

[< Accueil](#) | [< Économie](#) | [< Commerce](#)

Des commerces victimes du succès de la rue Wellington, à Verdun?

Dans certains cas de fermeture, les hausses de loyer sont à blâmer, confirme la Société de développement commercial Wellington.

Connue notamment pour ses restaurants, ses bars et ses cafés, la rue Wellington, à Verdun, est piétonne durant l'été. (Photo d'archives)

PHOTO : CBC/JILLIAN KESTLER-D'AMOURS

Radio-Canada

Publié hier à 11 h 46

Face aux augmentations de loyer, plusieurs commerces sont forcés de mettre la clé sous la porte sur la rue Wellington, l'artère « la plus *cool* au monde ». C'est du moins ainsi que le magazine britannique *Time Out* l'avait qualifiée en août 2022.

Sur cette rue centrale de l'arrondissement Verdun, dans le sud-ouest de Montréal, au moins quatre commerces ont cessé leurs activités au cours des trois derniers mois : les restaurants Pigor et Le Well, la pâtisserie Audacieuse Vanille ainsi que le café Lido. C'est ce que révélait *Le Devoir*, mardi.

Selon Patrick Mainville, directeur général de la Société de développement commercial (SDC) Wellington, « les raisons de partir varient d'un commerçant à un autre ». Mais dans certains cas, les augmentations de loyer sont bel et bien à blâmer, confirme-t-il.

Avec la piétonnisation de l'artère durant l'été, « ça a fait augmenter l'achalandage et le coût moyen des loyers, indique M. Mainville. On attire de plus en plus de touristes et de gens de l'extérieur. »

« Ça change l'ADN de notre artère commerciale. On perd des boutiques et des magasins qui nous tiennent à cœur. »

— Patrick Mainville, directeur général de la Société de développement commercial Wellington

Malgré cette popularité grandissante, la SDC veut éviter que la rue Wellington devienne une « artère de destination ». L'objectif est plutôt de conserver sa mission première, soit « l'achat de proximité », rappelle M. Mainville, qui a accordé des entrevues aux émissions *D'abord l'info*, sur ICI RDI, et *Tout un matin*, sur les ondes d'ICI Première.

Absence de cadre législatif

Patrick Mainville rappelle qu'aucune réglementation n'entoure les baux commerciaux, contrairement aux baux résidentiels.

Les propriétaires d'immeubles sont donc libres de fixer le loyer comme bon leur semble, explique le directeur de la SDC Wellington. Le Centre La Tienda, une agence de voyages établie rue Wellington, a par exemple connu une augmentation de loyer de 12,5 % cette année. La propriétaire songe d'ailleurs à quitter ses locaux prochainement, indiquait *Le Devoir*.



En août 2022, le célèbre magazine *Time Out* a classé la rue Wellington à Verdun comme la plus « cool » au monde.

PHOTO : RADIO CANADA INTERNATIONAL (RCI) / PALOMA MARTÍNEZ MÉNDEZ

« [Le bail commercial est] un contrat qu'il faut négocier, et il faut aussi renégocier le renouvellement [...] Souvent, les entrepreneurs sont moins habiles pour renouveler, estime M. Mainville. Il n'y a pas de protection. Les propriétaires ont le gros bout du bâton. »

Auparavant, « il y avait peu de chances qu'il y ait une augmentation [de loyer] extrême, car il y avait peu de demande ». Mais actuellement, en raison de la popularité croissante de la rue Wellington, « des propriétaires se rendent compte de la valeur de leur espace. Ils veulent remettre [leurs immeubles] au prix du marché », croit M. Mainville.

Sentiment d'appartenance

En raison des loyers élevés, la rue Wellington court le risque que seules les grandes enseignes puissent se permettre d'y avoir pignon sur rue, fait remarquer Patrick Mainville.

Cependant, « on a une chance sur la rue Wellington : nos locaux sont petits. Souvent, les grandes bannières vont chercher des espaces dotés de plus grands locaux », nuance-t-il.

« On espère avoir une rue unique et accueillante. [...] Nous, on veut être authentiques, plus que cool. On veut être près de nos citoyens, on veut être près de nos commerçants. »

— Patrick Mainville, directeur général de la Société de développement commercial Wellington

La force de la rue Wellington réside dans le « sentiment d'appartenance » des résidents de Verdun à leur quartier, croit Patrick Mainville. Plusieurs citoyens, inquiets des fermetures qui s'enchaînent, ont d'ailleurs interpellé les élus sur les réseaux sociaux.

« Malgré que des commerces ferment, des commerces importants qui ont fait la marque de Verdun, je trouve ça beau que des citoyens se mobilisent [...] On aime notre quartier, on veut le protéger », souligne M. Mainville.

La députée solidaire de Verdun, Alejandra Zaga Mendez, presse le gouvernement du Québec d'agir en proposant notamment d'établir un cadre législatif qui protégerait les commerces des hausses de loyer abusives.