

## BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 2003-2004

26 FEBRUARI 2004

### VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**betreffende de vergoeding van de schade  
als gevolg van werken van lange duur**

(Ingediend door de heer Marc COOLS (F))

#### Toelichting

Werken van lange duur op de gemeentelijke of de gewestelijke openbare weg kunnen een groot financieel verlies betekenen voor de handlezaken, bedrijven en zelfstandigen in de onmiddellijke omgeving als de bereikbaarheid daar ernstig onder te lijden heeft. Dat verlies kan hun economische overlevingskansen bedreigen.

Dit voorstel van ordonnantie strekt er niet toe de gegrondheid van die openbare werken in vraag te stellen. Die werken zijn noodzakelijk, of het nu gaat om de vernieuwing van de waterleidingen of gasleidingen, rioleringswerken, de vervanging van tramrails of andere aanlegwerken.

Wanneer deze werken ter verbetering van de woonomgeving en de veiligheid voltooid zijn, komen ze iedereen ten goede, inzonderheid de zelfstandigen en de handelaars in de buurt.

Het is echter een feit dat wanneer die werken te lang aanslepen, zij heel ernstige gevolgen hebben voor die zelfstandigen en handlezaken.

Ons recht biedt de handelaars en de zelfstandigen die schade ondervonden hebben van grote werken reële mogelijkheden om vergoed te worden. Zij kunnen zich onder meer beroepen op de regels inzake algemene aansprakelijkheid zoals beschreven in de artikelen 544 en 1382 van het Burgerlijk Wetboek.

## CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2003-2004

26 FEVRIER 2004

### PROPOSITION D'ORDONNANCE

**relative à l'indemnisation des nuisances  
résultant de travaux publics de longue durée**

(déposée par M. Marc COOLS (F))

#### Développements

Les travaux publics de longue durée en voirie communale ou régionale peuvent, lorsqu'ils entravent de manière importante l'accès aux commerces, aux entreprises, à des activités indépendantes qui bordent ces voiries, entraîner des pertes financières élevées pour ces commerces, ces entreprises, ces activités indépendantes. Ces pertes peuvent ébranler la viabilité économique de ces activités.

L'objet de la présente ordonnance n'est pas de critiquer le bien-fondé de ces travaux publics. Qu'il s'agisse de renouveler des conduites d'eau potable, des canalisations de gaz, d'effectuer des travaux d'égouttage, de remplacer des rails de trams ou de réaliser d'autres travaux de réaménagement de l'espace public, ces travaux sont indispensables.

Lorsqu'ils sont terminés, ces travaux pour l'amélioration du cadre de vie et de la sécurité bénéficient à tous et en particulier aux indépendants et aux commerces riverains.

Il n'en demeure pas moins que lorsqu'ils se prolongent trop longtemps ils engendrent de très graves conséquences pour ces indépendants, pour ces commerces.

Des possibilités réelles d'indemnisations des commerçants et indépendants lésés par des grands travaux existent déjà dans notre droit. Ceux-ci peuvent notamment invoquer les règles de responsabilité générale qui sont définies dans les articles 544 et 1382 du Code Civil.

De bestaande wetgeving biedt echter geen bevredigende oplossing voor de behoeften van de handelaars en zelfstandigen die het slachtoffer zijn van werken van lange duur. De gerechtelijke procedures zijn tijdrovend, de afloop ervan is onzeker en zij leiden tot extra kosten voor de handelaars en zelfstandigen die reeds financieel getroffen zijn en die enkel op lange termijn kunnen hopen op een mogelijke vergoeding.

In het federale parlement zijn verschillende voorstellen ingediend om de vergoeding van de zelfstandigen die het slachtoffer zijn van grote werken, te verbeteren, maar die hebben tot dusver tot niets geleid.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan zichzelf en de gemeenten op zijn grondgebied verplichtingen opleggen. Het Gewest heeft dat bijvoorbeeld gedaan toen het de ordonnantie betreffende de coördinatie en de organisatie van bouwplaatsen op de openbare weg heeft aangenomen.

De openbare werken worden niet altijd uitgevoerd door de wegbeheerder, of het nu gaat om de gemeenten voor de gemeentelijke openbare weg, dan wel het Gewest voor de gewestelijke openbare wegen. Deze werken moeten echter altijd de goedkeuring krijgen van de wegbeheerder, die moet nagaan of de bouwplaatsen goed gecoördineerd worden, of de hinder van de bouwplaatsen zoveel mogelijk beperkt wordt, of de buurtbewoners goed geïnformeerd worden....

