



# Indemnisation Amiable Guide pratique

## Contenu

CONTEXTE.....	3
CONDITIONS D'INDEMNISATION DU PRÉJUDICE ÉCONOMIQUE.....	4
SAISINE DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION À L'AMIABLE : MODE D'EMPLOI .....	5
COMPOSITION DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE .....	5

## **CONTEXTE**

La Commune de Saint-André a lancé un important programme d'investissement pour redessiner le cœur de Ville.

Les travaux du programme de restructuration du cœur de Ville sont organisés de façon à limiter au maximum les désagréments du chantier et de garantir le minimum de nuisances possibles tant pour les résidents que pour les commerçants et leurs clients.

Malgré la volonté affirmée par la Commune de limiter au maximum les conséquences pour les activités économiques concernées, nous avons eu égard à l'importance et à la durée des travaux. Il demeure possible que les travaux engagés occasionnent une gêne anormale aux professionnels, notamment en matière d'accès dans leurs locaux recevant le public et qui peut donc influencer sur leurs activités.

- **QUELLES SONT LES MESURES POUR LES PROFESSIONNELS RIVERAINS ?**

C'est dans ce contexte que la Commune a décidé de créer une Commission d'Indemnisation Amiable dont le siège est fixé à l'hôtel de ville de Saint-André et son secrétariat est assuré par l'administration communale.

- **QUEL EST LE RÔLE DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE ?**

La Commission d'Indemnisation à l'Amiable est un organe purement consultatif et a pour objectif d'examiner les dossiers de demande d'indemnisation des commerces qui subissent des préjudices économiques certains du fait de la réalisation des travaux dans la Commune de Saint-André.

À cet effet, la Commission d'Indemnisation Amiable examine la recevabilité de la demande en vérifiant si les conditions juridiques ouvrant droit à une indemnisation sont réunies, avant d'analyser, après l'avis d'experts indépendants, la part du préjudice juridiquement indemnisable.

Une fois la réalité du préjudice confirmée, la Commission d'Indemnisation Amiable rendra alors un avis et proposera un montant à l'instance décisionnelle de la Commune.

Il appartiendra ensuite au Conseil Municipal de délibérer pour se prononcer sur la proposition de la Commission d'Indemnisation à l'Amiable et d'attribuer ou non une indemnisation.

- **DANS QUELS CAS LES PRÉJUDICES PEUVENT-IL ÊTRE INDEMNISÉS ?**

Artisan, commerçant, pharmacie, bailleur de locaux commerciaux devenus totalement inexploitable en raison des travaux dont le local est situé dans le périmètre défini par la commission d'indemnisation amiable, vous pouvez formuler une demande d'indemnisation pour les gênes occasionnées par l'exécution **des travaux de voiries**. La commission d'indemnisation amiable étudiera les préjudices économiques à partir d'une perte de la marge brute du chiffre d'affaires.

## **CONDITIONS D'INDEMNISATION DU PRÉJUDICE ÉCONOMIQUE**

Conformément aux principes dégagés par le juge administratif, la Commission d'Indemnisation Amiable n'examinera que les préjudices économiques qui présentent un caractère direct, certain, anormal et spécial.

- **LE PRÉJUDICE DOIT ÊTRE DIRECT**

La diminution du chiffre d'affaires ne pourra être indemnisée que si elle résulte exclusivement des travaux. Par exemple ne sont pas indemnisés les préjudices économiques des professionnels dont les commerces ne sont pas implantés dans le périmètre de la ville. Les diminutions d'activité ou perte de clientèle liées à des travaux qui ne relèvent pas de la maîtrise d'ouvrage de la commune de Saint-André.

- **LE PRÉJUDICE DOIT ÊTRE CERTAIN**

L'indemnisation ne serait accordée qu'en réparation d'un préjudice avéré, sincère et justifié. Elle ne peut consister en une provision par anticipation d'un préjudice ultérieur. À cet égard, le professionnel riverain doit fournir, à l'appui de sa demande d'indemnisation, un certain nombre de documents (déclarations fiscales, pièces comptables certifiées) attestant de la réalité de son préjudice.

La Commission d'Indemnisation Amiable se réserve le droit de rejeter les demandes d'indemnisation fondées sur des déclarations non sincères, appuyées par des justificatifs comptables non probants ou comportant des incohérences ou des anomalies sur lesquelles le professionnel ne fournit pas d'explication satisfaisante.

