

**SENAT DE BELGIQUE****SESSION DE 1979-1980**

25 OCTOBRE 1979

**Proposition de loi tendant à indemniser des petites et moyennes entreprises ayant subi une diminution de leurs bénéfices ou des pertes par suite de travaux d'intérêt public**

(Déposée par Mme Bernaerts-Viroux et consorts)

**DEVELOPPEMENTS**

Les petites et moyennes entreprises subissent des pertes importantes lorsque de grands travaux sont exécutés dans leur voisinage immédiat.

La disparition du commerce de détail entraîne l'émigration de la population active du quartier ainsi que la suppression de possibilités d'approvisionnement pour ses habitants socialement moins favorisés.

Sans vouloir mettre en doute l'utilité ou la nécessité des travaux en cours, il faut bien constater que le préjudice subi par les commerçants ou les petites entreprises est considérable. Leurs bénéfices sont fortement réduits, et, pour beaucoup d'entre eux, ces travaux ont entraîné la faillite pure et simple.

Ces commerçants disposent d'un recours devant les cours et tribunaux. S'il y a faute civile dans le chef du maître de l'ouvrage, de l'entrepreneur ou de l'architecte, ce recours aura comme base l'article 1382 du Code civil et permettra la réparation intégrale du préjudice. Dans l'hypothèse d'une absence de faute, on sait que, depuis les célèbres arrêts du 6 avril 1960 (Pas. 1960, I, 932), la Cour suprême admet l'allocation d'une compensation juste et adéquate pour rétablir l'équilibre rompu entre deux propriétés voisines, lorsque cette rupture excède les inconvénients ordinaires du voisinage.

**BELGISCHE SENAAAT****ZITTING 1979-1980**

25 OKTOBER 1979

**Voorstel van wet tot schadeloosstelling van kleine en middelgrote ondernemingen wier winst gedaald is of die verlies geleden hebben ten gevolge van de uitvoering van werken van algemeen nut**

(Ingediend door Mevr. Bernaerts-Viroux c.s.)

**TOELICHTING**

Kleine en middelgrote ondernemingen ondervinden zwaar verlies bij de uitvoering van grote werken wanneer die in hun naaste omgeving uitgevoerd worden.

Het verdwijnen van de kleinhandel betekent tevens de uitwijking van actieve bevolking uit de wijk en eveneens het verdwijnen van bevoorradingsmogelijkheden voor sociaal minder begunstigde bewoners.

Zonder het nut of de noodzakelijkheid van de aan de gang zijnde werken te willen betwijfelen, moet men toch vaststellen dat het door de handelaars of kleine ondernemingen geleden nadeel aanzienlijk is. Hun winst is sterk gedaald en voor velen hadden die werken gewoon het faillissement tot gevolg.

Die handelaars kunnen zich tot de hoven en rechtbanken wenden en indien de bouwheer, de aannemer of de architect een burgerrechtelijke fout heeft begaan, zal hun vordering steunen op artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek, zodat integraal herstel van het geleden nadeel kan worden verkregen. Wanneer er geen schuld is, erkent ons hoogste gerechtshof, sinds de bekende arresten van 6 april 1960 (Pas. 1960, I, 932) een billijke en gepaste vergoeding toe ter compensatie van de verbreking van het evenwicht tussen twee aanpalende eigendommen, voor zover zulks de normale ongemakken van de nabuurschap te boven gaat.

L'action a pour base l'article 544 du Code civil et l'article 11 de la Constitution. Elle est recevable, grâce à l'évolution de la jurisprudence, même si la personne lésée n'est titulaire que d'un droit de créance, comme c'est bien souvent le cas pour les commerçants qui jouissent d'un bail à caractère commercial.

Quelle que soit l'efficacité d'une action fondée sur des troubles de voisinage, on comprend que les commerçants hésitent à l'entreprendre, puisqu'il s'agit d'une procédure dont l'issue est incertaine.

C'est pourquoi il est indispensable que la loi permette aux commerçants d'obtenir directement une indemnisation auprès du juge de paix.

\*\*

## PROPOSITION DE LOI

### ARTICLE 1<sup>er</sup>

Les petites et moyennes entreprises qui, par suite de grands travaux sur la voie publique exécutés par ou pour l'autorité publique, rendant malaisé l'accès aux locaux destinés à leur activité commerciale, subissent pendant une période de trois mois au moins, un préjudice consistant en une diminution des bénéfices ou en une perte des bénéfices bruts réalisés dans ces locaux, ont le droit de réclamer, dans les conditions déterminées par la présente loi, une indemnité au maître de l'ouvrage.

### ART. 2

Aucune indemnité n'est due au commerçant ou à l'entreprise qui a commencé son activité dans les locaux visés après la date de mise en adjudication des travaux.

