Loi
instituant le Tribunal des baux à loyer et à ferme

du 30 juin 1983

Le Parlement de la République et Canton du Jura,

vu les articles 102, lettre a, et 107 de la Constitution cantonale[1)],

vu les articles 2, alinéa 2, et 32, lettre c, de la loi d'organisation judiciaire du 23 février 2000[2)3)],

arrête :

SECTION 1 : Disposition générale

Principe

Article premier Le Tribunal des baux à loyer et à ferme (dénommé ci-après : "Tribunal") constitue une juridiction du Tribunal de première instance.[3)]

SECTION 2 : Compétence

Compétence à raison de la matière
Principe

Art. 2[22)] [1] Le Tribunal connaît des contestations entre bailleurs et preneurs ou fermiers relatives au contrat de bail portant sur une chose immobilière et ses accessoires.

[2] Ne sont pas du ressort du Tribunal :

a) les actions portées directement devant la Cour civile en vertu de l'article 8 du Code de procédure civile[25)];
b) les affaires réglées par la loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP)[24)] auxquelles la procédure sommaire s'applique;
c) les affaires qui relèvent d'une autre autorité selon les dispositions introductives à la loi fédérale sur le bail à ferme agricole.

Art. 3[4)]

Art. 4[4)]

Art. 5[23)]

Art. 6[7)]

SECTION 3 : Organisation et nomination

Composition

Art. 7[8)] [1] Le Tribunal comprend seize assesseurs.[22)]

[2] Pour les débats et le jugement, le Tribunal siège dans la composition prévue aux articles 29 et 30.

Nomination I.Président et greffier

Art. 8[8)] [1] Le Tribunal est présidé par un magistrat du Tribunal de première instance.

[2] Le Tribunal de première instance désigne un greffier et un suppléant parmi le personnel du greffe.

II. Juges assesseurs a) Principe

Art. 9[8)] Le Tribunal cantonal nomme :

a) cinq assesseurs pour les preneurs de logements individuels et locaux commerciaux;
b) cinq assesseurs pour les bailleurs de logements individuels et locaux commerciaux;
c) trois assesseurs pour les fermiers d'exploitations agricoles;
d) trois assesseurs pour les bailleurs d'exploitations agricoles.

b) Eligibilité

Art. 10[6)] [1] Les assesseurs doivent avoir l'exercice des droits civils et des droits politiques en matière cantonale.[8)20)]

[2] …[7)]

[3] Pour être éligibles dans les catégories de preneurs ou de fermiers, les juges doivent être eux-mêmes preneurs ou fermiers ou être proposés par une association de preneurs ou de fermiers; pour être éligibles dans les catégories de bailleurs, les juges doivent être eux-mêmes bailleurs ou gérants d'immeubles ou être proposés par une association de bailleurs ou de gérants d'immeubles.

[4] Les contestations sur l'appartenance à une catégorie sont tranchées souverainement par le président du Tribunal cantonal.

c) Candidatures

Art. 11[6)] [1] Quatre mois avant le début de la période de fonction, le Tribunal cantonal procède, dans le Journal officiel, à un appel de candidatures en indiquant les formalités à remplir.

[2] Les candidatures doivent parvenir au Tribunal cantonal dans les trente jours qui suivent la publication.

[3] Les candidatures doivent être signées par les candidats présentés et mentionner la date de naissance et le domicile; en outre, si le candidat n'est pas proposé par une association, elles mentionnent la chose immobilière dont le candidat est preneur, fermier ou bailleur, ou le genre de chose immobilière dont il est gérant; si des candidatures paraissent douteuses, le président du Tribunal cantonal procède aux vérifications nécessaires et écarte d'office les candidats non éligibles.

d) Nomination

Art. 12[6)] [1] S'il y a plus de candidatures valables pour une catégorie qu'il n'y a de postes à pourvoir, le Tribunal cantonal procède à la nomination en tenant compte équitablement des candidatures proposées par les associations de bailleurs, preneurs ou fermiers.

[2] Dans le cas contraire, les candidats sont nommés tacitement.

e) Nomination complémentaire

Art. 13[6)] [1] S'il y a insuffisance de candidats dans une catégorie, le Tribunal cantonal demande des propositions complémentaires aux associations concernées; à défaut de propositions complémentaires valables, il suscite des candidatures par voie d'appel; il procède ensuite à la nomination.

