

COMITE D'INDEMNISATION POUR LES TRAVAUX DE LA LIGNE DE TRAMWAY DE LUXEXPO A LUXEMBOURG GARE

REGLEMENT INTERNE

Le Conseil d'administration du 14 septembre 2017 a décidé la constitution d'un comité chargé d'examiner et de traiter l'indemnisation des commerçants riverains. Le présent règlement définit les principes qui régissent le fonctionnement et les attributions du Comité d'indemnisation des riverains professionnels.

Les travaux de construction de la future ligne de tram ont démarré à la fin de l'année 2015. Un premier tronçon a été mis en service le 10 décembre 2017.

Maître d'ouvrage est la Société Luxtram S.A. (« Luxtram »), 61, Circuit de la Foire internationale, B.P. 834, L-2018 Luxembourg.

Le Comité d'indemnisation amiable est un organe purement consultatif. Les compétences et les attributions du Comité d'indemnisation sont les suivantes :

- Examiner les demandes d'indemnisation reçues par Luxtram en constatant l'existence d'un préjudice économique causé à un commerçant, un artisan ou à un restaurateur par les travaux du tramway, en déterminant le lien de causalité direct du préjudice avec Luxtram et le caractère indemnisable du dommage invoqué.
- Formuler des propositions soumises dans un second temps au Conseil d'administration de Luxtram pour décision sur le caractère indemnisable ou non du dommage et sur le montant de la compensation financière ;
- Avoir recours à un expert si nécessaire.

La procédure d'indemnisation amiable permet, selon certaines conditions, la réparation d'un préjudice qui normalement relèverait a posteriori d'une décision de justice. Ce dispositif facultatif garantit une solution plus rapide qu'un contentieux juridictionnel.

Dans le cours de l'instruction, les requérants s'engagent à ne pas saisir les juridictions compétentes dans les trois mois suivant le dépôt d'une demande relative à une compensation financière auprès du Comité.

Par ailleurs, par la signature de la convention d'indemnisation couvrant l'ensemble de la période du trouble causé, les requérants s'engagent à ne pas

introduire de recours contentieux au titre de l'établissement et de la période concernée (la durée totale des travaux).

Sont susceptibles d'introduire une demande en vue d'une compensation financière, les commerçants, artisans et restaurateurs situés le long du ou dans le périmètre d'intervention de Luxtram. Les commerces en question doivent subir des troubles sérieux et une diminution significative de leurs activités commerciales. Le lien du préjudice avec les travaux de la ligne de tramway (Gare Centrale - Luxexpo), dans le périmètre défini par la loi de financement du tramway, doit être clairement identifié.

Les occupants temporaires du domaine public, et notamment les commerçants ambulants ou non sédentaires, ne sont pas éligibles à un recours en indemnisation. Sont également non éligibles les banques, tous les commerçants sans entrée séparée au rez-de-chaussée, les professions libérales et les professionnels du transport (hors agences de voyage).

1) Définitions des acteurs

Dans le cadre du présent règlement, on entend par :

1.1) Commerçant

Un professionnel, dont l'activité consiste à revendre de manière habituelle des marchandises à des consommateurs en nom propre et pour compte propre, sans faire subir à ces marchandises d'autre traitement que les manipulations usuelles.

1.2) Restaurateur

Un professionnel qui est actif dans le secteur de l'hôtellerie, de la restauration et des cafés (HORECA).

1.3) Artisan

Un professionnel, qui justifie d'une qualification professionnelle et d'une immatriculation au répertoire des métiers pour l'exercice, à son propre compte, d'une activité professionnelle et qui revend de manière habituelle des marchandises en nom propre et pour compte propre.

2) Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention est défini comme la surface occupée par le chantier, c.à.d. l'ensemble des travaux liés à la construction du tramway

(travaux préparatoires, renouvellement et renforcement des réseaux, réalisation de la plate-forme, installation de la voie ...).

3) Périmètre de la compensation financière

Il n'y aura pas de périmètre de la compensation financière déterminé à l'avance. Tous les riverains professionnels (commerçants, artisans et restaurateurs) qui considèrent que leur activité a baissé à cause du chantier du tramway peuvent introduire une demande en vue de l'obtention d'une compensation financière.

