

Législature 2017-2021

Séance du 23 mai 2018

Communication du Conseil communal au Conseil général

N°26

Résiliation du contrat de superficie de l'Hôtel du Lac et Restaurant du Débarcadère – Etat de situation

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Lors de la séance du Conseil général du 3 juillet 2017, nous vous avons informés que le Conseil communal avait décidé d'entreprendre les démarches nécessaires en vue de la résiliation du contrat de superficie qui le lie à la société Hôtel du Lac et Restaurant du Débarcadère SA, afin de lui permettre de maîtriser le développement de cette zone touristiquement stratégique. Le Conseil communal estimait alors, et estime toujours d'ailleurs, que les conditions du droit de superficie n'étaient plus remplies, notamment au niveau du maintien en exploitation de l'établissement et de son entretien.

Nous pouvons vous donner les informations suivantes sur l'état de ces démarches.

- Suite à la notification de notre résiliation, nous avons rencontré, en compagnie de notre représentant légal, la société détentrice du droit de superficie, accompagnée également de son représentant légal, afin de tenter de trouver un accord à l'amiable ;
- Aucun accord n'a malheureusement été trouvé ;
- Nous avons, avant d'entreprendre cette démarche, fait estimer le bâtiment afin d'évaluer nos droits et obligations ;
- Comme aucun accord n'a été trouvé, nous avons déposé en début d'année une requête de conciliation auprès du Tribunal civil de la Broye. Suite au dépôt de cette requête, nous avons été convoqués à une séance de conciliation qui aura lieu mi-juin ;
- Si les deux parties maintiennent leur position lors de cette séance de conciliation, qui est obligatoire avant d'entreprendre toute démarche judiciaire, et qu'aucun accord n'est trouvé, la commune devra poursuivre la procédure par le dépôt d'une action judiciaire en demandant notamment la radiation du droit de superficie, afin que le Tribunal se détermine sur la validité de la résiliation et sur le montant de reprise des infrastructures. Cette décision du Tribunal pourra bien sûr, par la suite, faire l'objet de recours au Tribunal cantonal puis fédéral, le cas échéant ;
- Au niveau de l'entretien du bâtiment, qui a notamment fait l'objet d'un courrier de lecteurs dans la presse locale récemment, notre représentant légal va écrire à la partie adverse pour lui demander de faire le nécessaire. En effet, tant que la question de la liquidation du DDP n'est pas réglée, l'entretien reste sous la responsabilité de la société.

Le Conseil communal a toujours comme objectif de revaloriser l'Hôtel du Lac mais, compte tenu de ce qui précède, la procédure peut malheureusement prendre du temps. La durée de la procédure et son issue dépendront en grande partie de la volonté de la société Hôtel du Lac et Restaurant du Débarcadère SA et de ses actionnaires de vouloir trouver un épilogue favorable à ce litige, pour le bien du développement d'Estavayer et pour l'image touristique de notre commune.

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

Le Secrétaire général :
Lionel Conus

Le Syndic :
André Losey

Conseiller communal responsable : André Losey, Syndic