### ART. 3

Seule la période se situant entre le début et la fin des travaux qui entravent l'accès des locaux à la clientèle peut être prise en considération pour la détermination du préjudice.

### ART. 4

La diminution des bénéfices bruts est établie par rapport à la moyenne des bénéfices bruts réalisés, dans les mêmes locaux pendant les cinq dernières années qui ont précédé les travaux.

De rechtsvordering die steunt op artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek en op artikel 11 van de Grondwet is, dank zij de ontwikkeling van de rechtspraak ontvankelijk, zelfs wanneer de benadeelde slechts een vorderingsrecht bezit, hetgeen veelal het geval is met handelaars die een huurovereenkomst voor handelsdoeleinden gesloten hebben.

Hoe doeltreffend een rechtsvordering wegens verstoring van de nabuurschap ook moge zijn, toch begrijpt men dat de handelaars aarzelen ze in te stellen, omdat het hier gaat om een rechtspleging waarvan de uitkomst onzeker is.

Daarom is een wet noodzakelijk om de handelaars in de mogelijkheid te stellen rechtstreeks via het vrederecht schadevergoeding te verkrijgen.

A. BERNAERTS-VIROUX.

\*\*

## VOORSTEL VAN WET

### ARTIKEL 1

De kleine en middelgrote ondernemingen die ten gevolge van de door de overheid of in opdracht van deze laatste op de openbare weg uitgevoerde werken, welke de toegang tot de voor hun bedrijfswerkzaamheden bestemde gebouwen bemoeilijken, gedurende een periode van ten minste drie maanden, nadeel ondervinden in de vorm van daling van de winst of door het boeken van verlies van in de genoemde gebouwen gemaakte brutowinst, heeft het recht om overeenkomstig de in deze wet bepaalde voorwaarden van de opdrachtgever een schadevergoeding te eisen.

### ART. 2

Aan de handelaar of onderneming die in de voornoemde gebouwen hun activiteiten hebben aangevangen na de datum van de aanbesteding van de werken is geen schadevergoeding verschuldigd.

### ART. 3

Voor het vaststellen van het geleden nadeel wordt alleen de periode in aanmerking genomen die loopt van het begin van de werken tot het einde van de werken waardoor de toegang van de gebouwen voor de cliënteel bemoeilijkt wordt.

### ART. 4

De vermindering van de brutowinst wordt vastgesteld in verhouding tot de gemiddelde winst die tijdens de vijf laatste jaren die aan de werken voorafgaan in dezelfde gebouwen is geboekt.

## ART. 5

Il est créé un Fonds d'indemnisation des victimes de grands travaux d'intérêt public.

Ce Fonds est doté de la personnalité juridique.

## ART. 6

Le Fonds d'indemnisation reçoit, annuellement, un montant de cent millions de francs.

L'importance de ce crédit annuel peut être modifiée par arrêté ministériel.

## ART. 7

La demande d'indemnisation est introduite par la voie d'une requête écrite déposée au greffe de la justice de paix du lieu de la situation du commerçant ou de l'entreprise et instruite conformément aux articles 1025 à 1034 du Code judiciaire.

Le Fonds est convoqué dans les formes prescrites à l'article 1028 du même Code et les débats se déroulent en Chambre du Conseil.

La décision fixant l'indemnité n'est pas sujette au paiement d'un droit d'enregistrement.

## ART. 8

L'indemnité est calculée sur la base des données fiscales fournies par le service des contributions directes.

## ART. 9

Lorsque l'activité commerciale de la personne ou de la firme lésée lui a été cédée avant l'ouverture des travaux, il sera fait référence au chiffre d'affaires mensuel moyen réalisé au cours des cinq années précédentes, qu'il l'ait été par le cédant uniquement ou par le cédant et le cessionnaire successivement.

En cas de cession du fonds de commerce durant les travaux, l'indemnité sera partagée entre le cédant et le cessionnaire, proportionnellement à la période durant laquelle le cédant aura poursuivi son activité commerciale.

Dans l'hypothèse d'une cession, l'administration des contributions du cédant est tenue de fournir au juge de paix compétent les indications nécessaires au calcul de l'indemnité dans un délai de 15 jours prenant cours le jour de la notification par pli judiciaire de l'ordonnance prise par ce magistrat réclamant la production de ces pièces.

## ART. 5

Een Fonds voor schadevergoeding ten behoeve van de slachtoffers van omvangrijke openbare werken van algemeen nut wordt ingesteld.

Het Fonds heeft rechtspersoonlijkheid.

## ART. 6

Het Fonds voor schadevergoeding ontvangt jaarlijks een bedrag van honderd miljoen frank.

