

La tendance est en train de s'inverser

PUBLIÉ LE 12/12/2012

Par La Voix Du Nord

Les commerces indépendants peuvent-ils encore survivre dans le centre et le Vieux-Lille ?

Il y a quelques années, on n'aurait pas donné cher de leur peau. Pas un mois sans que l'un d'eux ne mette la clé sous la porte. La faute à l'explosion des prix de l'immobilier et à la nouvelle attractivité de la ville. « Ces dix dernières années, le marché a explosé, avec Euralille et les grands événements comme Lille2004 qui ont ramené plus de clients et des touristes », explique Arnaud Doublecourt, du cabinet immobilier 3X3. Conséquence : des propriétaires qui, comme la loi le leur permet au terme d'un bail ou au moment de sa reconduction, augmentent leurs tarifs.

Tous les secteurs ne sont évidemment pas logés à la même enseigne. Rue de Béthune, par exemple, « la plus chère de la région », éclaire Philippe Talleux, avocat spécialiste en droit immobilier qui a défendu de nombreux commerçants indépendants, « certains loyers ont été multipliés par cent ». De quoi laisser le champ libre aux grosses chaînes de vêtements, aux banques et aux magasins de téléphonie. Dans l'hypercentre, rues Neuve, de la Grande-Chaussée ou de Béthune, le mètre carré se paye 2 000 E par an, quand rue du Molinel on en dépense 200.

Hypercentre condamné

Si, de l'aveu même des professionnels, l'hypercentre est « condamné » à ne voir s'installer que de grosses enseignes, certains axes du centre et du Vieux-Lille s'en sortent mieux.

C'est le cas des rues Lepelletier, de la Clef ou Basse, où l'on retrouve un plus grand nombre de petits commerçants indépendants. Grâce à des facteurs de commercialité différents (il y a moins de passage rue de la Monnaie que rue de la Clef par exemple), mais aussi grâce à une jurisprudence. « Il y a moins d'augmentations ces deux-trois dernières années. Les juges accordent moins facilement le déplafonnement car il y a eu beaucoup d'abus, même si certaines hausses qui peuvent paraître très importantes étaient justifiées selon la rue, car le loyer d'origine était vraiment très faible », poursuit Arnaud Doublecourt. Même discours de l'autre côté de la barre. En 2009, « avec Série Noire, rue Lepelletier, pour qui la cour d'appel de Douai a demandé le plafonnement du loyer », Me Talleux obtient une jurisprudence pour le secteur. Depuis, bon nombre de jugements en faveur des petits indépendants ont été prononcés, comme pour le Palais des thés, rue du Curé-Saint-Étienne, dont le loyer aurait pu être triplé. « La tendance semble s'inverser. On constate de plus en plus de plafonnements, poursuit Me Talleux. On est plutôt optimistes pour ces commerces qui font vivre le cœur de ville, c'est rassurant. »

C. DY.

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.

