

Déplafonnement des loyers commerciaux : le Palais des thés enfonce la brèche

PUBLIÉ LE 19/09/2012

Par La Voix Du Nord

| ON EN PARLE |

Le terme « déplafonnement » est dorénavant bien connu des responsables de boutiques



du Vieux-Lille, du centre-ville ou encore de la rue Faidherbe. Par le passé, quelques enseignes ont déjà réussi à contrecarrer, en justice, l'explosion de leur loyer. La décision, confirmée en juillet par la cour d'appel de Douai, obtenue par la boutique Le Palais des thés, rue du Curé-Saint-Étienne, dans le Vieux-Lille, a cependant des chances de faire couler beaucoup d'encre.

Récapitulatif : le 14 septembre 2007, le bail commercial de neuf ans de l'enseigne arrive à terme. Le propriétaire notifie alors la fin de la location, tout en proposant, immédiatement, de la renouveler. Un élément change cependant : le montant du loyer. Celui-ci passe de 23 821,16 E annuels, hors taxes, à... 55 000 E, toujours hors taxes. Il va sans dire que le commerçant ne l'entend pas de cette oreille. Le dossier atterrit devant la justice. Et, cet été, surprise : la cour d'appel ne se contente pas de rejeter cette augmentation. Le magistrat impose même une baisse - symbolique - d'une centaine d'euros annuels. « Le magistrat a considéré que la valeur locative ne méritait pas une telle flambée, se réjouit Philippe Talleux, l'avocat du Palais des thés. On n'est ni rue Esquermoise ni rue Lepelletier. » Le juge s'est également appuyé sur une expertise selon laquelle les loyers voisins pris en compte ne reflétaient pas cette hausse. « Qui plus est, ce bail comporte des clauses contraignantes qui diminuent la valeur locative, reprend Me Talleux. Le juge a considéré que, pour ces raisons, la valeur locative devait rester plafonnée, même si le bail dit l'inverse. » De son côté, le bailleur Vastned, propriétaire d'un important patrimoine à Lille, préfère limiter ses commentaires. Les délais pour un éventuel pourvoi en cassation ne sont pas épuisés. Un responsable précise cependant : « Selon le juge, le déplafonnement est de plein droit, mais la valeur locative n'a pas augmenté. D'où sa décision de fixer un loyer équivalent à l'actuel. » Vast-ned ajoute également avoir hérité, avec l'achat de son patrimoine lillois, d'un certain nombre de contentieux. Et souligne : « La politique de notre groupe est de trouver une solution amiable en tentant d'allier la réalité économique du locataire et nos besoins de bailleur. » L. B.

3 formats pour consulter le journal

Le journal PDF

La Voix du Nord telle que vous la connaissez !

Votre journal se charge dans une nouvelle fenêtre et vous pouvez le feuilleter comme vous en avez l'habitude.

Vous pouvez ensuite le télécharger au format PDF pour une consultation hors ligne.



Aperçu

**Le journal en version numérique
Une nouvelle façon de lire votre journal !**

Téléchargez notre application La Voix du Nord pour redécouvrir votre journal avec une mise en page inédite !

Naviguez d'articles en articles avec votre souris et votre clavier, en ligne ou hors connexion.



Aperçu

**L'espace Numérique Premium
Une information enrichie sur lavoixdunord.fr !**

Outre l'accès au Journal Numérique, retrouvez tous les jours des centaines d'articles élaborés spécifiquement pour le web ou issus du journal papier.

Des contenus enrichis, en particulier en photos et vidéos, sur les actualités locales, régionales, nationales et internationales.

