

COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE DU PREJUDICE COMMERCIAL DU FAIT DE TRAVAUX

REGLEMENT INTERIEUR

Article 1^{er} : OBJET DE LA COMMISSION

Par délibérations n°2010/0131, n°2011/0251 et n°2013/0891, respectivement du 26 mars 2010, 29 avril 2011 et 20 décembre 2013, le Conseil de Communauté a créé une Commission d'Indemnisation Amiable (CIA) du préjudice commercial pouvant résulter des travaux du développement du réseau de transports en commun ou de chantiers d'assainissement ou de voirie en maîtrise d'ouvrage de la CUB.

En effet, en dépit de la volonté affichée par la CUB de limiter au maximum les nuisances pour les riverains des emprises concernées, il demeure possible que ces chantiers occasionnent une gêne anormale et durable aux professionnels et dont les difficultés d'accès aux commerces et autres locaux professionnels peuvent influencer sur leur activité.

La Communauté Urbaine fixe à la CIA, le double objet suivant :

- instruire les dossiers de demande d'indemnisation des préjudices commerciaux susceptibles d'être causés aux professionnels riverains des chantiers du tramway, de chantiers d'assainissement ou de voirie en maîtrise d'ouvrage de la CUB ou co-maîtrise d'ouvrage CUB, en s'entourant de l'avis d'experts techniques et financiers afin de déterminer d'une part, la réalité du préjudice, et d'autre part, son évaluation financière ;
- émettre un avis motivé et une proposition de montant d'indemnisation en vue de la décision finale prise par Monsieur le Président qui, conformément à la délibération n°2010/0750 du 22 octobre 2010 (Chap.V - article 45) relative aux délégations de signatures, fixera le montant de l'indemnisation formalisée par la signature d'une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Cette Commission d'Indemnisation Amiable est un organe purement consultatif. Son avis sert à éclairer les décisions de la Communauté urbaine de Bordeaux qui reste souveraine dans le choix de refuser ou d'accepter le principe du versement d'une indemnisation aux professionnels et d'en arrêter le montant.

La Commission examine d'abord la recevabilité de la demande en vérifiant si les conditions juridiques ouvrant droit à indemnisation sont réunies, avant d'analyser la part du préjudice indemnisable et d'arrêter une proposition de montant.

La Commission d'indemnisation amiable se base, pour émettre ses propositions, sur les principes de la jurisprudence administrative. Elle peut toutefois prendre, à sa libre appréciation, d'autres éléments en compte si elle le juge nécessaire.

Elle ne prendra en compte que les demandes d'indemnisation présentées par les professionnels strictement riverains des travaux – et par conséquent à l'exclusion de ceux situés dans les voies adjacentes - et subissant une baisse d'activité et une perte de marge brute du fait desdits travaux. Concernant les travaux de la Ligne D du tramway, les

demandes d'indemnisation pourront être présentées par des professionnels situés dans les voies adjacentes mises en impasse du fait du chantier et subissant une baisse d'activité et une perte de marge brute du fait desdits travaux.

La marge brute se définit comme la différence entre le chiffre d'affaires hors taxe et les achats hors taxe nécessaires à la réalisation de ce chiffre d'affaires, cette marge brute étant minorée de la réduction des charges de personnel constatée pendant la période indemnisée.

La perte de marge brute s'entend de la différence entre la moyenne des marges brutes constatées au cours des trois derniers exercices comptables sur une période correspondante à celle des travaux et la marge brute dégagée pendant lesdits travaux.

En cas d'accord du professionnel concerné sur la proposition émise par la commission, un projet de protocole d'accord transactionnel sera soumis au Président de la Communauté urbaine.

Le siège de la Commission est 27 rue Jean Fleuret – Esplanade Charles de Gaulle – 33 076 Bordeaux Cedex.

ARTICLE 2 : COMPOSITION DE LA COMMISSION

Le Conseil de Communauté a entériné la composition de la CIA qui regroupe 11 membres avec voix délibérative, à savoir :

- 1 Président, magistrat de l'ordre administratif,
- 1 premier Vice-président, élu communautaire,
- 1 second Vice-Président, élu communautaire,
- et 8 Membres permanents avec suppléant :
 - 1 représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux,
 - 1 représentant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
 - 1 représentant du Directeur Régional des Finances Publiques,
 - 1 représentant de l'Ordre des Experts Comptables,
 - 1 représentant de la commune concernée par le dossier,
 - le Directeur Général Adjoint de la CUB – Pôle Mobilité,
 - le Directeur de la Direction des Affaires Juridiques de la CUB,
 - le Chef de projet du chantier concerné par le dossier.

