



## **Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil général du 22 mars 2022 à 20h00**

### **Ordre du jour :**

1. Appel
2. Evolution situation – Restaurant Vieux-Puits

### **Appel**

---

Séverine ouvre la séance et souhaite la bienvenue à tous les membres ainsi qu'au public et à la journaliste.

Séverine procède à l'appel.

**Sont présents en tant que membres du Conseil général :** Emily Faivre, Sophie Farine-Brunner, Romane Haldimann, Fabio Lebre, Adrien Leonelli, Natacha Tissot et Estelle Vuille N'Gaïdé

**Absents et excusés :** Borel Kewin, Nicole Künzi et Jérôme Galli

**Absents et non-excuses :** Curdin Jeanneret et Raphaël Maradan

**Sont présents en tant que membres du Conseil communal:** Sébastien Verbeck, Philippe Raval, Jean-François Choffet et Emilie Känel

Séverine Dick-Boucard (PV)

---

Séverine passe directement la parole à Emily qui mentionne qu'en l'absence de Nicole, et en tant que Vice-présidente du Conseil général, elle préside cette séance extraordinaire. Emily demande d'approuver l'ordre du jour qui l'est à l'unanimité. Emily donne la parole à Philippe en tant que responsable des finances pour le point du jour.

### **Evolution situation – Restaurant Vieux-Puits**

---

Philippe résume la situation.

La commune s'est entourée d'un bureau d'avocat, KGG, pour un soutien dans les futures démarches. A noter que la procédure n'est pas encore d'ordre judiciaire. Celle-ci débutera si la société locataire (« le locataire ») ne quitte pas les lieux le 30 avril prochain suite à la notification de résiliation de son bail.

Philippe revient sur les points qui nous sont reprochés dans le courrier de l'avocat daté du 4 février 2022, reproches qui sont infondés et injustifiés.

Concernant les installations électriques, elles ont été contrôlées par une entreprise certifiée et un rapport a été fait confirmant qu'elles sont aux normes. La pose de prises a été demandée par le locataire pour la salle du 1<sup>er</sup> étage. La demande a été validée par le Conseil communal. Ces prises n'ont pas encore été installées car l'accord a été donné durant la période COVID et le restaurant était fermé. Ensuite, le projet est resté en suspens.

Selon le courrier, les décomptes de charges ne seraient pas corrects. Après contrôle de toutes les factures et décomptes, la commune confirme que tout est en ordre.

Selon le locataire, la hotte n'est pas aux normes. Suite à la demande de la commune auprès de l'ECAP, l'établissement a confirmé que la hotte de cuisine est conforme. Elle traverse le toit et uniquement le toit, donc

aucun clapet de sécurité n'est nécessaire. De plus, la hotte est nettoyée et dégraissée chaque année par une entreprise spécialisée.

Un autre point de désaccord concerne l'enseigne publicitaire qui est effectivement manquante. Il y a un manque de visibilité. Une demande de la part du locataire a été faite au Conseil communal qui a demandé un projet pour soumission. A l'unanimité du Conseil communal, le projet n'a pas été retenu et un autre projet a été demandé. Aucune autre présentation n'a été soumise.

Concernant le matériel de terrasse, celui-ci a été mis à disposition par la commune car il appartenait aux anciens tenanciers. Cependant selon le bail, la commune n'a pas à le mettre à disposition. D'ailleurs, ce matériel a été grêlé et aurait dû être remplacé par l'assurance du locataire.

Concernant les locations, la commune attend des justificatifs de paiement du locataire suite à la mention que selon lui, les locations seraient presque toutes payées.

Une visite du SCAV avait été faite avant l'achat du bâtiment et tout était aux normes. De plus, plus de CHF 55'000.- ont été investis en entretien et réparation dans le bâtiment depuis le 1er septembre 2018 à fin 2021.

Tous ces éléments font qu'une procédure de voie claire est possible car ils sont irrecevables. Une résiliation de bail a été envoyée pour le 30 avril au locataire.

Suite au courrier de mise en demeure du 19 janvier 2022, et en constatant toujours un gros défaut de paiement, avec le versement de seulement 3.5% du montant de la dette, le bail a été résilié conformément à l'article 257d du CO avec effet au 30 avril 2022. Normalement, le locataire doit avoir quitté les lieux le 30 avril pour laisser la place à un futur repreneur.

Le seul défaut qui peut être reproché à la commune et qui est en cours de traitement est la mise en place d'un clapet (vanne) coupe-gaz au niveau du piano.

