



GUIDE EXPLICATIF DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION

Commission d'indemnisation amiable des commerçants impactés par des travaux.

La commune de Tonnerre, par délibération du Conseil Municipal a mis en place une commission de Règlement à l'Amiable, qui offre une alternative aux recours contentieux, souvent longs et onéreux, en cas de préjudices économiques liés aux travaux de voirie du centre-ville.

Quel est le rôle de la Commission d'Indemnisation Amiable (CIA) ?

La CIA a le double objectif suivant :

- Instruire les dossiers de demande d'indemnisation des préjudices commerciaux susceptibles d'être causés aux professionnels riverains des chantiers des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Tonnerre dans le périmètre des travaux afin de déterminer la réalité du préjudice et son lien avec les travaux ;
- Emettre un avis motivé et une proposition de montant d'indemnisation.

Qui en fait partie ?

Présidée par un expert-comptable indépendant et est composée de membres suivants :

Les membres à voix délibérative :

- Président de la Commission : un expert-comptable indépendant ;
- Deux représentants de la ville : adjoint aux finances et l'adjoint en charge du commerce et du développement économique ;
- Un représentant du centre de Développement Economique du Tonnerrois (CDET).

Les membres à voix consultative :

- La directrice générale des services ou son adjoint en charge de la mise en œuvre du programme « Petites Villes de Demain » (voix consultative) ;
- Un représentant du maître d'œuvre en charge des travaux ;
- Un représentant des commerçants (voix consultative).

Qui peut la saisir ?

La procédure est ouverte aux commerçants et artisans recevant du public qui subissent des préjudices économiques certains du fait des travaux et en fonction du phasage des travaux situés :

- Phase 1 : rue de l'Hôtel de ville et François Mitterrand côté Hôtel Dieu : janvier à avril 2026
- Phase 2 : rue du Grenier à Sel et rue François Mitterrand côté place Edmond Jacob : avril à juin 2026



Par ailleurs, seuls les établissements économiques en situation légitime peuvent être indemnisés, ce qui exclut par exemple, une activité en sous-location sans titre ni autorisation.

Quel préjudice est indemnisable ?

Un préjudice économique est une perte de chiffre d'affaires due aux conséquences des travaux. Le préjudice est regardé au travers de plusieurs critères, selon la jurisprudence en vigueur :

(1) Critère matériel

La demande doit porter sur des travaux relevant des compétences statutaires de la ville de Tonnerre et pour lesquels elle assure la maîtrise d'ouvrage.

(2) Critère géographique

Le chantier doit intervenir sur les voiries et leurs dépendances, cela comprend notamment les places publiques. Le chantier doit empêcher ou à tout le moins limiter fortement l'accessibilité aux commerces/voies d'accès aux commerces du demandeur.

Les chantiers se définissent comme l'ensemble des travaux liés par exemple, à la rénovation des voiries et des trottoirs, à des travaux de reprise de chaussée, de pose de bordures, de mise en œuvre d'enrobé ou encore de plantations, etc..., et pour lesquels la ville de Tonnerre exerce une compétence de plein droit.

(3) Critère lié au secteur d'activité

Le dispositif est ouvert aux commerçants et aux artisans avec réception de clientèle inscrits au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire de la Chambre de Métiers.

Sont exclus du dispositif les commerçants non sédentaires.

(4) Critère économique

Le professionnel doit connaître une baisse significative de son activité imputable aux travaux par une baisse de CA d'au moins 10% par rapport à la moyenne établie sur la même période des trois années précédentes pour ouvrir droit à indemnisation.

Les conditions d'indemnisation répondent aux principes arrêtés par la jurisprudence administrative.

Le dommage doit être :

- **Actuel et certain** : le dommage ne saurait être éventuel ;
- **Direct** : le dommage doit présenter un lien de causalité direct et immédiat avec les chantiers correspondant aux différents travaux ;
- **Spécial** : le dommage subit doit être propre et spécifique à chaque établissement demandeur ;



- **Anormal** : le dommage doit excéder la part de gêne que les riverains de la voie publique sont tenus de supporter sans indemnité en contrepartie des aisances de voirie (exemple : accès direct à la voirie) dont ils bénéficient en temps normal.