Le représentant de la Commune concernée siégera à la Commission uniquement pour l'examen des dossiers concernant sa commune.

De même, le chef de projet ne siégera que pour les dossiers le concernant.

Chaque membre titulaire permanent de la Commission sera représenté, en son absence, par son suppléant.

Sur demande du Président et avec l'accord des membres de la Commission, celle-ci pourra entendre, à titre exceptionnel, des personnes compétentes dans un domaine spécifique.

Les membres de la Commission d'Indemnisation Amiable sont désignés par un arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

ARTICLE 3 : LIEU ET PERIODICITE DES SEANCES DE LA COMMISSION

La Commission d'Indemnisation Amiable se réunit dans les locaux de la CUB.

La périodicité des réunions est fixée par le Président de la Commission. Le Président fixe l'ordre du jour qu'il transmet avec une convocation aux membres de la commission trois jours avant la réunion. En cas d'urgence, il peut décider de l'inscription de dossiers supplémentaires en séance.

ARTICLE 4 : ORGANISATION DES SEANCES

La Commission est présidée par son Président ou, en son absence, par un Vice-président par ordre décrit à l'article 2.

A l'ouverture de la séance, un quorum de six membres est nécessaire à la validité des avis rendus par la CIA. Les procurations ne sont pas acceptées. Les dossiers sont présentés par le secrétaire de la commission. Les avis sont pris à la majorité des voix. En cas de partage des voix, le Président a voix prépondérante.

Le vote a lieu à main levée.

ARTICLE 5 : TENUE ET POLICE DES SEANCES

La Commission se réunit en dehors de la présence du public. Les personnes éventuellement convoquées par la Commission seront introduites lors de l'examen du dossier concerné et quitteront la salle après leur audition.

Le Président dispose seul de la police de la réunion.

ARTICLE 6 : CONFIDENTIALITE DES SEANCES

L'ensemble des informations communiquées ou échangées au cours des séances de la Commission d'Indemnisation Amiable sont confidentielles. Les membres de la Commission s'engagent à respecter cette confidentialité des séances en s'interdisant toute divulgation sous quelque forme que ce soit et en renonçant à assister tout professionnel requérant.

ARTICLE 7 : SAISINE DE LA COMMISSION

A) FORMALISATION DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION

Tout professionnel qui constate une baisse de son activité, directement liée aux différents travaux définis ci-dessus, peut se procurer auprès de la CUB un dossier de demande d'indemnisation.

B) CONDITIONS D'INDEMNISATION

Pour donner lieu à indemnisation, le dommage doit être, au sens de la jurisprudence

administrative :

- Actuel et certain : pour prétendre à une indemnisation, le dommage ne saurait en effet être éventuel.

- Direct : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les chantiers correspondant aux différents travaux énumérés à l'article 1^{er} précité.

- Spécial : le dommage ne doit concerner qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière.

- Anormal : le dommage doit excéder la part de gêne que les riverains de la voie publique sont tenus de supporter sans indemnité en contrepartie des aisances de voirie dont ils bénéficient en temps normal.

Pour prétendre à une indemnisation, la durée de la gêne subie par le professionnel devra être supérieure à 4 mois. En deçà de 4 mois, il ne pourra donc pas prétendre à une indemnisation.

ARTICLE 8 : DEPOT DU DOSSIER D'INDEMNISATION

Le dossier de demande d'indemnisation doit être complété et remis en main propre contre récépissé ou adressé par lettre recommandée avec avis de réception à la CUB.

ARTICLE 9 : INSTRUCTION DES DOSSIERS D'INDEMNISATION

A réception du dossier d'indemnisation et de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse économique propre à chaque professionnel, celui-ci fera l'objet d'une pré-instruction technique et comptable de la part du secrétariat de la Commission avant analyse et avis de la Commission d'Indemnisation Amiable.

A ce titre, le secrétariat de la Commission appréciera si le dossier est complet.

