

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1989-1990

9 MEI 1990

WETSVOORSTEL

**tot schadeloosstelling van handelaars
en landbouwers die een aanzienlijk
nadeel hebben geleden ten gevolge
van in de nabijheid van hun handel of
exploitatie uitgevoerde werken van
algemeen nut**

**(Ingediend door de heren Gol,
Mundeleer en Bertouille)**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het is al jaren bekend dat grote stedenbouwkundige werken zeer nadelige gevolgen hebben voor de handelsondernemingen in de buurt, waarvan de economische bedrijvigheid tijdens die werken wordt verstoord, in het gedrang gebracht of zelfs ten gronde gericht. De eigenaars van die ondernemingen kunnen terecht van een ramp gewagen.

Voor de landbouwers geldt juist hetzelfde. Ze kunnen naar aanleiding van de uitvoering van werken van algemeen nut in de buurt van hun bedrijf diverse vormen van schade lijden. In dat verband denke men vooral aan de grote infrastructuurwerken voor de spoorwegen die de Regering de komende jaren van plan is uit te voeren. Die landbouwers moeten derhalve met de handelaars gelijkgesteld worden door dit wetsvoorstel ook op hen toepasselijk te maken.

Zonder het nut of de noodzaak van de aan de gang zijnde werken in twijfel te willen trekken, moet men toch constateren dat de handelaars of landbouwers

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1989-1990

9 MAI 1990

PROPOSITION DE LOI

**tendant à indemniser les
commerçants et les exploitants
agricoles ayant subi un préjudice
important en raison de travaux
d'utilité publique entrepris aux
abords de leur commerce ou
de leur exploitation**

**(Déposée par MM. Gol,
Mundeleer et Bertouille)**

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Il y a déjà de très nombreuses années que l'on sait combien de préjudices financiers les grands travaux d'aménagement occasionnent aux entreprises commerciales riveraines qui voient leurs activités économiques perturbées, compromises ou même anéanties lors de l'exécution de ces travaux. Les propriétaires de ces entreprises peuvent légitimement se sentir sinistrés.

Le problème se pose de manière analogue pour les exploitants agricoles qui peuvent subir des dommages divers à l'occasion de travaux d'utilité publique proches de leur exploitation. Sont principalement visées les grandes infrastructures ferroviaires que le Gouvernement a l'intention de mettre en place dans les années à venir. Il convient donc de mettre ces exploitations agricoles sur un pied d'égalité avec les commerçants en leur octroyant le bénéfice de la présente proposition de loi.

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 par les exploitants

aanzienlijk nadeel kunnen lijden. Hun winst daalt sterk en voor velen hebben die werken gewoon het faillissement tot gevolg gehad.

Die handelaars en landbouwers kunnen zich vanzelfsprekend tot de hoven en rechtbanken wenden. Indien de opdrachtgever, 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 geen fout is begaan, kent ons hoogste gerechtshof, zoals men weet, 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 het nabuurschap te boven gaat.

De rechtsvordering steunt op artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek en op artikel 11 van de Grondwet. Dank zij de ontwikkeling van de rechtspraak is zij ontvankelijk, zelfs wanneer de benadeelde slechts een vorderingsrecht bezit, hetgeen veelal het geval is met handelaars en landbouwers.

Daarenboven kunnen die benadeelden eveneens een verzoekschrift indienen bij de Raad van State om een vergoeding te verkrijgen wegens buitengewone schade (artikel 11 van de gecoördineerde wetten van 12 januari 1973).

De bevoegdheid van de Raad van State is beperkt tot de eis die niet vóór de hoven en rechtbanken ontvankelijk is en, gelet op de uitbreiding van de bevoegdheid van deze laatste — die verband houdt met de aanzienlijke ontwikkeling van de rechtspraak — wordt een voor de Raad van State ingestelde vordering maar zelden ingewilligd.

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

Daarbij komt nog dat ze, ofschoon de wetgever hun aanzienlijke kredietfaciliteiten heeft verleend, dat krediet vaak niet kunnen verkrijgen omdat zij niet over voldoende waarborgen beschikken.

