

*Date de dépôt : 27 juin 2018*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

**à la question écrite de M. Boris Calame : Quelles sont les mesures de dédommagement prévues pour les entreprises impactées par des chantiers d'importance réalisés par les collectivités publiques et leurs opérateurs ?**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 25 mai 2018, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite ordinaire qui a la teneur suivante :

*Genève change, Genève grandit et se doit d'adapter ses infrastructures. Au-delà des seules nuisances de voisinage, que les travaux peuvent engendrer, il y a certains chantiers qui peuvent durer plus que « de raison » et, parfois, aller jusqu'à mettre en péril une activité économique.*

*Nous avons connu de gros chantiers à Genève et cela n'est sans doute pas fini – que ce soit pour les nouvelles lignes de tram ou les gares du CEVA, ou encore pour la réfection des chaussées ou des réseaux souterrains, qui peuvent se dérouler sur une période considérable. Vient s'ajouter maintenant le développement, souhaité et souhaitable, des réseaux de chauffage à distance (CAD) qui vont « éventrer » Genève en de nombreux endroits.*

*Dans certaines situations, il existe des mesures de dédommagement des riverains, notamment des commerces, qui se voient ainsi compenser leur manque à gagner (ou pertes) pour une période donnée et selon des modalités particulières.*

*Aujourd'hui, il semblerait que les conditions d'accès à ces dédommagements ne soient pas normalisées et ne s'appliquent pas obligatoirement à toutes les entreprises confrontées à des nuisances ou impactées de façon similaire. Elles semblent en effet dépendre plus du maître*

de l'ouvrage (canton, communes, et autres opérateurs – SIG, TPG,...), que des conditions spécifiques du chantier, voire de la situation économique des entreprises concernées.

Sachant que la durée et/ou les conditions d'un chantier peuvent aller jusqu'à mettre en péril une activité commerciale, au vu des nombreux et importants travaux qui s'annoncent, il semble nécessaire de préciser le cadre légal existant et les procédures liées, le cas échéant, de procéder à une clarification de l'ensemble.

Le Conseil d'Etat, que je remercie par avance, pourrait-il répondre aux questions qui suivent :

- 1) **Quel est le cadre légal et/ou normatif qui s'applique pour dédommager économiquement les entreprises, notamment les commerces, impactées par des travaux publics d'importance ?**
- 2) **Quelles sont les spécificités d'un chantier qui sont prises en compte pour envisager et/ou accorder un dédommagement économique ?**
- 3) **Sur la base de quelles règles et, le cas échéant, selon quelles expertises les autorités se déterminent-elles pour un dédommagement ?**
- 4) **Quelles sont les structures de conciliation en matière de dédommagement et, le cas échéant, l'autorité de recours ?**
- 5) **Comment sont prévus les dédommagements pour des chantiers qui se prolongent au-delà « du raisonnable » ou de la durée annoncée ?**
- 6) **Pour limiter l'incertitude juridique et économique, le Conseil d'Etat entend-il, le cas échéant, adapter, préciser et/ou compléter la législation et les procédures existantes afin d'assurer notamment le maintien de l'activité commerciale dans les quartiers ?**

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Notre Conseil est particulièrement attentif à la viabilité et à la pérennité des commerçants touchés par les travaux de grande ampleur qu'il mène.

Pour ses chantiers importants tels que les tramways ou le CEVA, l'Etat de Genève met en place des mesures d'accompagnement pour atténuer les nuisances et compenser les répercussions négatives des travaux sur les activités commerciales du secteur. Il doit cependant répondre aux sollicitations avec rigueur et équité. Aussi notre Conseil peut apporter les réponses ci-après dans l'ordre des questions posées.

**1) *Quel est le cadre légal et/ou normatif qui s'applique pour dédommager économiquement les entreprises, notamment les commerces, impactées par des travaux publics d'importance ?***

Le cadre légal qui s'applique pour dédommager économiquement les entreprises, notamment les commerces, impactées par des travaux publics d'importance est celui institué notamment par l'article 5 de la loi fédérale sur l'expropriation et l'article 2 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ainsi que les droits de défense découlant de l'article 679 du code civil dont disposent les voisins pour se protéger des immissions excessives au sens des articles 684 à 698 et 706 à 710 du code civil. Le droit de voisinage impose diverses obligations mutuelles de tolérance et d'abstention qui déterminent quels empiétements sur les fonds voisins sont possibles. Chaque propriétaire doit s'abstenir de porter atteinte au droit de propriété des voisins et particulièrement à leur droit de jouir paisiblement de leur bien-fonds. Cependant, en vertu de leur devoir de tolérance, les voisins sont tenus de supporter les immissions qui ne dépassent pas ce qui est tolérable. Pour être complet il faut se référer à l'ouvrage de la collection genevoise « La garantie de la propriété à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle » de Bénédicte Foëx et Michel Hottelier, en particulier le chapitre « Gestion des nuisances dans le cadre des grands projets » de Pascale Vuillod, ainsi qu'à l'ouvrage « L'expropriation des droits de voisinage, droit privé ou droit public » de Grégory Bovey.