[2] Lorsqu'en cours de période se produit une vacance, le Tribunal cantonal procède à une nomination complémentaire, pour la fin de ladite période, sur la base des propositions des associations concernées, selon l'alinéa 1 ci-dessus.

f) Publication

Art. 13a[9)] Le Tribunal cantonal publie au Journal officiel la liste des juges nommés.

g) Statut, incompatibilité

Art. 13b[9)] [1] Les juges et les suppléants sont nommés pour la législature et leur mandat est renouvelable.[19)]

[2] …[7)]

[3] Les fonctions de juge ou de suppléant au Tribunal et de membre d'une commission de conciliation sont incompatibles.

h) Récusation

Art. 13c[10)] [1] Les articles 10, 11 et 12 du Code de procédure civile sont applicables à la récusation des membres et du greffier du Tribunal.

[2] Il est statué sur une demande de récusation d'un membre ou du greffier du Tribunal, par le tribunal même, après que l'intéressé se sera retiré et aura été remplacé par son suppléant.

[3] Si la récusation de tous les membres ou de la majorité des membres du Tribunal est demandée, la Cour civile statue. Si elle déclare la récusation fondée, elle renvoie le jugement de l'affaire au Tribunal composé de membres non récusés.

i) Promesse solennelle

Art. 13d[21)] Les assesseurs font la promesse solennelle devant le président du Tribunal de première instance.

j) Responsabilité disciplinaire

Art. 13e[21)] Les dispositions de la loi d'organisation judiciaire[2)] relatives à la responsabilité disciplinaire s'appliquent par analogie aux assesseurs.

SECTION 4 : Commission de conciliation

Autorité de conciliation

Art. 14[22)] Les communes de la République et Canton du Jura doivent disposer d'une autorité paritaire de conciliation (dénommée ci-après : "commission de conciliation") conformément à l'article 200, alinéa 1, du Code de procédure civile[25)] ou y être affiliées.

Art. 15 à 21[23)]

Financement

Art. 21a[11)] Le financement des commissions de conciliation incombe aux communes.

Exécution

Art. 22[12)] Le Gouvernement règle par voie d'ordonnance la création et l'organisation des commissions de conciliation.

SECTION 5 : Procédure devant le Tribunal

Procédure

Art. 23[6)22)] Le Code de procédure civile[25)] est applicable aux causes dont connaît le Tribunal.

Art. 24 à 28[23)]

Président seul

Art. 29[6)22)] [1] Le président du Tribunal juge seul les contestations dont la valeur litigieuse est inférieure à 10 000 francs.

[2] Il est en outre compétent dans les cas prévus à l'article 5, alinéas 2 et 3, de la loi d'introduction du Code de procédure civile suisse[5)], ainsi que pour connaître des requêtes d'expulsion de locataires ou de fermiers, et des requêtes d'exécution des jugements rendus dans le domaine de compétence du Tribunal.

Tribunal

Art. 30[6)] [1] Lorsque la valeur litigieuse est égale ou supérieure à 10 000 francs, le Tribunal est composé, pour les débats et le jugement, du président et de deux assesseurs.[22)]

[2] Le président choisit les deux juges paritairement et, en principe, selon la nature du litige.

Défaut d'un juge

Art. 30a[9)] Le juge qui, sans avoir présenté à temps une excuse valable, n'assiste pas à l'audience ou ne s'y présente pas à l'heure fixée, sera condamné par le président à une amende et aux frais causés par son absence ou son retard; s'il présente ultérieurement une excuse valable, la sanction pourra être annulée.

Art. 31 et 31a[23)]

Représentation

Art. 32[6)22)] [1] Les parties peuvent se faire représenter par un mandataire.

[2] Sont admis comme mandataires à titre professionnel :

a) les avocats au sens de l'article 68, alinéa 2, du Code de procédure civile[25)];
b) les représentants des associations locales, régionales ou cantonales de preneurs, fermiers et bailleurs.

[3] Les mandataires mentionnés à l'alinéa 2, lettre b, doivent se faire inscrire sur la liste tenue à cet effet par le Tribunal de première instance.

[4] Les mandataires mentionnés à l'alinéa 2, lettre b, doivent se faire inscrire sur la liste tenue à cet effet par le Tribunal cantonal.

Art. 33 à 39[23)]

SECTION 5BIS : Procédure devant la Cour civile[9)]

Art. 39a à 39b[23)]

SECTION 5TER : Frais et dépens[9)]

Art. 40 à 41[23)]

SECTION 6 : Dispositions transitoires et finales

Exécution

Art. 42 Le Gouvernement prend, par voie d'ordonnance, les dispositions d'exécution de la présente loi.

Abrogation du droit en vigueur

Art. 43 [1] L'article 318, chiffre 6, le titre V de la deuxième section de la partie spéciale (art. 334 à 340) et l'article 344, alinéa 4, du Code de procédure civile sont abrogés.

[2] L'article 75 de la loi du 26 octobre 1978 sur l'organisation judiciaire est abrogé.

