



Concurrence d'un bailleur de centre commercial envers ses locataires

Par Coralie17

Bonjour,

Je vous écris ce jour car je possède une boutique de prêt à porter pour Femmes dans une galerie commerciale d'un centre E.Leclerc. Mon loyer est assez conséquent (2775? ttc par mois pour 42m2, dont 180? ttc/ mois de charges) et notre centre commercial ne met rien de particulier en place pour attirer la clientèle dans son centre. La fréquentation a diminué, tous les commerçants de la galerie le remarque mais le centre commercial ne nous transmet pas les chiffres concernant la fréquentations. De plus, 3 commerces ont fermé dans la galerie depuis Janvier 2025?.

J'ai dans un premier temps, un petit soucis avec eux concernant le détail des charges qui ne m'a jamais été transmis depuis que j'ai acheté le fond de commerce en juin 2023?

J'ai ensuite un second problème, qui, à mon sens est le plus important.

Depuis quelques mois, mon bailleur (Leclerc), achète des articles textiles, similaires, voire identiques (même fournisseur, même modèle?) aux miens, et les vend, bien évidemment moins cher, puisque leur prix d'achat n'est pas le même et leur marge non plus..

J'ai fait venir une personne de la direction dans ma boutique au mois de février pour une paire de chaussures qu'ils ont reçu après moi, et qu'ils vendaient 19,95? contre 35? dans ma boutique, autant vous dire que pour les clients j'étais une voleuse..

Leur réponse a été qu'ils ne peuvent rien faire, que l'on a pas le même prix d'achat, ni la même marge? et ils les ont laissées au même prix..

Là je me rend compte qu'ils font encore des vêtements comme je propose?

Et le comble, ils récupèrent un local fermé depuis 3 mois pour en faire une boutique de plage, juste à côté de ma boutique?.

Je suis désespérée, je les vois mettre en plage des articles similaires aux miens pour leur ouverture prochaine?

Y a t il un quelconque recours ?

Je ne sais plus comment faire? je trouve inadmissible de faire concurrence à ses propres locataires, sans aucuns scrupules..

Merci d'avance pour la réponse que vous pourrez m'apporter.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si aucune clause du bail ne vous protège, vous devrez soit changer de gamme de produits, soit trouver un local ailleurs.

Par Nihilscio

Y a t il un quelconque recours ?

Peut-être. J'ignore s'il existe de la jurisprudence sur une concurrence déloyale en pareil cas. Si le propriétaire de l'hypermarché qui est aussi le propriétaire des boutiques se met ostensiblement à ruiner les fonds de commerce exploités dans ces dernières, c'est possible. Il faudrait consulter un avocat.

Par yapasdequoi

C'est d'ailleurs assez stupide de sa part, sauf s'il veut les pousser à partir ?