



# Un commerçant poursuit City 2 pour non-respect des règles d'urbanisme

19 avril 2016 00:00

Nicolas Keszei

**Un commerçant dont le bail n'a pas été renouvelé par City 2 poursuit le centre commercial pour faux et usage de faux. Serein, le propriétaire de City 2, dit respecter la loi.**

Didier De Bleser n'abandonnera pas le bras de fer juridique qu'il a entamé contre City 2. Cet ancien locataire d'un kiosque abritant un commerce de vente de montres estime qu'il a été trompé par City 2, raison pour laquelle il réclame aujourd'hui 2,3 millions d'euros de dédommagement. Du côté d'AG Real Estate, le propriétaire de City 2, on se dit serein par rapport à cette affaire.

## Non-conformité

Au début de cette année, Didier De Bleser, défendu par Eric Jacobs, a introduit deux citations pénales contre City 2, reprochant au centre commercial de ne pas respecter les règles d'urbanisme en vigueur.

L'affaire est longue et empreinte de toute une série de procédures. Globalement, Didier De Bleser reproche à City 2 d'avoir enfreint les règles urbanistiques en mettant à sa disposition un espace commercial sans avoir obtenu de permis d'urbanisme. Le commerçant explique également que le centre commercial ne respectait pas les règles de sécurité exigées par les services de secours, notamment en cas d'évacuation du bâtiment. En 2011, par exemple, Didier De Bleser a porté plainte au pénal contre City 2 du chef d'abus de confiance, de faux et d'usage de faux. Le juge d'instruction ordonnera la production du permis d'urbanisme du kiosque, un devoir jamais exécuté. Finalement, estimant qu'il n'y a pas d'intention criminelle ou délictuelle, la chambre du conseil décidera de ne pas poursuivre City 2. Le commerçant va en appel, mais dans un arrêt du 12 juin 2014, la chambre des mises en accusation déclarera l'appel recevable, mais non fondé. Dans le même temps, le commerçant demande un renouvellement de bail qui lui sera refusé.

Là aussi, l'affaire va en justice et City 2 est condamné, par un jugement du 27 novembre 2015, à payer une indemnité à Didier De Bleser pour rupture de contrat de bail. City 2 a respecté ce jugement.

Dans une deuxième citation directe, le commerçant reproche également à City 2 de favoriser une série de commerces au détriment d'autres par le biais des quotes-parts dues pour les charges communes. Les grandes enseignes, explique Didier De Bleser, obtiendraient d'importants rabais sur leurs charges communes, une ristourne qui serait répartie à charge des autres commerçants. "Cette stratégie représente une manipulation du calcul des charges réelles qui concerne 11.000 quotités sur

35.000, soit un montant de 2 millions d'euros sur environ 7 millions d'euros", précise le commerçant. "La justice ne fait pas son travail. Des devoirs d'enquête n'ont pas été réalisés, des auditions ont disparu de mon dossier et on me refuse une expertise judiciaire alors que j'accepte de la payer. Il s'agit d'un déni de démocratie", nous a expliqué Didier De Bleser.

### **Fausse allégations**

"Nous avons 380 locataires dans notre portefeuille. Il nous arrive de mettre fin à une convention, mais cela se passe toujours bien", a indiqué Nadia Vrancken, head of retail chez AG Retail Estate, le propriétaire de City 2. "Les allégations de la partie adverse sont fausses, nous ne sommes pas malhonnêtes", nous a encore expliqué Nadia Vrancken, avant de préciser qu'elle ne commenterait pas le fond du dossier. AG, qui dit respecter la loi, se déclare tranquille par rapport à la procédure pour laquelle des arguments clairs seront avancés. "Nous sommes sereins", a-t-elle conclu.

Publicité

### **Partner Content**

- Pourquoi les entreprises familiales sont-elles intéressantes pour les investisseurs? – par KBC Asset Management
- "Une alternative intéressante à l'immobilier résidentiel"
- Augmentez vos performances, digitalisez votre CFO! – par BDO
  
- La plus-value d'une société de leasing fiable – par Alphabet
- «Protéger, améliorer et sauver des vies», Olivier Legrain, CEO d'IBA – par Belfius
- Un rendement courant de 5% ? – par AXA Investment Managers

---

Copyright L'Echo