Deze ordonnantie verplicht de wegbeheerder het verlies van de handelaars en de zelfstandigen in geval van grote werken gedeeltelijk te vergoeden. De wegbeheerder kan de kosten van deze vergoeding afwentelen op de bouwheer (bijvoorbeeld een intercommunale), wanneer de wegbeheerder niet zelf de bouwheer is.

Ook werken van korte duur kunnen ernstige gevolgen hebben voor handelszaken en zelfstandige activiteiten. Het is echter moeilijk om te voorzien in een procedure tot schadevergoeding voor werken van enkele weken.

Als de werken langer dan drie maanden duren en ze ernstig de bereikbaarheid in het gedrang brengen van de handelszaken en zelfstandige activiteiten die een rechtstreeks en persoonlijk contact nodig hebben met de klanten, wordt de toestand dramatisch en moeten de activiteiten soms worden stopgezet.

Als het tijdens dergelijke werken die zo lang duren niet mogelijk is om te voorkomen dat de bereikbaarheid van de handelszaken en zelfstandige activiteiten in het gedrang komt, moet een snelle procedure ervoor zorgen dat ten minste een deel van het inkomstenverlies van deze handelszaken en zelfstandige activiteiten vergoed zal worden.

Dat is de doelstelling van deze ordonnantie.

La législation actuelle n'offre toutefois aucune solution satisfaisante aux besoins des commerçants et indépendants victimes de travaux publics de longue durée. Les procédures judiciaires sont longues, leur issue incertaine et elles entraînent des frais supplémentaires pour les commerçants et indépendants déjà touchés financièrement et qui ne peuvent espérer qu'à long terme des indemnités éventuelles.

Diverses propositions de loi ont été déposées au Parlement Fédéral pour améliorer l'indemnisation des indépendants victimes de grands travaux mais n'ont pas abouti à ce jour.

La Région de Bruxelles-Capitale peut s'imposer des obligations à elle-même ainsi qu'aux communes qui la composent. Elle l'a par exemple fait lorsqu'elle a adopté l'ordonnance relative à la coordination et à l'organisation des chantiers en voie publique.

Les travaux publics ne sont pas toujours exécutés par le gestionnaire de voirie, qu'ils s'agisse des communes pour les voiries communales ou de la région pour les voiries régionales. Mais ces travaux nécessitent toujours l'accord du gestionnaire de voirie qui doit vérifier si la coordination des chantiers est bien effectuée, si les perturbations du chantier sont limitées au maximum, si l'information aux riverains est bien programmée, ...

La présente ordonnance crée l'obligation pour le gestionnaire de voirie d'indemniser partiellement les pertes subies par des commerçants ou des indépendants en raison de grands travaux. La faculté est laissée au gestionnaire de voirie de répercuter le coût de cette indemnisation sur le maître de l'ouvrage (une intercommunale par exemple) lorsque le gestionnaire n'est pas lui-même ledit maître de l'ouvrage.

Même si des travaux de courte durée peuvent fortement handicaper des commerces ou des activités indépendantes, il est difficile d'organiser une procédure d'indemnisation pour des travaux durant quelques semaines.

Au-delà de trois mois de travaux qui entravent fortement l'accès à des commerces ou des activités indépendantes pour lesquels un contact direct et personnel avec les clients est nécessaire, la situation devient dramatique et va même parfois jusqu'à entraîner la cessation d'activité.

S'il n'y a pas moyen d'organiser les chantiers en cause pour éviter d'entraver l'accès pendant une si longue période aux commerces et activités indépendants, une procédure rapide doit garantir l'indemnisation au moins partielle des pertes de revenus de ces commerces et activités indépendantes.

C'est l'objectif de la présente ordonnance.

De vergoeding kan enkel gedeeltelijk zijn, omdat de handelaars en de zelfstandigen ook baat hebben bij de uitgevoerde werken.

Bijgevolg wordt voorgesteld dat twee derden van het inkomstenverlies vergoed wordt, wanneer openbare werken de bereikbaarheid van de handelszaken en zelfstandige activiteiten onmogelijk maken of ernstig belemmeren.

L'indemnisation peut n'être que partielle vu l'intérêt que représente aussi pour les commerçants et les indépendants les travaux réalisés.

C'est pourquoi il est proposé de compenser deux tiers de la perte de revenus occasionnée par des travaux publics empêchant l'accès ou gênant fortement celui-ci à des commerces ou à des activités indépendantes.

Marc COOLS (F)

**VOORSTEL VAN ORDONNANTIE****betreffende de vergoeding van de schade als gevolg van werken van lange duur***Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

*Artikel 2*

Deze ordonnantie heeft betrekking op de werken op de gemeentelijke of gewestelijke openbare weg.