**2) *Quelles sont les spécificités d'un chantier qui sont prises en compte pour envisager et/ou accorder un dédommagement économique ?***

Le prérequis pour que soit envisagé un dédommagement n'est pas lié à la spécificité du chantier mais à la nature du désagrément. En droit privé, lorsque le propriétaire qui construit a pris toutes les mesures qui s'imposent à lui, que néanmoins les limites du droit de propriété sont inéluctablement

dépassées du fait des travaux de construction, et que le voisin subit un dommage, ce dernier, à défaut de pouvoir faire cesser les nuisances, a droit à une indemnité à condition que les immissions soient excessives et le préjudice important (ATF 117 Ib 15). D'après la jurisprudence du Tribunal fédéral, une indemnité n'est due que si les immissions revêtent un caractère exceptionnel et provoquent un dommage considérable au voisin. L'importance des nuisances s'apprécie au regard de leur intensité et de leur durée. Le seuil de tolérance exigible du voisin doit être placé plus haut lorsque l'intérêt public est en jeu. Si les travaux de construction concernent un ouvrage pour lequel la collectivité a exercé le droit d'expropriation, la compétence pour statuer sur le droit du propriétaire voisin à une indemnité en raison des immissions excessives, et le cas échéant sur le montant de cette indemnité, appartient au juge de l'expropriation (ATF 117 Ib 15, ATF 132 II 427).

**3) *Sur la base de quelles règles et, le cas échéant, selon quelles expertises les autorités se déterminent-elles pour un dédommagement ?***

Dans le cadre des procédures de dédommagement (voir ci-dessous point 4), l'analyse se fait sur la base de la comptabilité du commerce pendant le chantier et les deux années précédentes. Lorsqu'il est démontré que le chantier a généré des pertes significatives, le dédommagement se calcule en considérant la diminution de la marge brute du commerce.

**4) *Quelles sont les structures de conciliation en matière de dédommagement et, le cas échéant, l'autorité de recours ?***

Pour ses grands chantiers, l'Etat anticipe les revendications et propose une charte de collaboration entre la maîtrise d'ouvrage et les commerçants et riverains. L'objectif de cette charte est de présenter les mesures et les processus qui sont mis en place pour soulager les riverains pendant les travaux. En particulier est détaillée la procédure à l'amiable de compensation financière. En complément pour les premiers chantiers de tramway, une commission officielle avait été mise en place. Pour les derniers chantiers, elle n'a pas été activée car la simple procédure à l'amiable avait parfaitement fonctionné. En cas de désaccord, les autorités de recours sont la Commission fédérale d'estimation pour les projets autorisés par la Confédération (Tramway, CEVA, etc.) et le Tribunal administratif de première instance pour les projets autorisés par le canton.

**5) Comment sont prévus les dédommagements pour des chantiers qui se prolongent au-delà « du raisonnable » ou de la durée annoncée ?**

L'indemnité étant proportionnelle à la durée de la nuisance, elle comprend automatiquement l'éventuelle prolongation du chantier.

**6) Pour limiter l'incertitude juridique et économique, le Conseil d'Etat entend-il, le cas échéant, adapter, préciser et/ou compléter la législation et les procédures existantes afin d'assurer notamment le maintien de l'activité commerciale dans les quartiers ?**

Les procédures mises en place par l'Etat ont parfaitement répondu à l'attente des riverains et commerçants. Pour les seuls chantiers du tram Cornavin-Meyrin-Cern (TCMC) et du tram Cornavin-Onex-Bernex (TCOB), 117 procédures à l'amiable ont fait l'objet d'une compensation financière et seulement trois ont été portées devant les tribunaux suite au désaccord sur le montant de l'indemnité. Sur la base de ce qui précède il n'apparaît pas nécessaire de compléter la législation actuelle ou les procédures en place.

Le Conseil d'Etat est bien entendu très attaché au maintien de l'activité commerciale dans les quartiers. Aussi il peut affirmer qu'il reste très attentif aux questions soulevées ici.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Michèle RIGHETTI

Le président :  
Pierre MAUDET