

Kinepolis vend à UGC les murs des cinémas de la Toison d'Or

UGC avait attaqué Kinepolis en Justice l'accusant de vouloir tuer la concurrence.

NICOLAS KESZEI

Fumée blanche entre Kinepolis et le groupe UGC qui viennent d'enterrer la hache de guerre concernant le conflit autour des murs des salles de cinémas UGC du site de la Toison d'Or à Bruxelles. Après s'être affrontés en Justice devant le tribunal de commerce francophone de Bruxelles, les deux acteurs ont décidé de faire la paix. Le 27 avril dernier, les deux parties ont trouvé un accord concernant la vente à UGC de l'immeuble situé dans la galerie de la Toison d'Or. L'acte authentique devrait être signé dans le courant du

mois d'août. Le conflit entre les deux parties avait été particulièrement vif. Dans le courant de l'année 2014, le propriétaire des salles avait proposé à UGC de céder au groupe une emphytéose de 30 ans pour un prix de 21 millions d'euros. Après avoir consulté la banque Rothschild et le groupe Jones Lang LaSalle, UGC avait fait une contre-offre à 11 millions d'euros pour un bail de 33 ans. Cette proposition n'avait pas été acceptée par le groupe possédant les dix salles de la Toison d'Or. Au début du mois de juillet 2014, à la surprise générale, le groupe Kinepolis

avait contacté UGC pour lui dire qu'il était le nouveau propriétaire des murs de la Toison d'Or. La ces-

sion, à l'époque, s'était faite en pleine propriété pour un montant de 13 millions d'euros. Plus tard, lors du renouvellement du bail, Kinepolis avait décidé de tripler le loyer annuel payé par UGC, le faisant passer de 450.000 euros à plus de 1,2 million. C'est cet acte – vécu comme une déclaration de guerre – qui avait mis le feu aux poudres entre les deux parties et qui avait débouché sur l'action en Justice introduite par UGC contre Kinepolis. In fine, au début du

mois de janvier 2017, le tribunal avait estimé que Kinepolis pouvait rester propriétaire des murs d'UGC. Les juges avaient suivi Kinepolis qui avait toujours plaidé l'opportunité immobilière et rejeté l'accusation d'UGC qui estimait que Kinepolis voulait tuer toute concurrence. UGC était allé en appel de cette première décision, sachant qu'une autre procédure judiciaire portait sur la question du triplement du loyer réclamé chaque année pour les dix salles. L'accord trouvé entre les parties met fin aux poursuites judiciaires.

En reprenant les murs d'UGC Toison d'Or, Kinepolis avait décidé de tripler le loyer d'UGC.