

Les péripéties du dernier troquet de la rue de Marne

Le Patio avait fermé en décembre. Il a rouvert fin janvier. Le dernier bar de la rue de Marne est en sursis. Son avenir dépend de la révision de son loyer qui sera fixé par décision de justice.



PLUS personne n'y comprenait rien. Le Patio, seul et unique troquet de la rue de Marne, repris en juin 2006, avait baissé son rideau un peu avant Noël. Pour une durée a priori indéterminée. Les deux patronnes, Claire Gniadzik et Fanny Gironde avaient en effet décidé de rendre leur tablier. Adieu percolateur, elles avaient même mis en vente tout le contenu de leur établissement, des soucoupes aux banquettes. Sur un coup de tête ? Pas du tout.

300 % d'augmentation

Tout commence début 2008. Les deux amies sont propriétaires du fonds de commerce mais pas des murs. Elles payent donc un loyer et possèdent un bail commercial dont l'échéance est fixée au 28 février 2009.

Or voici que leur propriétaire décide de vendre son immeuble. L'acquéreur hérite des locataires et se

trouve en droit, puisque le bail va être renouvelé, de leur soumettre une augmentation de loyer. « Actuellement, nous payons 1.600 euros et il nous en demande 5.000 ! », expliquent les deux amies. Cette somme comprend non seulement la surface occupée par le bar mais également les logements situés dans les étages. Des appartements vides et en piteux état. Des lieux qu'elles n'utilisent que pour stocker de la marchandise. « Nous avons accepté le principe du renouvellement du bail mais nous contestons le montant du loyer », protestent Claire et Fanny. Au regard du dynamisme commercial de la rue de Marne, la somme apparaît clairement exorbitante. Les négociations s'engagent. À l'amiable d'abord. Par avocats interposés ensuite. Puis elles changent d'objet. « Il nous a proposé de racheter le fonds », affirment Claire et Fanny. « En accord avec lui, nous avons fermé le 13 décembre pour ne pas entamer une nouvelle année civile. Nous devons lui rendre les clés en janvier. » Entre-temps, elles vident les lieux, vendent leurs biens et cherchent un nouveau job. Elles ont pratiquement tourné la page. Mais il y a un hic.

La vente à laquelle elles croyaient, mais pour laquelle elles n'avaient rien signé, ne se fait pas. Branle-bas de combat. Les voilà payant toujours leur loyer mais sans activité ni chiffre d'affaires. Leur avocat, Me Auguet, leur conseille de reprendre au plus vite la direction du bar. Elles rouvrent donc la semaine dernière bon an mal an.

« Il a fallu tout racheter, on nous a prêté certains trucs et nous avons apporté des éléments de déco de chez nous. Aujourd'hui nous n'avons plus qu'une envie, celle de revendre. Maintenant, on vient à contrecœur », soupirent les deux amies.

A ce jour, les deux parties sont représentées par leurs avocats et la discussion portant sur la révision du loyer se fera devant un juge des loyers commerciaux au tribunal de grande instance.

Stéphanie Verger