

[ACTU](#) > [ENTREPRISES](#) > [GRANDE DISTRIBUTION](#)

## Pas de bon de sortie pour un franchisé



©EPA-EFE

**LUC VAN DRIESSCHE** | 08 janvier 2020 23:17

**Pasquale Cerone, un franchisé du groupe Mestdagh, souhaite remettre son fonds de commerce. Le distributeur s'y oppose, invoquant un contrat qui court jusqu'en 2022.**

**A** 55 ans, Pasquale Cerone n'a plus trop la pêche. Il cherche, en vain jusqu'ici, à remettre son commerce. Depuis 1999, il gère un Carrefour Market-Mestdagh (ex-Champion) à Marchienne-au-Pont, dans le cadre d'un contrat de franchise avec le groupe carolorégien.

**Ce magasin de 1.400 mètres carrés, qui emploie 20 personnes, a subi l'usure du temps. Il aurait bien besoin d'un coup de neuf, histoire de ne pas pousser la clientèle à aller voir ailleurs si les rayons sont plus frais.**

La situation déficitaire du magasin a creusé un endettement qui a atteint 360.000 euros en 2014. Des mesures ont été prises, notamment la sous-traitance du rayon boucherie à la société Dufrais.

Les bénéfices engrangés en 2015 ont permis de mettre en place un plan d'apurement. Et de renouveler le contrat de franchise jusqu'en 2022.

Mais depuis lors, **les relations entre Pasquale Cerone et Mestdagh se sont dégradées**. Le franchisé estime que son franchiseur n'en fait pas assez pour assurer la bonne marche du magasin. Un malheur ne venant jamais seul, Dufrais a entre-temps annoncé son intention de quitter le Mestdagh de Marchienne-au-Pont. Un départ programmé pour la fin 2019 qui a été reporté au mois de mars prochain.

#### CONSEIL

Laissez-vous inspirer par les entrepreneurs wallons.  
Inscrivez-vous maintenant à La Wallonie Entreprend.

#### JE M'INSCRIS

Envoi hebdomadaire par e-mail - Désinscription en un seul clic

### Lire aussi | **Le commerce de franchise au bord de la crise de nerfs**

Depuis février 2018, Pasquale Cerone cherche à céder son commerce. Mais Mestdagh ne l'entend pas de cette oreille: il juge *"fantaisiste"* l'évaluation faite par le franchisé de son fonds de commerce (entre 1,3 et 1,5 million d'euros). Et rappelle au passage que des travaux de rénovation de l'enseigne d'au moins 300.000 euros devront être consentis.

Pasquale Cerone soutient de son côté que **la valorisation de son fonds de commerce a été établie par un expert-comptable agréé par Mestdagh**.

## L'incertitude Carrefour

Excédé, le franchisé a décidé de faire valoir ses droits devant le tribunal de l'Entreprise de Charleroi. Il entend invoquer les fautes commises par le franchiseur pour justifier une rupture anticipée du contrat et obtenir des dommages et intérêts.

Les avocats de Pasquale Cerone ont multiplié les angles d'attaque. À commencer par l'incertitude qui plane autour du futur de l'enseigne Mestdagh. Depuis 2013, tous ses supermarchés sont placés sous la bannière Carrefour Market, le géant français possédant 25% du capital du groupe familial.

**"Dufrais était disposé à rester à condition que Mestdagh fasse des travaux de**

**À la fin de l'année, l'accord de "master franchise" qui lie le groupe Mestdagh à Carrefour doit être renégocié. Une**

**rénovation, mais rien n'a été fait."**

**ME CHRISTIAN DUVIEUSART**

incertitude qui ne facilite pas la vie des franchisés de Mestdagh, a fortiori quand ils cherchent à céder leur magasin.

Les avocats de Pasquale Cerone s'en prennent aussi à *"l'attitude totalement passive"* de

Mestdagh, accusé de laisser se dégrader le magasin, au point de dégoûter le boucher Dufrais et de le pousser à s'en aller.

