

Quel loyer pour la brasserie Flore, place Rihour ?

Patron du Flore, Marc Lelieur vient d'obtenir en justice l'annulation de la (très forte) augmentation du loyer de sa brasserie. Pour lui, la survie de l'établissement en dépendait. Le propriétaire des murs ne décolère pas.

PAR LAKHDAR BELAÏD
lille@lavoxdunord.fr

LILLE. La lutte a été longue, dis-
crète, et si emblématique de la
guerre des baux commerciaux qui
secouent le centre de Lille.

Bn mai 1993, le restaurateur Marc
Lelieur pose ses fourneaux au
Flore, place Rihour. Montant an-
nuel du loyer : 45 000 €. Bn 1998,
il passe à 68 000 €. A partir de
2008, Christian Lietart, le proprié-
taire des lieux, souhaite le voir
grimper à... 227 500 €. Il estime
que la valeur du secteur a large-
ment augmenté, grâce notamment
à l'effet « Lille 2004, capitale de la
culture ». L'affaire part en justice.
En septembre 2015, le tribunal de
grande instance de Lille tranche
à 156 240 €. « Le Flore bénéficie de
l'un des meilleurs emplacements de la
ville », insiste Bérengère Lecaille,
l'avocate du bailleur. Nous avons
produit des expertises en ce sens. »
« A un tel niveau de loyer, le Flore
n'est pas économiquement viable, ri-

poste Marc Lelieur. Maintenir ce
montant revient à aller droit au dépôt
de bilan. » Ses adversaires mettent
en avant la période 1998-2008.

**« Il est impossible
de doubler les loyers.
Cela viderait tous les
commerces de leurs
occupants. »**

Lui décide d'aller en appel et pré-
sente aux magistrats de Douai un
relevé des chiffres d'affaires de dif-
férents restaurants de la place Ri-
hour allant de 2004 à 2012. « Au
mieux, ils stagnent, souligne l'en-
trepreneur. Vaire, ils baissent ! Il est
impossible de doubler les loyers. Cela
viderait tous les commerces de leurs
occupants. »

« BONNE NOUVELLE POUR LILLE »
En novembre dernier, les juges don-
neront finalement raison à Lelieur,
fixant son loyer à 97 000 €. « C'est
vivement le combat entre le travail et



Marc Lelieur et son avocat Philippe Talieux devant la brasserie Le Flore, rue Rihour.

le capital », analyse son avocat Phi-
lippe Talieux. Christian Lietart re-
jette, lui, cette étiquette de rentier.
« Les murs de la Chicorée, voisine, ap-
partiennent à Marc Lelieur, je veux
simplement le même loyer. » « La si-
tuation n'est pas comparable, lui ré-
plique son locataire. La Chicorée
dispose de 250 places à la lumière du
jour, pour 50 au Flore. Et le chiffre
d'affaires de la Chicorée a toujours été
plus important (...) Cette décision est
une très bonne nouvelle pour Lille.
Cette ville doit pouvoir conserver son
petit commerce. »

D'AUTRES DOSSIERS

Depuis plusieurs années, la guerre
des baux commerciaux fait rage
entre propriétaires souhaitant une
revalorisation de leurs revenus et
locataires s'assurant souvent pris à
la gorge. « Mon seul cabinet gère
quatre dossiers de ce type sur ce
même secteur », complète Philippe
Talleux. De son côté, Christian Lie-
tard annonce ne pas vouloir en res-
ter là. « Nous allons nous pourvoir en
cassation », confirme Bérengère Le-
caille. ■

180318
Lelieur
(Le Flore)