

# Estavayer-le-Lac: Le dossier de l'Hôtel du Lac retourne au Tribunal cantonal

**Selon le Tribunal fédéral, la commune est allée trop vite en résiliant le droit de superficie de la société exploitante.**



L'Hôtel du Lac souffre d'un manque d'entretien depuis 2013 déjà. © Alain Wicht

**ATS/MRZ**

Publié hier

Temps de lecture estimé : **2 minutes**

La justice fribourgeoise doit se pencher à nouveau sur la résiliation du droit de superficie de l'Hôtel du Lac par la commune d'Estavayer. Le Tribunal fédéral estime que les conditions en matière de mise en demeure de la société exploitante n'ont pas été suffisamment examinées.

Dans un arrêt publié mercredi, la deuxième Cour de droit civil estime que la lettre envoyée en mars 2017 par la commune ne constitue pas formellement une mise en demeure. Sauf circonstances particulières, cet avertissement était un préalable indispensable à la résiliation anticipée du droit de superficie qui court jusqu'en 2058. Le Tribunal cantonal aurait dû vérifier si ces circonstances étaient réalisées avant de rejeter le recours de la SA Hôtel du Lac et Restaurant du débarcadère.

Estimant que cette société ne remplissait pas ses obligations d'entretien et d'exploitation, la commune avait dénoncé le contrat de superficie en juin 2017. Contestant les affirmations de la commune, qui n'aurait pas suffisamment documenté l'état du bâtiment et de ses alentours, la société exploitante n'a pas convaincu le TF sur ce point. «Il était établi que, dès 2013 déjà, l'hôtel-restaurant souffrait indubitablement d'un manque d'entretien auquel il n'avait jamais été remédié», relève la Cour. Le bâtiment s'était dégradé au point que les loyers exigibles avaient diminué de plus de la moitié et que l'exploitation de l'hôtel n'avait finalement plus été possible.

En revanche, le TF relève que la commune n'a pas formellement enjoint à la recourante d'entreprendre des travaux ou d'exploiter l'hôtel-restaurant dans un certain délai. Elle n'a fait que lui indiquer que, «la saison touristique approchant», elle «aimerait» savoir ce que la recourante «envisage» de faire de l'hôtel-restaurant. Avant de l'inviter à lui «donner, dans les meilleurs délais», des informations sur l'exploitation de ce bâtiment et l'avancement du projet de construction d'un nouveau complexe hôtelier. Insuffisant au regard des exigences du Code des obligations, conclut le TF.

La SA et la commune se disputent depuis une douzaine d'années sur l'avenir de ce site exceptionnel au bord du lac de Neuchâtel. Un premier projet, nommé Othello, prévoyait la construction de cinq tours à la place de l'hôtel-restaurant actuel. Ce complexe hôtelier a été refusé en votation populaire.



publicité

### Analyse de peau gratuite

Règle tes problèmes de peau. Fais un contrôle de ta peau gratuit.

Fixer un rendez-vous



publicité

### Cumuler & profiter

Avec le duo Gold, assurez-vous 15.000 miles de crédit de départ.

En savoir plus



publicité

### Apprenez une langue

10 minutes par jour sur mesure pour maîtriser une langue et sa culture

1 mois gratuit



publicité

### Points en toutes devises.

La carte de crédit Cumulus pour collecter des points Cumulus partout.

Je la demande



publicité

### IQOS ILUMA essai gratuit

Essayez IQOS 14 jours gratuitement et découvrez le goût du vrai tabac.

Essayer maintenant