*Artikel 3*

Voor de toepassing van deze ordonnantie wordt verstaan onder :

- de wegbeheerder : de overheid die bevoegd is voor de openbare ruimte waar de werken uitgevoerd worden;
- de bouwheer : degene die de werken doet uitvoeren;
- het bedrijf : het bedrijf waarvan de hoofdactiviteit bestaat in de rechtstreekse verkoop van producten of het aanbieden van diensten aan consumenten of kleine gebruikers waarbij een rechtstreeks en persoonlijk contact met de klanten noodzakelijk is, binnen een gebouw waarvan de toegang verhinderd of ernstig belemmerd wordt als gevolg van openbare werken;
- zelfstandige activiteit : activiteit uitgeoefend door een persoon onderworpen aan het sociale statuut van de zelfstandigen en die inkomsten verliest als gevolg van de hinder veroorzaakt door openbare werken.

*Artikel 4*

De wegbeheerder moet een vergoeding betalen wanneer openbare werken de toegang tot bedrijven of zelfstandige activiteiten ernstig belemmeren en dus aanzienlijke en zekere schade teweegbrengen voor deze bedrijven en zelfstandige activiteiten.

*Artikel 5*

De vergoeding mag enkel geëist worden bij openbare werken die de toegang tot bedrijven of zelfstandige activiteiten ernstig belemmerd hebben gedurende meer dan drie maanden.

**PROPOSITION D'ORDONNANCE****relative à l'indemnisation des nuisances résultant de travaux publics de longue durée***Article 1<sup>er</sup>*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

*Article 2*

La présente ordonnance concerne les travaux effectués en voirie communale ou en voirie régionale.

*Article 3*

Pour l'application de la présente ordonnance, on entend par :

- le gestionnaire de voirie : l'autorité dont relève l'espace public où les travaux sont effectués;
- le maître de l'ouvrage : celui qui fait exécuter les travaux;
- l'entreprise : l'entreprise dont l'activité principale est la vente directe de produits ou l'offre de services à des consommateurs ou à de petits utilisateurs pour laquelle un contact direct et personnel avec les clients est nécessaire et qui a lieu à l'intérieur d'un bâtiment dont l'accès est empêché, entravé ou gravement gêné par des travaux publics;
- l'activité indépendante : l'activité exercée par une personne assujettie au statut social des indépendants qui subit des pertes de revenus en raison des inconvénients dus à des travaux publics.

*Article 4*

Un droit d'indemnité à charge du gestionnaire de voirie est créé lorsque des travaux publics entravent fortement l'accès à des entreprises ou à des activités indépendantes et entraînent de ce fait un préjudice important et certain pour ces entreprises et ces activités indépendantes.

*Article 5*

Le droit d'indemnité ne peut être réclamé que pour des travaux publics qui ont entravé fortement l'accès à des entreprises ou des activités indépendantes pendant plus de trois mois.

*Artikel 6*

De vergoeding dekt twee derden van het inkomstenverlies als gevolg van de openbare werken.

*Artikel 7*

De vergoeding moet bij de wegbeheerder gevraagd worden binnen zes maanden na het einde van de openbare werken die recht geven op deze vergoeding.

De wegbeheerder kan, op grond van een overeenkomst tijdens de werken, voorschotten toekennen op deze vergoeding.

*Artikel 8*

De wegbeheerder kan op het ogenblik dat hij instemt met de openbare werken, de bouwheer (als hij niet zelf de bouwheer is) verplichten om de vergoeding te financieren die krachtens deze ordonnantie kan worden toegekend.

*Artikel 9*

De regering wordt ermee belast de nadere regels voor de uitvoering van deze ordonnantie vast te stellen.

*Article 6*

L'indemnité est destinée à compenser deux tiers de la perte de revenus engendrée par des travaux publics.

*Article 7*

L'indemnité doit être sollicitée auprès du gestionnaire de voirie dans les six mois de la fin des travaux publics qui créent le droit à celle-ci.

Le gestionnaire de voirie peut, par convention en cours de chantier, octroyer des avances sur cette indemnité.

*Article 8*

Le gestionnaire de voirie, au moment d'autoriser des travaux publics, peut imposer au maître de l'ouvrage, autre que lui-même, l'obligation de financer l'indemnité pouvant découler de la présente ordonnance.

*Article 9*

Le gouvernement est chargé d'arrêter les modalités d'application de la présente ordonnance.

Marc COOLS (F)