En principe, le Comité d'indemnisation doit rejeter la demande d'aide si l'établissement requérant ne se situe pas le long du ou dans le périmètre d'intervention du tram, c.à.d. dans la surface où des travaux liés au projet du tramway ont lieu.

4) Conditions préalable à l'obtention d'une compensation financière

Le dommage n'est éligible à une compensation financière que dans le cas général identifié par rapport à des expériences servant de référence et s'il répond cumulativement aux conditions suivantes :

- La création du commerce doit être antérieure au 1^{er} janvier 2018.
- le dommage doit être **actuel et certain**, c'est-à-dire avéré et non potentiel. Aucune compensation financière ne peut être accordée pour un dommage qui ne serait qu'éventuel (ex: absence de bénéfice escompté du fait d'une extension des locaux qui aurait été différée à cause du chantier) ;
- le dommage doit être **direct** ; c'est-à-dire présenter un lien de causalité direct et immédiat avec le chantier de la ligne de tramway. Ne peuvent donner lieu à réparation les changements de comportements commerciaux de la clientèle).
- le dommage doit porter atteinte à **une situation juridiquement protégée**. Ne peuvent être indemnisés que les commerces en situation régulière sur le plan juridique.
- le dommage doit être **spécial**. Il ne doit affecter qu'un nombre limité de personnes placées dans une situation particulière.
- le dommage doit être **anormal et grave**. Il doit, d'une part, excéder la part de gêne que les riverains de la voie publique sont tenus de supporter sans aide financière en contrepartie des aisances de voirie (il s'agit notamment des droits d'accès) dont ils bénéficient en temps ordinaire. Il doit, d'autre part présenter un degré de gravité qui est déterminé en tenant compte de la gêne provoquée, de son intensité, de sa durée et des mesures prises par le maître d'ouvrage pour la limiter, voire des avantages que le riverain pourrait éventuellement retirer des travaux une fois qu'ils seront achevés et qui peuvent compenser le dommage subi.
- Et il doit entraîner une **baisse significative des résultats financiers**.

- L'entrée **principale** des établissements concernés doit toucher directement le périmètre d'intervention.
- L'**accessibilité** à l'établissement doit être très significativement dégradée.
- Les **terrasses** de l'établissement doivent :
 - Se trouver directement dans le périmètre d'intervention, si elles appartiennent au domaine public ;
 - Être impactées par des travaux significatifs réalisés pendant la période d'ouverture de la terrasse, si elles appartiennent au domaine privé.

Le demandeur peut déposer plusieurs demandes de compensation financière concernant des périodes de travaux successives. La compensation pourra se faire sur la demande du requérant année après année. Il ne sera pas nécessaire d'attendre la fin des travaux pour déposer un dossier.

Aucun acompte sur la compensation financière ne sera accordé.

Les périodes de fermetures pour congés et autres éléments significatifs pourront venir en déduction du montant de la compensation financière proposée.

Il est admis que des situations particulières peuvent impacter l'examen du dossier, comme par exemple :

- Les entreprises créées après le rachat d'une activité commerciale cédée du fait du départ à la retraite du cédant ;
- La création d'activités commerciales après une cession d'entreprise postérieure à la mise en place de recours possible à l'indemnisation ;
- La modification de la situation juridique d'une entreprise.

La **période de référence** pourra se faire 12 mois après le début de la gêne à un endroit défini. La dernière demande pourrait donc être déposée 1 an après la fin des travaux.

5) Composition et fonctionnement du Comité

Le Comité d'indemnisation est composé comme suit :

a. Membres à voix délibérative :

- Un Magistrat, Président du Comité
- Le Président du Conseil d'administration de Luxtram S.A.,
- Le Vice-Président du Conseil d'administration de Luxtram S.A.,
- 2 membres du Conseil d'administration de Luxtram S.A.,

- Un représentant de l'UCVL

b. Membres avec voix consultative :

- Le directeur administratif et financier de Luxtram S.A
- Un expert-comptable ou son représentant
- Un rapporteur

A la demande des membres à voix délibérative d'autres membres à voix consultatives peuvent être ponctuellement associés aux réunions. Le comité peut entendre à titre consultatif des personnalités compétentes ainsi que des experts choisis pour procéder aux analyses techniques et économiques des dossiers.

