

«Sur le fond, on n'a pas perdu au Tribunal fédéral»

HÔTEL DU LAC La commune d'Estavayer reste confiante à la réception des considérants du Tribunal fédéral.

ESTAVAYER-LE-LAC

La commune d'Estavayer reste positive sur l'aboutissement de la procédure en cours concernant l'Hôtel du Lac. Mardi matin, elle a fait part à la presse de sa réaction à la lecture des considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral (TF) du 12 décembre 2023 (notre édition du 11 janvier dernier), et qu'elle a reçus à la fin

janvier. Rappelons que dans son arrêt, le TF avait admis le recours des propriétaires du bâtiment la société Hôtel du Lac et Restaurant du Débarcadère contre la résiliation du droit de superficie par la commune en 2017.

Tous les arguments démontés

«On n'a pas perdu au TF. Sur le fond, il nous donne raison. Notre lecture, c'est que le TF démonte sur 28 pages tous les arguments de la partie adverse. Et c'est pour une question formelle qu'il renvoie le dossier au Tribunal cantonal», a expliqué le syndic Eric

Chassot. La question, c'est de savoir si la commune aurait dû signifier une mise en demeure au sens strict aux propriétaires de l'établissement pour la résiliation du droit distinct permanent (DDP) dans son courrier de mars 2017. Autrement dit leur donner un délai pour remédier à la situation d'un hôtel non entretenu et non exploité.

Formalité inutile?

«Le tribunal a considéré que le courrier du 9 mars 2017 de la commune ne contenait pas de mise en demeure conforme aux exigences de l'article 107 du

Code des obligations. Dans ces conditions, la commune n'était pas autorisée à exiger le retour du droit de superficie de manière anticipée sauf à considérer que l'attitude de la recourante rendait cette formalité d'embêse inutile au sens de l'article 108 du Code des obligations», a communiqué la commune, mardi.

Et c'est d'ailleurs ce que le Tribunal civil de la Broye avait considéré en 2021: dans l'hypothèse où une mise en demeure était bien requise, il a retenu qu'elle a valablement eu lieu par le biais du courrier de la commune du 9 mars 2017. Et si cette lettre n'était pas considérée comme une mise en demeure, les circonstances, c'est-à-dire les dégâts dans cet hôtel, étaient tels qu'une reprise de l'exploitation n'était pas possible dans des délais raisonnables. Et donc l'ar-

ticle 108 du Code des obligations était largement applicable, rendant donc cette formalité inutile.

Le Tribunal cantonal, quant à lui, n'a pas traité cette question. C'est pour cette raison que le TF lui renvoie le dossier, pour qu'il statue. «Le Tribunal cantonal nous a écrit hier pour nous demander de nous prononcer», a précisé le syndic.

Frais de procédure couverts

«Aujourd'hui nous sommes sereins. Ce qui est embêtant pour tout le monde, pour la population comme pour le Conseil communal, c'est que le temps passe et l'Hôtel du Lac est un lieu phare de la commune», a conclu Eric Chassot. Qui espère un dénouement d'ici à quelques mois, sans exclure un nouveau recours au TF suivant la décision du Tribu-

nal cantonal. En attendant, la commune devra s'acquitter des 32 000 francs de frais de procédure et de dommages dus à la partie adverse. «Couverts par notre protection juridique», a souligné le syndic.

Projet hôtelier toujours d'actualité

Le Conseil communal a encore confirmé son intention de projet hôtelier avec la société Anura à la place de l'Hôtel du Lac. «Ils sont toujours prêts. Il ne s'agira que d'un hôtel avec environ 60 chambres, sans appartements. On ne veut pas privatiser la place Nova Friburgo chère aux citoyens.»

Pas de commentaire à ce stade de la part des propriétaires de l'hôtel, pour qui l'arrêt du Tribunal fédéral est clair.

■ ISABELLE KOTTELAT

SAINT-VALENTIN >

Saint Valentin

Un amour de Menu

détails sur
www.la-suite.ch

Réservez votre table!
Restaurant La-Suite Payerne
026 662 00 20

Acl Auberge Composita Léchelles

Fêtez la St-Valentin à l'Auberge de Léchelles

Menu spécial du mercredi 14 février

Salade campagnarde
Ou
Cocktail de crevettes

Suprême de pintade au jus corsé
Risotto au safran & légumes de saison

Cosur coulant au chocolat noir & coulis passion
Fr. 65.-

Réservez votre table au 026 662 19 88

www.aubergelechelles.ch
PLACE DE LA GARE 2 | 1173 LÉCHELLES



C'est en 2017 que la commune d'Estavayer a dénoncé le droit distinct permanent aux propriétaires du bâtiment.

PHOTO ISABELLE KOTTELAT