



Municipalité
de
Vucherens

Au Conseil Communal
1509 Vucherens

Vucherens, le 9 septembre 2024

Préavis municipal n°07/2024

Demande de crédit de CHF 80'000.- pour la reprise du matériel, du mobilier et des aménagements du café-restaurant des Trois Suisses, propriété communale

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Le café-restaurant des Trois Suisses est propriété de la Commune. Depuis 1997, il est exploité d'abord par Mme Catherine Chappuis, puis par ses enfants qui ont repris l'exploitation à son décès.

Au fil des années, les locataires ont acquis le matériel et le mobilier qui se trouvent actuellement dans le café-restaurant. Ils ont également procédé à divers aménagements dans l'appartement et le restaurant.

En mars 2024, les tenanciers du café-restaurant des Trois Suisses ont annoncé à la Municipalité leur volonté d'arrêter l'exploitation pour des raisons familiales, idéalement pour eux fin 2024 ou durant 2025.

Début mai 2024, les locataires ont fait une demande de transfert de bail pour le 1^{er} janvier 2025.

La Municipalité a souhaité libérer les tenanciers actuels de leurs obligations envers le bail et a décidé en juin 2024 de résilier le bail commercial pour le prochain terme légal. Cette résiliation a fait l'objet d'un recours. Une procédure judiciaire est en cours pour régler la fin de la relation contractuelle.

En juillet 2024, la Municipalité a refusé le transfert de bail.

En parallèle et depuis début août 2024, des discussions ont été engagées avec les tenanciers pour qu'une issue à l'amiable soit trouvée.

En septembre 2024, les candidats à la reprise se sont retirés du projet.

2. Reprise du matériel, du mobilier et des aménagements

Les tenanciers actuels du café-restaurant des Trois Suisses sont propriétaires (art. 641 CC) de :

- tout le mobilier du restaurant ;
- tous les appareils électroménagers, piano y compris ;
- frigidaires, congélateurs et armoires de congélation ;
- lustrerie et rideaux ;
- mobilier de terrasse, y compris parasols.

Selon l'inventaire du Service romand d'estimation du 26 février 2024, le mobilier-matériel susmentionné a une valeur de CHF 67'645.-. Pour l'établissement de cet inventaire, deux experts sont venus sur place. La taxation a en outre été faite à la valeur d'exploitation des objets, en tenant compte de leur âge, de leur état d'entretien, de leur utilisation, ainsi que de leur valeur de remplacement.

Les tenanciers ont également effectué des aménagements dans l'appartement de service (notamment pose de parquet et rénovation des chambres) et dans le restaurant (notamment pose de moustiquaires et aménagements dans l'annexe contenant les armoires frigorifiques).

Les tenanciers souhaitent remettre le matériel et le mobilier acquis. En outre, en application de l'art. 260a al. 3 CO, ils sollicitent une indemnité pour la plus-value résultant des aménagements réalisés.

Afin de permettre un règlement à l'amiable de la fin des relations entre bailleur et locataires et outre les modalités de fin de bail en discussion à l'heure où ce préavis est rédigé, la Municipalité souhaite procéder à la reprise du matériel, du mobilier et des aménagements du café-restaurant des Trois Suisses pour une indemnité forfaitaire de CHF 80'000.-.

3. Crédit

3.1 Amortissement

Le montant de CHF 80'000.- sera amorti sur 2 ans par un prélèvement sur le compte 9282.1 « Fonds de réserve : travaux ».

3.2 Charges annuelles

L'entretien courant du matériel, mobilier et aménagement sera compris dans le compte de fonctionnement.

3.3 Financement

Le montant du présent préavis sera financé par les liquidités courantes.

4. Position de la Municipalité

La Municipalité estime qu'il se justifie de reprendre le matériel, le mobilier et les aménagements du café-restaurant des Trois Suisses, afin de libérer les tenanciers actuels et d'offrir au futur repreneur un établissement équipé. La remise en location sera ainsi facilitée.

Le matériel et le mobilier sont adaptés à l'établissement et ont été expertisés. L'acquisition d'équipement neuf impliquerait des coûts nettement plus importants.

S'agissant des aménagements réalisés, ils constituent une plus-value et justifient une indemnisation fondée sur l'art. 260a CO.

5. Conclusion

Au vu de ce qui précède, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, nous vous demandons de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Vucherens,

- **vu le préavis municipal n°07/2024,**
- **ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,**
- **considérant que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour de la présente séance,**

décide

- **d'accorder le crédit de CHF 80'000.- pour la reprise du matériel, du mobilier et des aménagements du café-restaurant des Trois Suisses, propriété communale.**

Adopté en séance de Municipalité le 9 septembre 2024

Au nom de la Municipalité

Jean-François Perroud



Syndic



Noémie Steiger



Secrétaire

Municipaux responsables : Messieurs Jean-François Perroud et Urbain Cherpillod