Lorsque la prévision d'indemnisation est supérieure ou égale à 50 000 € après un premier examen en CIA, l'avis de la CIA s'appuiera également sur une expertise-comptable. En outre, la CIA peut, si elle le juge nécessaire et quel que soit le montant prévisible de l'indemnisation, demander au secrétariat de la commission la fourniture d'une expertise-comptable afin de pouvoir éclairer sa décision. Cet expert doit permettre de déterminer la perte de marge brute subie par le professionnel requérant durant la période de travaux.

En cas d'irrecevabilité de la demande, le professionnel sera dûment informé par écrit des raisons justifiant le rejet de son dossier d'indemnisation.

1.Éléments financiers

S'agissant des éléments financiers, le professionnel requérant s'engage à communiquer au secrétariat de la Commission tout document ou information complémentaire qu'il jugera utile à sa mission, et ce pour la période de référence qu'il aura fixée.

Cette analyse comptable ne portera que sur la perte de marge brute subie par le professionnel demandeur. Tout autre préjudice lié notamment à la perte de valeur du fonds de commerce (dont la perte de clientèle), et autre manque à gagner de type perte de droits à la retraite, ne sera pas indemnisé ni indemnisable au terme de la procédure de règlement amiable ainsi mise en place.

2.Éléments techniques

S'agissant des éléments techniques, le secrétariat de la Commission se charge de réunir les éléments factuels qui permettront à la Commission de se prononcer. L'avis d'experts et des chefs de projet sera alors sollicité.

3.Classement sans suite

En l'absence de production desdits documents ou informations dans les délais impartis, la demande d'indemnisation sera classée sans suite. Le professionnel requérant sera dûment informé par courrier du classement sans suite de sa demande.

C) PROPOSITIONS DE LA COMMISSION

En tant qu'instance amiable chargée de donner un avis, la Commission d'Indemnisation Amiable pourra proposer au Président de la CUB une indemnisation, ou un refus d'indemnisation en l'absence de préjudice ou en cas de préjudice non indemnisable.

L'avis, voire la proposition d'indemnisation de la Commission, sont transmis au Président de la CUB pour décision.

D) PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Sur la base desdits avis et proposition de la Commission, un projet de protocole transactionnel pourra éventuellement être établi par la CUB et transmis, pour signature, au professionnel requérant.

Un tel protocole d'accord vaut transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil et emporte renonciation du bénéficiaire de l'indemnisation à tout recours contentieux ultérieur concernant le montant proposé et tous les chefs de préjudice.

En outre, une partie de l'indemnité (20 %) octroyée par la Communauté urbaine ne sera acquise définitivement qu'au terme d'un délai permettant ainsi de vérifier qu'il n'a pas bénéficié d'une plus-value imputable à l'ouvrage public, une fois ce dernier réalisé.

Le retour à meilleure fortune est constitué par la réalisation, au cours de l'exercice de 12 mois ouvert après la fin du dommage, d'une marge brute moyenne dont la variation est supérieure de 10% à la moyenne de celles constatées sur les trois derniers exercices clos précédant l'exercice au cours duquel le dommage est né, observée à l'examen des liasses fiscales, en particulier les imprimés CERFA 2052 et 2053 des exercices considérés que le professionnel s'engage à fournir.

En cas de rejet de la demande d'indemnisation ou de la proposition d'indemnisation, il appartiendra au professionnel requérant de saisir, s'il s'y croit fondé, le Tribunal Administratif de Bordeaux d'un recours de plein contentieux.

Tout recours contentieux formé devant une juridiction prive le demandeur du bénéfice de toute procédure amiable de la Commission d'Indemnisation Amiable.

ARTICLE 10 : RECLAMATIONS

Sur demande de la Communauté urbaine de Bordeaux ou après saisine émanant du professionnel, la CIA peut réexaminer un dossier si des éléments nouveaux sont présentés.

ARTICLE 11 : SECRETARIAT DE LA COMMISSION

Le secrétariat de la CIA est assuré par l'administration communautaire. A l'issue de chaque réunion, il est dressé un avis motivé pour chaque dossier examiné.

ARTICLE 12 : MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Toute modification portée au présent règlement devra faire l'objet d'une délibération de la Communauté urbaine.