- **LE PRÉJUDICE DOIT ÊTRE ANORMAL ET SPÉCIAL**

De simples variations (même à la baisse) constatées du chiffre d'affaires n'ouvrent pas droit automatiquement à indemnisation.

Pour être indemnisable, le préjudice doit, en raison de sa nature, de son importance et de sa durée revêtir un certain degré de gravité.

Nature du préjudice : l'accès au local professionnel riverain du chantier devant être supprimé ou rendu difficile pour la clientèle fréquentant le commerce. Une indemnité peut être refusée pour des locaux disposant d'un autre accès pendant le chantier.

## **SAISINE DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE : MODE D'EMPLOI**

### **• COMMENT SAISIR LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE ?**

- En écrivant au secrétariat de la Commission d'Indemnisation Amiable qui vous retournera un dossier de demande d'indemnisation à compléter et à retourner.
- En téléchargeant le dossier de demande d'indemnisation sur le site Web de la commune de Saint-André [www.saint-andre.re](http://www.saint-andre.re)
- En vous rendant à l'accueil de l'hôtel de ville de Saint-André

### **Important :**

Tout commerce éligible doit remplir un dossier de demande d'indemnisation et joindre impérativement toutes les pièces justificatives demandées.

## **COMPOSITION DE LA COMMISSION D'INDEMNISATION AMIABLE**

La Commission d'Indemnisation Amiable est traitée dans le respect de la légalité, de l'indépendance et de la transparence. Elle est placée sous la présidence d'un magistrat de l'Ordre administratif.

Lorsqu'elle siège, elle se compose ainsi :

- Trois Représentants du maître d'ouvrage/Commune qui seront désignés par le Conseil Municipal
- Un représentant de la CCIR
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Réunion
- Un représentant du Conseil Régional l'Ordre des Experts comptables (CROEC la Réunion)
- Le Trésorier Payeur général ou son représentant
- Un représentant de l'association des commerçants de Saint-André (qui ne dépose pas de demande d'indemnisation afin d'éviter tout conflit d'intérêts)
- Et un magistrat du tribunal administratif

## LA PROCEDURE D'INDEMNISATION : 5 ETAPES

### ÉTAPE 1 : RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

Dans un premier temps, la Commission d'Indemnisation Amiable examine la recevabilité de votre demande. Elle apprécie notamment si le local professionnel est implanté sur le tracé et s'il a été créé avant la déclaration des travaux.

### ÉTAPE 2 : CONDITIONS DE RECEVABILITE

Seule une diminution significative du chiffre d'affaires par comparaison entre le chiffre d'affaires réalisé lors de la période d'exécution des travaux et celui réalisé au cours des exercices antérieurs ouvre droit à une indemnisation.

Une diminution de recettes inférieure à un certain pourcentage fixé par la Commission d'indemnisation amiable pourrait ne pas être indemnisée.

**Durée de préjudice** : les difficultés d'accès au local professionnel riverain doivent se prolonger sur une durée suffisamment importante et engendrer ainsi un risque d'éloignement persistant de la clientèle.

Pour accélérer le traitement de votre demande, une version informatisée du dossier financier vous est proposée.

Vous pouvez remplir votre dossier seul ou vous faire assister par votre expert-comptable ou par les chambres consulaires (CCI, Chambre des métiers et de l'artisanat).

Important : toute fausse déclaration entraînera le rejet de la demande et le refus de toute indemnisation amiable.

### ÉTAPE 3 : ANALYSE DE LA DEMANDE

Le dossier est analysé par les experts financiers de la Commission d'Indemnisation Amiable puis présenté à celle-ci. Elle détermine le montant de l'indemnité.

Cette proposition sera validée par arrêté du Conseil Municipal puis déposée en Préfecture. En cas de refus, un courrier sera adressé par le secrétariat de la Commission d'Indemnisation Amiable.

### ÉTAPE 4 : SIGNATURE DE LA CONVENTION D'INDEMNISATION

Une fois l'indemnité fixée, une convention d'indemnisation vous est adressée par les services de la Commune.

## ÉTAPE 5 : PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ

Le paiement de l'indemnité est réalisé par les services de la Commune au plus tard dans les 6 mois suivant la décision de la Commune de Saint-André.

Pour toutes questions ou demandes de renseignements vous pouvez prendre contact avec le secrétariat de la commission au 02 62 58 88 67 ou par mail [economique@saint-andre.re](mailto:economique@saint-andre.re).

**Commission d'Indemnisation à l'Amiable**  
**Hôtel de ville de Saint-André**  
**Place du 2 décembre**  
**97440 SAINT-ANDRE**