En cas d'absence ou d'empêchement d'un membre titulaire, celui-ci peut donner une procuration à un autre membre titulaire pour le représenter (voir à l'article 5.1 §2 la règle applicable au Président du comité).

Les membres du Comité d'indemnisation sont désignés par le Conseil d'Administration de Luxtram S.A..

Le siège du Comité est situé au siège de la société anonyme Luxtram S.A..

Le secrétariat du Comité est assuré par le rapporteur, employé de Luxtram S.A..

Toutes les demandes de renseignements et d'informations doivent être adressées à :

Secrétariat du Comité d'indemnisation
Luxtram S.A.
B.P.834
L-2018 Luxembourg

- Le Comité est mis en place dès réception de la première demande. Les demandes de compensation financière sont recevables pendant toute la durée des travaux sous maîtrise d'ouvrage de Luxtram, et dans un délai d'un an après la mise en service du tramway.
- Le Comité se réunit autant de fois que son président l'estime nécessaire afin que les demandes dont il est saisi puissent être examinées dans un délai raisonnable.

5.1) Présidence du Comité

Le Comité est présidé par un magistrat.

En cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci, la présidence du Comité est assurée par un magistrat suppléant nommé par le magistrat titulaire.

5.2) Ordre du jour et convocation

Le président du Comité approuve l'ordre de jour proposé par Luxtram. Luxtram, après approbation, adresse une convocation aux membres du Comité. L'ordre du jour comporte la liste des dossiers qui seront examinés au cours de la séance. En cas d'urgence, le président peut décider l'inscription de dossiers supplémentaires, soumis en séance au Comité d'indemnisation.

À l'issue de chaque réunion, il est dressé un compte-rendu qui sera soumis à l'approbation du Comité.

5.3) Tenue des séances

À l'ouverture de la séance, la présence des membres et leur qualité est constatée par le président qui donne connaissance des absences excusées.

Un quorum d'au moins trois membres (dont le président ou son remplaçant et un représentant de l'État ainsi qu'un représentant de la Ville) est nécessaire à la tenue de la séance du Comité.

Le Président a voix prépondérante.

5.4) Procédure

i. Constitution du Comité

- Un courrier de demande de participation est adressé aux membres pressentis par le Conseil d'administration.
- Le Comité est constitué.

ii. Dépôt du dossier de demande de compensation financière

- Le riverain exerçant pour son propre compte une activité commerciale, artisanale ou gastronomique et estimant que son chiffre d'affaires a baissé suite aux activités du chantier de réalisation du tramway, **doit déposer un dossier de demande de compensation financière**. Le modèle de dossier est mis à la disposition du requérant par Luxtram.
- Le requérant peut compléter sa demande en y annexant toute pièce qu'il juge utile (photos, témoignages, documents comptables, etc.)

- Le fonctionnement et le secrétariat du Comité sont assurés par Luxtram.
- Le demandeur dépose un dossier de demande dans lequel il joint différentes pièces justifiant de l'incidence des travaux du tramway.
- Pour prouver une perte significative, les commerçants concernés doivent présenter leurs états financiers de l'année impactée par la gêne et des deux années précédentes. Les bilans devront être certifiés par une fiduciaire, un expert-comptable ou un réviseur d'entreprise.
- Un dossier incomplet ne sera pas instruit.

iii. Instructions

1. Instruction technique

- Luxtram, maître d'ouvrage, procède à l'analyse des faits à l'origine du dommage, comme par exemple la perturbation de l'accessibilité à l'établissement et établit un rapport technique.
- Le requérant peut, s'il le souhaite, recourir, à ses frais, aux services d'un **expert**.