*"Dufrais était disposé à rester à condition que Mestdagh fasse des travaux de rénovation, mais rien n'a été fait"*, a souligné Me Christian Duvieusart (Matray, Matray & Hallet). Selon lui, aucun investissement n'a été réalisé depuis l'état des lieux réalisé en 2000, *"alors que des concurrents, même low cost, investissent pour rendre leurs magasins plus attrayants"*.

**Lire aussi | La direction de Mestdagh s'engage, les syndicats se calment**

Les avocats du franchiseur, Mes Renaud Dupont et Loïc de Hults (CMS), renvoient la balle en invoquant **l'autonomie de gestion des franchisés**.

*"Mestdagh a accordé à M. Cerone une dérogation lui permettant de se mettre d'accord avec un boucher extérieur. Pour ce qui concerne les travaux réclamés par le boucher, le contrat de bail stipule que ceux-ci seront exécutés aux frais du preneur et sous sa responsabilité"*, a souligné Me Dupont.

**"L'ouverture du dimanche matin rapporte environ 25% des revenus hebdomadaires de M. Cerone. Il déplore déjà un recul de 13% de son chiffre d'affaires le dimanche. C'est toute la différence entre avoir la tête hors de l'eau et se retrouver la tête sous l'eau."**

**ME PIERRE DEMOLIN**

Les défenseurs du franchisé estiment aussi que celui-ci est **lésé par l'extension de l'ouverture du dimanche aux magasins intégrés du groupe Mestdagh**. Une première pour un distributeur belge, fruit de l'accord social de restructuration conclu à l'automne 2018. Or, notent-ils, on dénombre neuf supermarchés intégrés dans un rayon de 5 km autour du franchisé de Mont-sur-Marchienne.

*"L'ouverture du dimanche matin rapporte environ 25% des revenus hebdomadaires de M. Cerone. Il déplore déjà un recul de 13% de son chiffre d'affaires le dimanche. C'est toute la différence entre avoir la tête hors de l'eau et se*

*retrouver la tête sous l'eau"*, affirme Me Pierre Demolin (DBB Law).

Celui-ci accuse encore Mestdagh d'imposer ses prix. **"Le système informatique de Mestdagh a été vérifié. Il est impossible, pour un franchisé, de modifier les prix"**, souligne-t-il.

Un argument balayé par la défense. *"Le contrat d'affiliation ne contient aucune clause qui imposerait des prix à un affilié"*, soutient Me de Hults. Selon lui, l'éventuelle nullité d'une clause du contrat ne saurait de toute manière affecter l'entièreté du contrat de franchise.

Les débats, vifs et d'une haute technicité, se poursuivront fin mars.



Source: L'Echo

## LIRE ÉGALEMENT

### GRANDE DISTRIBUTION

#### **Le consommateur, acteur clé de la guerre de l'assortiment**

Coca-Cola bloque l'approvisionnement des magasins Intermarché en France pour cause de divergence sur l'offre en rayon. Les Intermarché wallons ne sont pas concernés.

### PHARMA & BIOTECHNOLOGIE

#### **Sanction allégée pour l'Ordre des Pharmaciens dans l'affaire Medicare-Market**

La Cour des marchés confirme l'infraction aux règles de concurrence commise par l'Ordre des Pharmaciens à l'encontre du groupe MediCare-Market. Mais elle demande à l'Autorité belge de la ...

### PHARMA & BIOTECHNOLOGIE

#### **Yvan Verougstraete (Medi-Market) est le Manager de l'année 2019**

Pour sa 35e édition, le jury du prix du Manager de l'année a élu Yvan Verougstraete, le CEO du groupe de parapharmacie Medi-Market.

### GRANDE DISTRIBUTION

#### **FNG ne reprend pas e5 mode, mais lui offre un coup de pouce commercial**

Alors que la cotation de l'action du groupe de magasins de mode a repris ce lundi midi, FNG nie toujours tout plan d'acquisition de l'enseigne e5 mode. Il ajoute avoir signé un accord commercial permettant à e5

### GRANDE DISTRIBUTION ANALYSE

#### **Le commerce de franchise au bord de la crise de nerfs**

Bon nombre d'affiliés des grandes enseignes belges tirent la langue. De nouvelles dispositions légales pourraient les aider, mais laissent planer des incertitudes juridiques.

