

J U R I S P R U D E N C E

FRANCHISÉS PHILDAR : DES COMMERÇANTS INDÉPENDANTS ET RESPONSABLES, DISENT LES JUGES

□ La cohérence d'un réseau est une des causes principales de son bon fonctionnement. La franchisee Phildar d'Hagondange qui s'était mise à vendre des produits étrangers à la marque vient de se voir condamnée par la cour d'appel de Douai (qui a déclaré le contrat de franchise résilié à ses torts) à payer les 178 000 F qu'elle devait depuis le 30 janvier 90 à son franchiseur défendu par M^e Olivier Gast. La commerçante avançait principalement pour sa défense «l'exploitation abusive de l'état de dépendance économique» au sens de l'ordonnance du 1^{er} décembre 86, et le préjudice causé par une présentation flatteuse d'une rentabilité qu'elle qualifie maintenant «d'incertaine». Les juges du fond ont estimé que le franchiseur demeure «un commerçant indépendant et responsable» et qu'il n'est pas établi que le comportement abusif imputé au franchiseur soit susceptible d'affecter la concurrence sur le marché. Les magistrats infirmant le premier jugement du tribunal de commerce de Roubaix-Tourcoing, n'ont pas fait droit aux dommages-intérêts de 35 000 F réclamés par Phildar.

T E R R A I N

13 000 M2 AU CENTRE DE DÜSSELDORF

□ Quelque 12 000 m² de commerces plus 1 000 m² de restauration vont s'installer dans les locaux libérés par la Rheinische Post, au centre de Düsseldorf. Le programme baptisé Schadow-Arkaden, à l'angle de la populaire Schadow Strasse et de la chic Koönigsallee, s'accompagne de 11 000 m² de bureaux et d'un parking de 500 places. Il est développé par le quotidien lui-même, assisté de Walter Brüner, le propriétaire, architecte et réalisateur de la célèbre Kö Galerie toute proche. L'emplacement, au cœur du plateau commercial de la ville, où se croisent les principales avenues et les rues piétonnes, se trouve dans une zone où le chiffre d'affaires moyen, selon l'agent d'immobilier commercial Comfort, serait de 20 000 marks (70 000 F).

PARINOR NE PERD PAS LE NORD

□ En attendant l'extension envisagée de ± 20 000 m² Parinor poursuit sa réactualisation. En un an, 10 enseignes seront arrivées : La Compagnie du Lit, La Récré, Z, Derrick, Top Model, Soho, Maxilivre en 91 ; Music Way, Naf Naf et une pizzeria attendus d'ici mars. Par ailleurs, Krys, Caroll, André se sont refaits une beauté. De quoi donner un coup de neuf dans ce mall de 150 boutiques accompagnées d'un Carrefour de ± 1,7 milliard.

LE COMPTOIR ET THOUARD EN EUROPE

□ Le Comptoir des Entrepreneurs prend une participation chez Jean-Thouard et crée à 50-50 avec lui une filiale commune dénommée Eurexi (société européenne d'études et d'expertises immobilières). La nouvelle structure qui rassemble les équipes d'expertise des deux partenaires (bureaux, commerces, usines, terrains, immeubles...) est présidée par Philippe Lerège (international) et Jacques

Lozach pour directeur général adjoint (France). Elle dispose, par le biais d'associés, des bureaux en Espagne, Hollande et Grande-Bretagne. Une plus grande couverture de l'Europe est prévue.

C O U L I S S E S

KRYS CHANGE D'OPTIQUE

□ Krys (600 points de vente coopératifs), attaqué par les nouveaux concepts de Lissac et autres GrandOptical, s'offre un nouveau look. La contre-attaque, partie d'Orléans (Galerie du Châtelet) il y a quelques semaines, prend de l'ampleur : une quinzaine de ces ambiances bois et verre sablé architecturées par Aer (Pingouin, Aubert, Foot Locker...) sont faites et 30 sont en travaux. Le système qui revient à ± 7 000 F/m², est maintenant attendu rue de Rivoli, à Paris.

J.-C. MONDERER AUX COMITÉS

□ Jean-Claude Monderer (14 succursales) prend en location les 6 stands chaussure de la Serap (vente aux comités d'entreprise) : Bagnolet, Massena, Valmy, Levallois, Beaugrenelle, Cléon. Ces ± 600 m², rétribués en proportion du chiffre d'affaires, travailleront dans la gamme moyenne (Monderer, Bally, JB Martin...) à moins de 500 F de panier moyen. Ils devraient réaliser autour de 36 millions de francs.

E X P A N S I O N

PANINI MET LE STARTER

□ Carl Cohen (Hervé Monsigny fils) reprend en mains l'enseigne de sandwicherie «italienne» ex-Panino Tecca devenue Panini et installée depuis mi-88 aux Halles à Paris. Une seconde succursale devrait ouvrir mi-mars rue du Bourg-Tibourg (près de la rue de Rivoli) sur 30 m² avec une vingtaine de places assises. Un développement est envisagé.