

**Joliette.** Commerçants et particuliers dénoncent les augmentations de loyers pratiquées par ANF.

# Rue Forbin : le désarroi des locataires

■ Des locataires d'ANF des abords de rue la République ont rencontré Lisette Narducci, maire du 2<sup>e</sup> secteur, pour exposer les situations aberrantes qu'ils vivent, des loyers multipliés par 2 voire par 5.

Le loyer du commerce de Madjida Chénène à la rue Forbin, est passé de 2.160 à 13.000 euros TTC en avril. Cette augmentation n'a pas été motivée par le propriétaire ANF qui lui a rétorqué que « c'est le cours d'Euroméditerranée qui a monté ».

Adeline Gomez tient un salon de coiffure rue Forbin. En septembre 2008, ANF réévalue le loyer de son local de 45 m<sup>2</sup>, de 1.100 à 2.350 euros TTC. Depuis, elle reçoit « chaque mois une mise en demeure d'huissier » et est menacée d'expulsion.

Ces commerçantes sont en procès contre ANF qui joue sur une clause inscrite dans le bail : le décret L. 145-38 du code du Commerce dit clause d'échelle mobile. ANF argumente qu'elle est « parfaitement fondée à solliciter le loyer à la valeur locative, conformément aux termes de comparaison » des loyers payés par la SMC, la BLB-CIC et Dubble (à la Joliette) dont la moyenne locative est à 535 euros/an/m<sup>2</sup>. « Ils nous disent que si eux peuvent, nous aussi », s'insurge cette coiffeuse qui ne peut comparer son activité à celle d'une banque.

Elles tiennent les deux derniers commerces de l'îlot 26. « Une galerie commerciale y est prévue. Ils ont fait partir les autres commerces en contrepartie d'une indemnité. Nous, on nous propose rien, même pas une délocalisa-

tion ». Lisette Narducci s'indigne contre ces pratiques qu'elle qualifie d'« inhumaines » et interpelle ANF sur « ces loyers dont les montants ne sont pas justifiés. ANF devrait avoir l'obligation morale de proposer des locaux dans le quartier ».

Même scénario chez les particuliers. Francine Star habite la rue du Plumier depuis 25 ans pour un loyer de 800 euros charges

## Marseille, une réserve foncière

■ ANF est une société foncière de statut SIIC, filiale d'Eurazeo, orientée sur l'immobilier locatif résidentiel et tertiaire. Cotée en bourse, elle est propriétaire de 160 hôtels en France.

Fin septembre 2008, les loyers locatifs perçus à Marseille par ANF se répartissaient entre 39% dans l'habitation, 32% dans les commerces, 17% dans les bureaux et 12% dans les parkings et autres surfaces.

Dans son rapport du 13 mai, ANF publie que « le chiffre d'affaire d'ANF au 1<sup>er</sup> trimestre 2009 s'élève à 16 millions d'euros contre 14,3 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2008, en hausse de 12,2%. Cette progression est principalement due aux revenus sur les commerces à Marseille (+46%). Les loyers d'habitations progressent de 11% à Marseille ». ANF annonce aussi que l'année 2009 verra « le lancement d'un hôtel B&B à Marseille, à proximité de la place de la Joliette ».

L.B.D.

comprises. Mai 2009, elle reçoit d'ANF une révision du prix de son loyer à 1350 euros avec 102 euros de charges. « Je ne peux payer. Ce n'est même pas le prix de ma retraite ! »

Dina Nait Akli habite depuis 30 ans la rue Forbin et paie 500 euros de loyer et 150 euros de charges. ANF a prévu de réévaluer dans 5 ans son loyer à 1200 euros hors charges. Comme elle loue un logement vétuste qui ne possède pas de salle de bain, elle a voulu négocier « car je suis d'accord pour un relogement », explique-t-elle. « En septembre, ANF m'a assignée en conciliation. Une semaine après, j'ai reçu une lettre d'huissier m'assignant le 22 octobre au TGI de Marseille ». Jacques Jurquet, locataire de la rue, assure que « des locataires ont été véritablement virés par des méthodes malhonnêtes. Nous sommes les représentants de beaucoup de locataires qui ne contestent pas, qui n'ont pas les moyens de payer un avocat », se révolte ce Marseillais de 87 ans dont la combativité ne faiblit pas. Depuis 2 ans, il mène une bataille juridique contre ANF : « Le 7 novembre 2007, j'ai reçu une proposition de résiliation de bail que j'ai refusée. J'ai été assigné en commission de conciliation au motif de la résiliation ». Son loyer locatif mensuel est passé de 362 à 1170 euros.

Lisette Narducci a dénoncé ces méthodes sournoises et ces loyers qui ne sont pas acceptables, et demande l'ouverture d'un dialogue avec ANF le plus vite possible.

LINDA BE DIAF