Men begrijpt dan ook de ongerustheid die in dat verband heerst bij de landbouwers, de handelaars en de beroepsverenigingen van middenstanders en zelfstandigen.

Dit wetsvoorstel neemt een voorstel over dat reeds op 25 mei 1976 (Stuk Kamer n° 889/1, 1975-1976) en op 25 januari 1978 (Stuk Kamer n° 257/1, 1977-1978) werd ingediend. Het wil de handelaars en landbouwers die benadeeld werden ingevolge belangrijke door een publiekrechtelijke rechtspersoon uitgevoerde infrastructuurwerken, de mogelijkheid bieden zich ten laste van de Staat door de vrederechter een spoedige schadevergoeding te doen toekennen. De toekenning van die vergoeding is afhankelijk van sommige voor-

agricoles peut être considérable. Leurs bénéfices sont fortement réduits et, pour beaucoup d'entre eux, ces travaux ont entraîné la faillite pure et simple.

Ces commerçants et ces exploitants agricoles disposent évidemment 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.

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 et les exploitants agricoles.

Par ailleurs, ces préjudiciés peuvent également déposer une requête pour obtenir du Conseil d'Etat une indemnité en raison d'un dommage exceptionnel (article 11 des lois coordonnées du 12 janvier 1973).

La compétence du Conseil d'Etat est limitée aux demandes non recevables devant les cours et tribunaux et, en raison de l'extension de compétence de ces derniers, liée au développement considérable de la jurisprudence, l'aboutissement d'un recours devant le Conseil d'Etat est rare.

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

De plus, quoique le législateur ait prévu à leur intention d'importantes facilités de crédit, ils ne peuvent souvent en obtenir, faute de disposer de garanties suffisantes.

On comprend dès lors l'inquiétude qui règne à ce sujet chez les agriculteurs, les commerçants et les organisations professionnelles des classes moyennes et des travailleurs indépendants.

La présente proposition qui reprend une idée déjà émise le 25 mai 1976 (Doc. Chambre n° 889/1, 1975-1976) et le 25 janvier 1978 (Doc. Chambre n° 257/1, 1977-1978), tend donc à permettre aux commerçants et aux exploitants agricoles lésés à la suite de grands travaux d'infrastructure décidés par une personne de droit public, d'obtenir rapidement, à charge de l'Etat, une indemnisation du juge de paix. L'octroi de cette indemnité est lié à la réalisation de certaines conditions et ne peut en aucun cas faire obstacle à une

waarden en kan in geen geval een beletsel vormen voor het instellen van een eis op grond van verstoring van goede nabuurschap ofwel op grond van artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek.

In de veronderstelling dat een dergelijke vordering ertoe zou leiden aan de handelaar of landbouwer een hogere vergoeding toe te kennen dan die welke in het onderhavige voorstel is bepaald, ware het onaanvaardbaar die beide vergoedingen te cumuleren, daar de Staat het « slachtoffer » daarvan zou worden.

De schadevergoeding die door de vrederechter is toegekend en door het vergoedingsfonds betaald, zal dus moeten worden afgetrokken van de billijke en gepaste schadevergoeding die door de hoven en rechtbanken wordt toegekend.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Voor de toepassing van deze wet moet worden verstaan onder :

1) handelaar : een natuurlijke persoon of een rechtspersoon die een handelswerkzaamheid uitoefent en die bij wege van een arbeidsovereenkomst of een leercontract minder dan 50 personen tewerkstelt, alsmede een natuurlijke persoon die onderworpen is aan het sociaal statuut van de zelfstandigen en die een handelswerkzaamheid uitoefent;

2) landbouwer : elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als eigenaar, huurder, vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder beroepshalve een landeigendom exploiteert om landbouwprodukten te telen die voornamelijk voor verkoop zijn bestemd.

Art. 2

§ 1. De handelaar die ten gevolge van door de overheid of in opdracht van deze laatste uitgevoerde infrastructuurwerken gedurende een ononderbroken periode van ten minste drie maanden een nadeel voor zijn handel ondervindt, heeft het recht om overeenkomstig de in deze wet bepaalde voorwaarden van de opdrachtgever een schadevergoeding te eisen.