Philippe demande s'il y a des questions précisant que plusieurs échanges ont déjà eu lieu avec l'avocat de la commune. La commune est en attente de réponses de la part de l'avocat du locataire. Le locataire avait mentionné que dans l'attente de la remise en état des défauts constatés dans le courrier du 4 février dernier, les locations seraient consignées. La commune aimerait bien qu'elles le soient car au moins elles seraient payées.

Fabio demande à quoi correspond cette somme de 3.5% ? Philippe précise qu'il s'agit d'un petit montant payé.

Romane demande des précisions concernant la somme due que le locataire nie avoir auprès de la commune ? Philippe précise que la commune est en attente des justificatifs de paiements du locataire mais que du côté de la commune, tout est contrôlé et correct.

Adrien demande ce que les CHF 55'000.- investis comprennent exactement ? Philippe mentionne qu'il s'agit d'amélioration du bâtiment suite à des demandes du locataire.

Fabio demande s'il peut faire recours à cette décision ? Oui, effectivement, il peut faire recours. Comme le bail est résilié, la suite est à venir mentionne Philippe.

Tant qu'il y a une procédure, peut-il continuer la restauration ? Actuellement, la commune attend le 30 avril pour prendre les décisions pour la suite.

Des annonces pour un futur locataire pourrait être posées. Cependant, il pourrait fermer l'accès au cuisine ou aux autres pièces en cas de visite. La situation est délicate.

Le Conseil général sera mis au courant de la suite de ce dossier. Si la procédure continue, le loyer risque de toute façon de ne pas être payé. Par contre, il s'agit des deniers de la collectivité publique et la commune se doit d'être honnête, transparente et correcte dans la gestion de ces deniers et dans la gestion des bâtiments. Les allégations du courrier du 4 février ne sont pas correctes et sont malvenues.

Philippe demande si des points sont à ajouter de la part des collègues du Conseil communal ou de la part de Séverine. Rien n'est ajouté.

Le travail est fait dans l'urgence. Tant que le Conseil communal n'est pas en procédure judiciaire, le Conseil général n'a rien à voter.

Estelle aimerait comprendre le schéma. Philippe confirme que la 1ère étape a été la mise en demeure de la part de la commune avec la date butoir au 25 février pour le paiement de la somme des loyers due. Ensuite une réponse de son avocat a été reçue le 4 février avec les différents reproches fait à la commune. Puis la commune a résilié le bail à loyer au 30 avril car le montant de la mise en demeure n'a pas été payé.

Jean-François précise que son avocat veut mettre son loyer en consignation en attente des travaux mais il n'y a pas encore de confirmation d'ouverture de compte.

Philippe précise que même s'il venait à rembourser la totalité de ce qu'il doit, la commune se séparera de ce locataire.

Fabio demande si la fin du bail est au 30 avril ou à la fin du bail commercial ? Philippe relève que la fin du bail commercial est en août 2023. Si on fait l'hypothèse que la procédure dure, alors, la sortie se fera au plus tard en août 2023.

Sophie demande s'il paie ou s'il paie pas, la procédure ne change pas, le bail sera résilié. Philippe approuve.

Estelle demande ce qu'il en est de la protection juridique mise en place ? Philippe explique que celle-ci ne rentre pas en matière par contre, un courrier à notre protection juridique sera tout de même fait pour demander un montant de soutien à la procédure. Le coût de notre avocat n'est pas encore défini mais tout a un prix.

Et du point de vue financier, ne serait-il pas plus avantageux de trouver un terrain d'entente pour la sortie ? demande Estelle. Philippe confirme que ce point a été mentionné dans le courrier de résiliation.

Adrien précise que s'il fait une opposition justifiée à la résiliation alors celle-ci pourra être contestée.

Philippe est très confiant car tous les éléments sont du côté de la commune et le locataire ne peut rien nous reprocher.

Emily demande s'il y a d'autres questions ou d'autres remarques.

Philippe précise encore que le Conseil général sera amené à se rencontrer ces prochains temps. Il remercie également le Conseil général de son écoute.

Sophie demande comment cela va se passer pour la suite au niveau des procédures et comment les décisions seront à prendre ? Le soir même ?

Philippe explique que les éléments seront analysés par le Conseil communal et des propositions seront présentées au Conseil général.

La séance est levée à 20h35.

**ADMINISTRATION COMMUNALE**

L'Administratrice  
Séverine Dick-Boucard



**AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL**

La Vice-Présidente  
Emily Faivre



La Secrétaire  
Romane Haldimann