* Le règlement intérieur de la Commission d'Indemnisation Amiable est consultable sur le site de la ville de Tonnerre, à l'accueil de la mairie ou en envoyant un e-mail à l'adresse : chargedeprojet@mairie-tonnerre.fr

CONSTITUTION DU DOSSIER

Le dossier de demande d'indemnisation est disponible sur le site de la ville de Tonnerre, à l'accueil de la mairie et en envoyant un e-mail à l'adresse : chargedeprojet@mairie-tonnerre.fr.

Le dossier est à retourner à cette même adresse, à l'attention du « Président de la commission d'indemnisation amiable », par courrier recommandé avec accusé de réception ou à déposer à la mairie de Tonnerre contre remise d'un accusé de réception. Le dossier devra démontrer que votre établissement enregistre une perte de chiffre d'affaires en relation directe avec les travaux du centre-ville.

Les étapes de l'instruction du dossier :



(1) Recevabilité du dossier

Le secrétariat de la commission d'indemnisation examine la recevabilité du dossier. Si le dossier est recevable est incomplet, il est demandé au demandeur de la compléter dans un délai maximum d'un mois à peine d'irrecevabilité.

(2) Evaluation du préjudice

La proposition d'indemnisation est établie au regard des éléments comptables de l'entreprise (chiffres d'affaires, marge brute), ainsi que des évolutions observées dans votre secteur d'activité. Il vous appartient de fournir tous les documents nécessaires et les renseignements demandés par le secrétariat de la commission.

(3) Proposition d'indemnisation

La commission examine en séance le dossier. Elle émet ensuite un avis sur le préjudice et en informe le Conseil Municipal qui se prononcera sur les propositions d'indemnisation ou de refus.



(4) Accord entre les parties et convention

En cas d'indemnisation, celle-ci sera formalisée par un protocole d'accord transactionnel emportant versement de l'indemnité contre renonciation à tout recours concernant les travaux à l'origine du dommage anormal indemnisé. L'acceptation de cette offre et la signature du protocole vaudront transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil.

Si votre demande est rejetée, ou si vous refusez la proposition d'indemnisation, il vous reviendra de saisir les juridictions compétentes et d'engager une procédure contentieuse classique.

Les dossiers ne peuvent être déposés, sauf urgence motivée, qu'à partir d'un mois de perte de chiffre d'affaires constatée.

CONSTITUTION DU DOSSIER

(1) Vérifier les pièces de votre dossier

PIECES JUSTIFICATIVES A JOINDRE

Pièces obligatoires :

- Présent dossier de demande d'indemnisation dûment complété ;
- Liasse fiscale des trois dernières années de référence (bilan, compte de résultat et annexes) ;
- S'agissant de l'année 2026, un état du chiffre d'affaire, établie et signée par votre expert-comptable, portant sur les mois écoulés de l'année 2026 ;
- Eléments de gestion (solde intermédiaire de gestion des 3 derniers exercices) accompagnés du détail des produits et charges et de tout document de gestion établi par l'entreprise ou prévisionnel d'activité attesté par votre expert-comptable si l'entreprise a moins de trois ans avant le début des travaux ;
- Relevé d'identité bancaire (RIB) ;

Pièces facultatives :

- Photos ou autres éléments significatifs sur la situation du point de vente pendant les travaux ;
- Vous pouvez également ajouter, si vous le jugez utile, toutes les pièces de nature à justifier de conditions particulières d'exploitation, et de manière générale, toutes les pièces de nature à établir la réalité des préjudices subis sur le fait des travaux et le bien-fondé de la demande d'indemnisation ;
- Il est rappelé qu'en vertu du règlement intérieur de la commission, article 8.3 « la commission se réserve en outre le droit, au cas par cas, de demander la production de pièces complémentaires de nature à éclairer le dossier ».

(2) Conseils pratiques



Avant d'adresser votre dossier à la Commission d'Indemnisation Amiable, pensez à conserver une copie de votre dossier.

(3) Dossier à retourner dûment complété, daté et signé

A l'attention du Président de la Commission d'Indemnisation Amiable,
Accueil de la Mairie de Tonnerre
26 rue de l'Hôtel de ville
89700 TONNERRE

Ou par e-mail à : chargedeprojet@mairie-tonnerre.fr