§ 2. 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 handelsactiviteit heeft uitgeoefend.

action fondée sur des troubles de voisinage ou sur les dispositions de l'article 1382 du Code civil.

Dans l'hypothèse où une action semblable aboutirait à allouer à un commerçant ou à l'exploitant agricole une indemnité supérieure à celle envisagée par la présente proposition, il n'est pas possible d'admettre un cumul dont l'Etat serait la « victime ».

Aussi, de la compensation juste et adéquate obtenue auprès des cours et tribunaux, sera déduite l'indemnité allouée par le juge de paix, prélevée sur le fonds d'indemnisation.

J. GOL
G. MUNDELEER
A. BERTOUILLE

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

Pour l'application de la présente loi, il y a lieu d'entendre par :

1) commerçant : la personne physique ou morale qui se livre à une activité commerciale et occupe au travail moins de 50 personnes en vertu d'un contrat de louage de travail ou d'un contrat d'apprentissage, ainsi que la personne physique assujettie au statut social des travailleurs indépendants qui se livre à une activité commerciale;

2) exploitant agricole : toute personne, morale ou physique, qui exploite de manière professionnelle, à titre de propriétaire, locataire, usufruitier, emphytéote ou superficiaire un bien rural en vue de la production de produits agricoles destinés principalement à la vente.

Art. 2

§ 1^{er}. Le commerçant qui, par suite de grands travaux d'infrastructure exécutés par ou pour l'autorité publique subit, pendant une période de trois mois consécutifs au moins, un préjudice touchant son exploitation, a le droit de réclamer, dans les conditions déterminées par la présente loi, une indemnité au maître de l'ouvrage.

§ 2. 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.

In geval van overdracht van een handelszaak moet het belastingkantoor waaronder de overdrager resorteert binnen een termijn van vijftien dagen welke ingaat op het ogenblik waarop de bevoegde vrederechter bij gerechtsbrief de beschikking betekent waarbij hij de voorlegging van de stukken eist, aan die magistraat de inlichtingen verschaffen die nodig zijn voor de berekening van de vergoeding.

§ 3. Indien het door de handelaar geleden nadeel in een vermindering van het aantal klanten bestaat, wordt dat nadeel geraamd door een vergelijking te maken met de brutowinst die in de twaalf maanden vóór de werkzaamheden in de handelsruimte werd geboekt. De vergoeding wordt berekend op basis van de fiscale gegevens verstrekt door de dienst van de directe belastingen.

Art. 3

De landbouwer die ten gevolge van door de overheid of in opdracht van deze laatste uitgevoerde grote werken gedurende een ononderbroken periode van ten minste drie maanden een nadeel voor zijn bedrijf ondervindt, heeft het recht om overeenkomstig de in deze wet bepaalde voorwaarden van de opdrachtgever een schadevergoeding te eisen.

Art. 4

Aan de handelaar of landbouwer die zijn activiteit heeft aangevangen na de datum van de aanbesteding van de werken is geen schadevergoeding verschuldigd.

Art. 5

Het instellen van de in deze wet bedoelde rechtsvordering doet geen afbreuk aan het recht van de handelaar of de landbouwer om een eis tot schadevergoeding voort te zetten of in te stellen tegen de opdrachtgever of tegen derden die verantwoordelijk zijn op grond van een aansprakelijkheid met of zonder schuld.

Indien de handelaar of landbouwer in voornoemd geval een schadevergoeding krijgt waarvan het bedrag groter is dan de door het Fonds betaalde vergoeding, treedt het Fonds tegenover degene die aansprakelijk is, in de rechten van de handelaar of de landbouwer tot beloop van het uitgekeerde bedrag.

Alleen het bedrag dat daarboven ligt, wordt aan de handelaar of landbouwer toegekend.

Art. 6

Er wordt een Fonds voor schadevergoeding ten behoeve van de slachtoffers van grote openbare stedenbouwkundige of infrastructuurwerken opgericht.

