

Paudex, le 11 mars 2009

**USPI INFO n° 1/2009****Jurisprudence: résiliation et nouvelle annotation du bail au registre foncier**

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Dans un arrêt du 10 février 2009, destiné à la publication aux ATF, le Tribunal fédéral vient de confirmer un jugement vaudois dans l'affaire de la résiliation d'un bail commercial concernant une pizzeria à Lausanne.

Il ressort notamment de cet arrêt qu'un contrat de bail prévu initialement pour une certaine durée et reconductible, sauf congé donné par l'une des parties, doit pouvoir être réinscrit au registre foncier après que l'annotation du contrat eut été radiée d'office, faute de requête de prolongation de l'annotation formulée avant le premier terme contractuel. Il n'y a pas d'intérêt public qui commanderait d'instaurer une péremption du droit du locataire, accordé par convention, de faire annoter son bail au registre foncier s'il n'a pas requis une prolongation de l'annotation avant la fin de la durée initiale du bail telle qu'elle a été arrêtée par le contrat.

Le soussigné reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire dont vous pourriez avoir besoin.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS  
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire



Olivier Rau

Référence de l'arrêt: 4A\_524/2008