cas de nécessité absolue, et pour porter remède à des injustices nombreuses et criantes.

Après enquête, votre Commission a pu s'assurer qu'un seul preneur était intéressé par ce texte, et que la situation de cet unique bénéficiaire éventuel était loin d'être catastrophique, car il est propriétaire d'un autre bien.

Rien ne justifie en conséquence une telle violation du principe de la non-rétroactivité des lois qui se double d'une autre violation au principe selon lequel la loi est générale et ne doit point être faite pour régler des cas particuliers.

L'article 4, enfin, prévoyant l'application du texte aux instances en cours, peut être adopté tel quel sous réserve d'une modification de forme destinée à tenir compte de la suppression des articles premier et 3, et à préciser qu'il s'agit bien de rendre inopposable la forclusion aux preneurs n'ayant pas saisi à nouveau le tribunal paritaire dans les quatre mois suivant la tentative de conciliation.

Votre Commission vous propose en conséquence, sous bénéfice des amendements ci-dessous, l'adoption du texte de la présente proposition de loi, adoptée par l'Assemblée Nationale.

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Article premier.

Amendement : Supprimer cet article.

Article premier *bis*.

Amendement : Rédiger comme suit le texte modificatif proposé pour le premier alinéa de l'article 841 du Code rural :

« Si le preneur entend contester le congé, il doit saisir le tribunal paritaire dans un délai de quatre mois à dater de sa réception, à peine de forclusion. »

Art. 2.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Le premier alinéa de l'article 841 du Code rural est complété par les dispositions suivantes :

« En cas de non-conciliation, le tribunal pourra être saisi au fond à tout moment par la partie la plus diligente. »

Art. 3.

Amendement : Supprimer cet article.

Art. 4.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Dans les instances en cours, la forclusion ne pourra être opposée au preneur qui a omis de saisir le tribunal paritaire dans un délai de quatre mois après l'échec de la tentative de conciliation.

PROPOSITION DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

Article premier.

Le premier alinéa de l'article 838 du Code rural est complété ainsi qu'il suit :

« ... et, en outre, à peine de nullité, reproduire le texte de l'article 841 du présent Code. »

Article premier *bis* (nouveau).

Le premier alinéa de l'article 841 du Code rural est ainsi modifié :

« Le congé peut être déféré par le preneur au tribunal paritaire dans un délai de quatre mois à dater de sa réception, à peine de forclusion. »

Art. 2.

Il est inséré, après le premier alinéa de l'article 841 du Code rural, un nouvel alinéa ainsi libellé :

« En cas de non-conciliation, le tribunal pourra être saisi au fond à tout moment par la partie la plus diligente. »

Art. 3.

Pendant un délai de trois mois à compter de la publication de la présente loi, les preneurs occupant matériellement les lieux, qui ont encouru la forclusion en ne saisissant pas à nouveau le tribunal au fond dans le délai de l'article 841 du Code rural, en sont relevés de plein droit.

Art. 4.

Les dispositions de l'article 3 de la présente loi sont applicables aux instances en cours.