2. Instruction économique

- Sur la base du rapport technique et des éléments remis par le requérant dans son dossier de demande de compensation financière, un rapport de synthèse sur le bien-fondé de la requête est établi par Luxtram. Des informations complémentaires peuvent être demandées au requérant.

iv. Avis du Comité

- Le dossier instruit est soumis pour avis au Comité.
- Sur la proposition de Luxtram, le président fixe **l'ordre du jour** de la prochaine réunion du Comité.
- Le secrétariat du Comité adresse aux membres du Comité une convocation à laquelle est joint un ordre du jour et **un rapport synthétique** (établi par Luxtram) des dossiers inscrits à l'ordre du jour.
- Les membres qui ont un **lien direct** personnel ou professionnel avec l'un des requérants ne peuvent participer aux débats.
- Le Comité délibère à **huis clos**.
- La Comité vérifie la **recevabilité** de la demande introduite :
 - Si le Comité se prononce défavorablement, un courrier de refus est adressé au requérant.
 - Si la recevabilité est admise par le Comité, il est alors procédé à une analyse économique du préjudice invoqué.
- Le Comité d'indemnisation jugera si les pertes constatées justifient une compensation et si le commerce concerné se trouve dans le **périmètre d'intervention**.

- Les avis motivés sont pris à la majorité des membres à voix délibératives.
- Le vote a lieu à main levée.
- Les avis et décisions du Comité font l'objet d'un compte-rendu.
- La signature d'une convention d'indemnisation sera proposée au demandeur.

v. Confidentialité des séances

- Le contenu des séances (débats et votes) n'est en aucun cas communiqué aux demandeurs.
- Toutes les informations, comptables et autres, fournies par les demandeurs ainsi que les prises de position individuelles des membres du Comité ont un caractère confidentiel.

5.5) Compensation financière

La compensation financière a vocation à compenser un trouble causé.

Luxtram procède au règlement des compensations financières décidées par le Conseil d'administration sur proposition du Comité d'indemnisation.

Une base et une méthode de calcul de la compensation financière ont été fixées selon les principes suivants :

- La compensation financière est établie sur la base du résultat net avant impôts.
- La compensation financière ne compense pas une baisse de résultat mais uniquement une perte.
- La compensation financière ne compense qu'une partie des pertes au motif que les riverains bénéficient à terme de l'avantage de l'investissement.
- La compensation financière est établie à partir d'une situation annuelle.
- La compensation est établie sur la base d'éléments de preuve incontestables.
- La compensation financière est établie sur la base des chiffres de l'établissement concerné.

Luxtram se réserve le droit de soumettre les données chiffrées communiquées à un expert pour notamment vérifier la permanence des principes et méthodes comptables appliqués par le requérant.

En cas d'acceptation de la proposition de compensation, un protocole transactionnel est proposé pour signature à l'entreprise requérante. Cet accord prévoit le versement de la compensation financière et la renonciation du bénéficiaire de la compensation, à tout recours contentieux ultérieur

concernant le montant proposé et tous les chefs de préjudice. L'acceptation de cette offre vaut transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil.

En cas de rejet de la proposition ou du protocole transactionnel, il appartient au requérant de saisir, s'il le souhaite, la juridiction compétente pour faire examiner ses arguments.

5.6) Conditions à l'obtention d'une compensation financière exceptionnelle pour l'exercice 2020

En raison de la situation exceptionnelle à laquelle est confrontée l'économie luxembourgeoise pendant la pandémie du Covid19, Luxtram établit pour les commerçants riverains éligibles à une compensation financière au titre de l'exercice 2019, une procédure simplifiée au titre de l'exercice 2020.

Luxtram propose pour 2020 le versement d'une compensation financière semestrielle équivalente à 50% du montant annuel perçu au titre de l'exercice 2019.

Le commerçant, pour être éligible, aura été éligible au titre de l'année 2019, devra introduire une demande motivée écrite auprès de Luxtram et justifier de la continuité de son exploitation en 2020.

Les conditions spécifiées dans le présent règlement en matière de recours, restent applicables à cette compensation exceptionnelle. Un ajustement après coup de cette compensation sur la base des états financiers définitifs 2020 ne sera pas recevable. Il ne s'agit pas d'un acompte mais d'une aide définitive exempt de recours en révision possible.