Het bedrag van dat jaarlijkse krediet kan bij ministerieel besluit worden gewijzigd.

## ART. 7

De aanvraag om schadevergoeding wordt ingediend bij een verzoekschrift, dat neergelegd wordt ter griffie van het vrederecht van de plaats waar de handelaar of het bedrijf gevestigd is; ze wordt behandeld overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 1025 tot 1034 van het Gerechtelijk Wetboek.

Het Fonds wordt opgeroepen met inachtneming van de in artikel 1028 van hetzelfde Wetboek voorgeschreven vormvereisten en de debatten hebben plaats in raadkamer.

De uitspraak waarbij de vergoeding wordt vastgesteld, komt niet in aanmerking voor heffing van registratierechten.

## ART. 8

De vergoeding wordt berekend op basis van de aan de dienst van de directe belastingen verstrekte fiscale gegevens.

## ART. 9

Wanneer de handelsbedrijvigheid van de benadeelde persoon of firma hem vóór de aanvang van de werken is overgedragen, moet worden verwezen naar de gemiddelde jaarlijkse omzet tijdens de vijf voorafgaande jaren, ongeacht of die omzet slechts door de overdrager dan wel, door de overdrager en vervolgens door de overnemer is behaald.

Indien de handelszaak tijdens de werken wordt overgedragen, moet de vergoeding worden verdeeld tussen de overdrager en de overnemer in verhouding tot de periode tijdens welke de overdrager zijn handelsbedrijvigheid heeft uitgeoefend.

In geval van overdracht van een handelszaak moet het belastingskantoor waaronder de overdrager ressorteert binnen een termijn van 15 dagen welke ingaat vanaf de betekening bij gerechtsbrief van de beschikking gewezen door de bevoegde vrederechter, die de voorlegging van de stukken eist, aan deze magistraat de inlichtingen verstrekken die nodig zijn met het oog op de berekening van de vergoeding.

## ART. 10

L'exercice de l'action prévue par la présente loi ne fait pas obstacle à la poursuite ou à l'intentement, par le commerçant ou par la firme, d'une action en indemnisation contre le maître de l'ouvrage ou tout tiers responsable sur la base d'une responsabilité avec ou sans faute.

## ART. 11

Le Fonds qui a indemnisé le commerçant est toujours recevable à agir contre le responsable dans les limites de l'indemnisation accordée par le juge de paix.

Les actions éventuelles du commerçant ou de la firme et du Fonds contre le responsable sont jointes.

## ART. 12

L'action en paiement de l'indemnité visée par la présente loi se prescrit par un an. Le délai de prescription prend cours à l'expiration de l'année civile qui suit celle pendant laquelle il a été mis fin aux travaux entravant l'accès des locaux à la clientèle.

## ART. 13

La présente loi entre en vigueur le jour de la publication au *Moniteur belge* des arrêtés royaux qui doivent en régler l'exécution.

Pour les travaux en cours, le délai de trois mois, prévu à l'article 1<sup>er</sup>, est compté à dater du premier jour de l'année civile qui précède la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

## ART. 10

Het instellen van de in deze wet bedoelde rechtsvordering belet de handelaar of firma niet een eis tot schadevergoeding voort te zetten of in te stellen tegen de opdrachtgever of tegen elke derde persoon die verantwoordelijk is op grond van een aansprakelijkheid met of zonder schuld.

## ART. 11

Het Fonds dat de handelaar heeft vergoed, kan te allen tijde binnen de perken van de door de vrederechter toegekende schadevergoeding in rechte optreden tegen degene die aansprakelijk is.

De eventuele rechtsvorderingen van de handelaar of firma en van het Fonds tegen degene die aansprakelijk is, worden samengevoegd.

## ART 12

De in deze wet bedoelde rechtsvordering tot uitkering van de vergoeding verjaart na verloop van één jaar. De verjaaringstermijn gaat in na het verstrijken van het kalenderjaar dat volgt op het jaar tijdens hetwelk de werken die de toegang van de cliënteel tot de gebouwen bemoeilijkt hebben, een einde hebben genomen.

## ART. 13

Deze wet treedt in werking op de dag waarop de koninklijke besluiten die de uitvoering ervan moeten regelen, in het *Belgisch Staatsblad* worden bekendgemaakt.

Voor de aan de gang zijnde werken wordt de in artikel 1 bedoelde termijn van drie maanden berekend vanaf de eerste dag van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van de inwerkingtreding van deze wet.

A. BERNAERTS-VIROUX.  
J. NUTKEWITZ.  
O. VAN DEN BROECK.  
R. D'HAeyer.  
J. GILLET.  
R. DECLERCQ.