### BELGIQUE

#### **Ikea allège sa banque interne belge de 5 milliards d'euros**

Le géant suédois a retiré 5,3 milliards d'euros au capital de sa filiale belge Ikea Service Center. Auchan, Nestlé et d'autres ont déjà mené ce genre d'opération alors que les intérêts notionnels ne permettent plus

## EN MONTRER D'AVANTAGE

## Les plus lus

- 1 [Auto: la recharge en électricité jusqu'à 80% moins chère que le diesel](#)
- 2 [Quelle voiture acheter en 2020?](#)
- 3 [L'impolitesse reste le premier motif de plaintes contre les taxis bruxellois](#)
- 4 [Nissan rédige un plan d'urgence pour rompre avec Renault](#)
- 5 [UCB saluée | Deux biotechs se distinguent | "Targets" revus sur Umicore \(+Briefing\)](#)

## Fonds en Biens de consommation

<a href="#"><u>Pictet Premium Brands P EUR</u></a>	35,74%
<a href="#"><u>Argenta-Fund Lifestyle Dynamic R Cap</u></a>	34,14%
<a href="#"><u>KBC Equity Fund Consumer Durables Classic</u></a>	29,27%
<a href="#"><u>Belfius Equities Leading Brands C</u></a>	27,24%
<a href="#"><u>NN (L) Health &amp; Well-being P</u></a>	27,06%

## ECHO CONNECT



**Echo Connect** offre aux entreprises, organisations et organismes publics l'accès au réseau de L'Echo. Les partenaires impliqués sont responsables du contenu.



### **Comment conserver vos collaborateurs à bord**

De nombreuses organisations éprouvent de plus en plus de difficultés à retenir leurs collaborateurs. Les défis et les tendances d'aujourd'hui et de demain? La suite



## **SD Worx poursuit sa croissance grâce à son nouveau projet d'innovation**

Après l'intégration optimale de l'informatique dans son organisation, le groupe de services de ressources humaines SD Worx est en mesure de poursuivre sa croissance dans les meilleures conditions. La suite

---



### **“Après l’ergonomie, le café est le principal critère de qualité du lieu de travail”**

“Grâce à la jeune génération de collaborateurs, toute entreprise digne de ce nom doit s’assurer qu’elle mène une politique durable et respectueuse de l’environnement. Mes principaux critères de réussite pour l’avenir ne sont donc pas uniquement de proposer le meilleur café durable, mais de décliner cette ...

---



### **Chaque génération exige des marques d'estime adaptées**

Les marques d'estime et de reconnaissance sont des besoins primaires dans lesquels les talents puisent de l'énergie et récoltent des informations sur la manière dont ils font leur travail. La suite



**Partner Content** offre aux entreprises, organisations et organismes publics l'accès au réseau de L'Echo.

### **La rémunération flexible est une priorité pour les employeurs**

"En tant qu'employeur, nous devons être flexibles. Nous le demandons également à nos salariés."



### **Six conseils pour optimiser la prise en location de vos bureaux**

La location des espaces de travail constitue un poste budgétaire important et un élément-clé de la performance des entreprises. Bernard Keppenne, Head of Tenant Representation...



### **Des solutions de mobilité à la problématique climatique**

"Notre technologie est le principal levier qui permet de réduire les émissions de gaz à effet





---

**MESSAGES SPONSORISES**

---

**SHAREHOLDER**

Les performances solides d'UCB...

par **ucb**

---

**SHAREHOLDER**

Cofinimmo vend un immeuble de bureaux...

par **cofinimmo**

---

**IMMOBILIER**

Des Belges créent la plus grande pharmacie web d'Europe occidentale

par **montea**

---

**SHAREHOLDER**

Réalisation des conditions suspensives...

par **care property invest**

---



n