

Troubles liés à des travaux : comment se faire indemniser ?

La réalisation de travaux publics à proximité immédiate d'un commerce impacte bien souvent les résultats de l'entreprise. Dans certains cas, c'est pratiquement la survie de l'exploitation qui est en jeu : bruits, poussières, difficultés d'accès et de stationnement, nuisances en tout genre, retards dans l'achèvement des travaux sont autant de facteurs susceptibles de faire fuir la clientèle et d'entraîner un préjudice commercial conséquent pour une boulangerie riveraine d'un chantier.

Dés régimes d'indemnisation spécifiques existent mais tous les préjudices ne sont pas susceptibles d'être compensés. Ainsi, seuls les préjudices suffisamment graves (au-delà de 10 000 euros de perte de chiffre d'affaires) et ne concernant que les riverains les plus impactés sont de nature à être dédommagés. Il faut en outre pouvoir faire la preuve que les travaux ont directement impacté le chiffre d'affaires.

Le chiffrage des dommages peut être réalisée avec son expert-comptable, appuyé par le Syndicat de la boulangerie pour l'évaluation des chances et des moyens - amiables ou contentieux - de demande d'indemnisation. L'encadrement par un avocat spécialisé en droit public et connaissant parfaitement les conditions de demande et les critères d'indemnisation qu'il convient de mettre en valeur peut être un facteur supplémentaire de réussite.

Bien argumenter le dossier

Au stade des travaux, les maîtres d'ouvrage mettent parfois en place une commission ad hoc compétente pour conclure une procédure amiable d'indemnisation. C'est le cas par exemple de la SGP, « Société du Grand Paris », chargée de l'aménagement de l'espace public. Le professionnel qui estime subir un préjudice présente sa situation à cette commission qui peut lui accorder ou non une indemnité. Un dossier mal préparé ou présenté sans l'appui de juristes ou d'avocats spécialisés connaissant bien ces questions risque de compromettre totalement les chances d'indemnisation. Ainsi dans un cas récent, un boulanger et son expert-comptable n'avaient tout simplement pas adressé le dossier de demande à la bonne personne publique, ce qui n'est pas si étonnant dans le cas de travaux impliquant une multitude d'institutions et d'entreprises.

Même dans le cadre d'une procédure non contentieuse, nous recommandons donc de vous rapprocher de votre Syndicat, qui prescrira la démarche la plus efficace ou rentable afin de maximiser les chances d'obtenir une indemnité correspondant au préjudice. Il est en effet essentiel de bien argumenter sur les différents facteurs déterminants l'indemnisation. La préparation du dossier à présenter en commission constitue un investissement vraiment modique par rapport à ce qu'elle peut rapporter. Les adhérents du Syndicat peuvent bénéficier d'une assistance qui peut être extrêmement rentable lorsque le traitement d'un dossier est « vite fait, bien fait » par des personnes parfaitement rodées à ce type d'affaires.

Saisir le tribunal

Lorsqu'il n'existe pas de commission d'indemnisation, le professionnel peut saisir le tribunal administratif d'un recours indemnitaire avec l'assistance d'un avocat spécialisé en droit public, après avoir mis en demeure la collectivité de lui régler les sommes qu'il estime correspondre à son préjudice.

Même si une commission d'indemnisation existe et est saisie, tout refus ou désaccord de sa part sur le montant de l'indemnité réclamée peut être porté devant le tribunal administratif dans les mêmes conditions. En effet, la décision de la commission (si elle ne concède rien ou juste « ce qu'elle veut bien » pour dissuader l'entreprise d'aller plus loin) ne lie pas le juge administratif et ne l'empêche pas de trancher d'une tout autre manière... c'est-à-dire d'une façon plus objective – et donc a priori plus favorable !

Enfin, il faut souligner qu'indépendamment du préjudice commercial qui résulte directement de la réalisation des travaux, il est également possible de demander, sous conditions, l'indemnisation du préjudice qui résulte des modifications de l'environnement du commerce. C'est le cas par exemple lorsque les travaux ont pour objet la déviation d'une voie de circulation ou la réalisation d'un ouvrage venant compromettre irrémédiablement la situation du commerce.

LES CONDITIONS

- 1 AVOIR UN PRÉJUDICE GRAVE 
- 2 ÊTRE DIRECTEMENT IMPACTÉ PAR LES TRAVAUX 
- 3 AVOIR LA PREUVE DE SON PRÉJUDICE 

Même devant le tribunal, l'indemnisation peut être rapide

Devant le tribunal, le conseil du professionnel pourra demander, préalablement à toute décision au fond, la désignation rapide d'un expert qui déterminera contradictoirement l'étendue du préjudice à indemniser.

Une fois cette expertise rendue, et en fonction des conclusions de son avocat, le professionnel et son conseil pourront saisir le juge administratif d'une demande d'indemnité, soit en urgence par le biais d'un référé-provision (afin d'obtenir dans un premier temps une somme qui sera complétée après la décision finale), soit dans le cadre d'une action au fond, plus longue (pour obtenir en une fois une décision complète, quitte à attendre davantage).

Remerciements à Me Aline SIMARD pour sa contribution
Avocat au barreau de Paris - Spécialiste en droit public