Dispositions transitoires
a) Commission de conciliation

Art. 44 Si la commission de conciliation compétente n'est pas encore constituée, la requête est déposée directement au greffe du Tribunal compétent.

b) Affaires en cours

Art. 45 Les affaires en cours devant les instances judiciaires demeurent soumises à l'ancien droit.

c) Première période de fonction

Art. 46 La première période durant laquelle les vice-présidents, les assesseurs et les suppléants sont en fonction vient à échéance le 31 décembre 1986.

Référendum facultatif

Art. 47 La présente loi est soumise au référendum facultatif.

Entrée en vigueur

Art. 48 Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur[17)] de la présente loi.

Delémont, le 30 juin 1983

AU NOM DU PARLEMENT DE LA
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : Bernard Varrin
Le secrétaire : Jean-Claude Montavon

Dispositions transitoires et finales de la modification du 4 décembre 1986

[1] La présente modification est soumise au référendum facultatif.

[2] Le Gouvernement en fixe l'entrée en vigueur[18)].

[3] Les procédures en cours sont liquidées conformément au droit qui était en vigueur au début de la litispendance.

[4] Les assesseurs nommés dans les catégories prévues par l'ancienne législation demeurent en fonction jusqu'au 31 décembre 1990; en cas de vacance, ils sont remplacés conformément à l'article 13, alinéa 2, nouvelle teneur, en fonction des catégories prévues par l'article 12, ancienne teneur.

1) RSJU 101
2) RSJU 181.1
3) Nouvelle teneur selon le ch. V de la loi du 13 septembre 2000 modifiant les actes législatifs liés à la réforme de la justice, en vigueur depuis le 1er janvier 2001
4) Abrogé par le ch. I de la loi du 4 décembre 1986, en vigueur depuis le 1er mars 1987
5) RSJU 271.1
6) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 4 décembre 1986, en vigueur depuis le 1er mars 1987

7) Abrogé par le ch. V de la loi du 13 septembre 2000 modifiant les actes législatifs liés à la réforme de la justice, en vigueur depuis le 1er janvier 2001
8) Nouvelle teneur selon le ch. V de la loi du 13 septembre 2000 modifiant les actes législatifs liés à la réforme de la justice, en vigueur depuis le 1er janvier 2001
9) Introduit par le ch. I de la loi du 4 décembre 1986, en vigueur depuis le 1er mars 1987
10) Introduit par le ch. I de la loi du 4 décembre 1986, en vigueur depuis le 1er mars 1987. Nouvelle teneur selon le ch. V de la loi du 13 septembre 2000 modifiant les actes législatifs liés à la réforme de la justice, en vigueur depuis le 1er janvier 2001
11) Introduit par la section 1 de la loi du 14 décembre 1994 modifiant la répartition des tâches et des charges entre l'Etat et les communes, en vigueur depuis le 1er janvier 1995
12) Nouvelle teneur selon la section 1 de la loi du 14 décembre 1994 modifiant la répartition des tâches et des charges entre l'Etat et les communes, en vigueur depuis le 1er janvier 1995
13) RSJU 188.11
14) Introduit par le ch. V de la loi du 13 septembre 2000 modifiant les actes législatifs liés à la réforme de la justice, en vigueur depuis le 1er janvier 2001
15) Introduit par le ch. I de la loi du 4 décembre 1986, en vigueur depuis le 1er mars 1987. Abrogé par le ch. V de la loi du 13 septembre 2000 modifiant les actes législatifs liés à la réforme de la justice, en vigueur depuis le 1er janvier 2001
16) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 22 décembre 1995, en vigueur depuis le 1er janvier 1996
17) Art. 8 à 13 : 15 septembre 1983; autres dispositions : 1er janvier 1984
18) 1er mars 1987
19) Nouvelle teneur selon le ch. X de la loi du 1er septembre 2010 modifiant les actes législatifs liés à la prolongation de la législature, en vigueur depuis le 1er décembre 2010
20) Nouvelle teneur selon l'art. 74a, chiffre 4, de la loi d'organisation judiciaire, en vigueur depuis le 1er janvier 2011
21) Introduit par l'art. 74a, chiffre 4, de la loi d'organisation judiciaire, en vigueur depuis le 1er janvier 2011
22) Nouvelle teneur selon l'art. 17, chiffre 3, de la loi d'introduction du Code de procédure civile suisse (RSJU 271.1), en vigueur depuis le 1er janvier 2011
23) Abrogé(s) par l'art. 17, chiffre 3, de la loi d'introduction du Code de procédure civile suisse (RSJU 271.1), en vigueur depuis le 1er janvier 2011
24) RS 281.1
25) RS 272