

## Communication

---

à l'attention des tribunaux régionaux, des autorités régionales de conciliation, de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques, de la Chancellerie d'Etat, des communes ainsi que des associations concernées

### Formules obligatoires en droit du bail à loyer et du bail à ferme

En droit du bail à loyer et du bail à ferme, le Code des obligations (RS 220) prescrit l'utilisation d'une formule agréée par le canton pour la communication des modifications unilatérales du contrat, en particulier l'augmentation du loyer ou du fermage, ainsi que la résiliation.

Jusqu'à fin 2010, ces formules ont été approuvées par la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, c'est la Cour suprême qui est compétente à cet effet (art. 10 al. 4 LiCPM, RSB 271.1). Depuis cette même date, le contenu des formules a subi des modifications en raison de la création d'autorités régionales de conciliation remplaçant les offices des locations communales et en raison de l'entrée en vigueur du Code de procédure civile suisse (RS 272). La Cour suprême a publié des formules actuelles approuvées à l'adresse internet [www.justice.be.ch](http://www.justice.be.ch) → Procédure civile → Formulaire / Mémentos.



Les conséquences juridiques de l'utilisation d'une ancienne formule après le 1<sup>er</sup> janvier 2011 doivent être examinées au cas particulier par la jurisprudence. La Cour suprême ne peut pas donner d'instructions générales à ce propos.

La Section civile de la Cour suprême aimerait toutefois communiquer ce qui suit :

- Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2012, seules les formules agréées par la Cour suprême doivent être utilisées. En cas d'utilisation d'anciennes formules au-delà de cette date, il faut dans tous les cas s'attendre à des conséquences négatives (nullité de l'acte juridique).
- L'ajout de la raison sociale et du logo du bailleur sur les formules du nouveau droit ne constitue pas une modification qui nécessite une approbation (ATF 135 III 220). En cas de doute à ce sujet, il est toutefois recommandé de soumettre la formule à la Cour suprême pour approbation.

Nous vous remercions de prendre bonne note de ce qui précède.

Berne, le 7 juillet 2011

Au nom de la Section civile de la Cour  
suprême du canton de Berne

Pfister Hadorn, Juge d'appel,  
Présidente