Het Fonds heeft rechtspersoonlijkheid.

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.

§ 3. Lorsque le dommage subi par le commerçant consiste en une baisse de sa clientèle, le préjudice est évalué par rapport aux bénéfices bruts réalisés dans les locaux dans les douze mois qui ont précédé les travaux. L'indemnité est calculée sur base des données fiscales fournies par le service des contributions directes.

Art. 3

L'exploitant agricole qui, par suite de grands travaux exécutés par ou pour l'autorité publique subit, pendant une période de trois mois consécutifs au moins, un préjudice touchant son exploitation, a le droit de réclamer, dans les conditions déterminées par la présente loi, une indemnité au maître de l'ouvrage.

Art. 4

Aucune indemnité n'est due au commerçant ou à l'exploitant agricole qui a commencé son activité après la date de mise en adjudication des travaux.

Art. 5

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 l'exploitant agricole, d'une action en indemnisation contre le maître de l'ouvrage ou tout tiers responsable sur base d'une responsabilité avec ou sans faute.

Si, dans cette hypothèse, le commerçant ou l'exploitant agricole obtient un montant d'indemnisation supérieur à celui versé par le Fonds, ce dernier est subrogé dans les droits du commerçant ou de l'exploitant agricole contre le responsable à concurrence du montant qu'il a versé.

Le surplus seul est alloué au commerçant ou à l'exploitant agricole.

Art. 6

Il est créé un Fonds d'indemnisation des victimes de grands travaux publics d'aménagement ou d'infrastructure.

Le Fonds est doté de la personnalité juridique.

Art. 7

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

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

Art. 8

De aanvraag om schadevergoeding wordt ingediend bij een verzoekschrift dat neergelegd wordt ter griffie van het vrederecht van de plaats waar de handelaar of landbouwer gevestigd is; zij 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 die de vergoeding vaststelt, is vrij van registratierecht.

Art. 9

De vrederechter oordeelt in laatste aanleg over het bedrag van de toe te kennen vergoeding. Hij kan de voorlegging eisen van alle stukken en bescheiden die hij noodzakelijk acht om het bedrag van de definitieve of provisionele vergoeding te ramen.

Art. 10

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

Eventuele rechtsvorderingen van de handelaar of de landbouwer en van het Fonds tegen degene die aansprakelijk is, worden samengevoegd.

Art. 11

De in deze wet bedoelde rechtsvordering tot uitkering van de vergoeding verjaart door verloop van een jaar. De verjaringstermijn gaat in na het verstrijken van het kalenderjaar tijdens hetwelk de werken die het nadeel hebben veroorzaakt, een einde hebben genomen.

Art. 12

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

Art. 7

Le Fonds d'indemnisation reçoit annuellement une somme de cent millions de francs.

Le montant de ce crédit annuel peut être modifié par arrêté ministériel.

Art. 8

La demande d'indemnisation est introduite par requête déposée au greffe de la justice de paix du lieu où le commerçant ou l'exploitant agricole est établi 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. 9

Le juge de paix apprécie souverainement le montant de l'indemnité à octroyer. Il peut exiger la production de tous les documents qui lui paraîtraient nécessaires pour estimer le montant des allocations définitives ou provisionnelles.

Art. 10

Le Fonds qui a indemnisé le commerçant ou l'exploitant agricole 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 l'exploitant agricole et du Fonds contre le responsable sont jointes.

Art. 11

L'action en paiement de l'indemnité visée par la présente loi se prescrit par an. Le délai de prescription prend cours à l'expiration de l'année civile pendant laquelle il a été mis fin aux travaux ayant causé le dommage.

Art. 12

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

Voor de aan de gang zijnde werken wordt de in artikel 2 bedoelde periode van drie maanden berekend vanaf de datum van de inwerkingtreding van deze wet.

23 april 1990.

Pour les travaux en cours, le délai de trois mois, prévu à l'article 2, est compté à dater de l'entrée en vigueur de la présente loi.

23 avril 1990.

J. GOL
G. MUNDELEER
A. BERTOUILLE
