



## Préjudice commercial dramatique en raison de la voirie

Par **Mariefrance**, le **12/08/2019** à **20:36**

bonjour, je suis propriétaire de locaux commerciaux dont un est occupé par mon entreprise, et l'autre ne peut plus se louer pour les raisons suivantes : la rue s'écroule sur une partie, or celle-ci est privée précisément là où elle s'est éventrée. Le problème dure depuis plusieurs années et depuis avril 2018 (date de l'éventration) mon CA a chuté de manière spectaculaire, mes revenus aussi puisque mon locataire voisin a quitté le local et que je ne peux, dans ces conditions, plus louer à personne, ni vendre. La Mairie ne se sent pas concernée, mais avance quand même qu'elle risque d'envisager une mesure d'expulsion car le danger est évident. Un arrêté municipal précise que l'accès est interdit à tout véhicule sous peine de fourrière ainsi qu'aux piétons. Mon assureur prétend qu'on peut quand même accéder à mon commerce (certes en passant outre l'arrêté !). Après avoir consulté un avocat qui m'a conseillé de procéder à un relevé hypothécaire pour identifier le propriétaire de cette parcelle de rue, il s'avère que la "coquille est vide" : la société a organisé sa faillite. Pour l'instant, l'expulsion n'est pas prononcée. Je ne peux plus vivre de mon activité, j'ai des traites lourdes à payer avec ma caution en face, et ne peux pas me payer les frais d'un avocat... je suis littéralement effondrée et cherche désespérément une idée pour me sortir de cette situation. Que puis je faire ? vers qui me tourner ? comment me protéger personnellement du risque de saisie si rien ne se passe ? comment faire valoir le préjudice (estimé à 100000 € en un an) ? et le préjudice à venir ? Merci pour votre réponse.

Par **beatles**, le **12/08/2019** à **21:36**

Bonsoir,

Si cette voie privée était ouverte au public, je vous conseille de faire part à votre Mairie de ces deux réponses ministérielles :

<https://www.senat.fr/questions/base/2014/qSEQ140712398.html>

<https://www.senat.fr/questions/base/2010/qSEQ100613914.html>

Cdt.

Par **Mariefrance**, le **13/08/2019** à **10:19**

Merci pour votre réponse qui me conduit à préciser un point : le propriétaire de la parcelle de rue devait la céder en 2006 après avoir eu à refaire une partie de rue. J'ai demandé au Maire pourquoi cela n'avait pas été fait. Sa réponse : "*la commune ne rachète pas sur des poubelles*" ce à quoi j'ai répondu "*comment avez vous fait pour accorder un permis de construire si vous savez que la rue est sur des poubelles... puisque le bâtiment est à 20 mètres ? 20 mètres séparent le bâtiment du trou, entre les 2 se trouve mon parking qui est descent, entraîné par la chute de la rue*".... Silence, pas de réponse !

Ne serait pas là une piste finalement ?

Merci encore pour les 2 liens...précieux !

bonne journée

Par **beatles**, le **13/08/2019** à **11:17**

Il vous a eu au flanc, mais c'est un irresponsable puisqu'en cas d'accident il été responsable, les interdictions montre bien qu'il est devenu concient du problème.

Par **Mariefrance**, le **13/08/2019** à **14:05**

OUI conscient du problème mais il estime que financièrement ce n'est pas de la responsabilité de la commune étant une parcelle privée...(sur laquelle le ramassage de ordures est effectué...!)

merci !

Par **beatles**, le **13/08/2019** à **15:31**

Cela devait arranger la Commune que cette voie soit ouverte au public, avec ramassage des ordures, donc sous la responsablité du Maire. Il y adû avoir des aménagements et un certain entretien faits par les services de la Mairie.

Au lieu de prendre toutes les mesures pour sécuriser, le Maire préfère botter en touche ; je ne pense pas que la justice administrative apprécierait un tel comportement.

Question : Si vous décidez d'interdire entièrement l'accès, comme vous en avez le droit le plus absolu, de cette voie privée ; quelles seraient les conséquences pour les tiers (autres que le ou les propriétaires de la voie) ?

Par **Mariefrance**, le **13/08/2019** à **17:28**

les conséquences de l'accès interdit : toutes les entreprises ferment, les clients ne peuvent plus venir. D'autant que dans cette rue se trouve un contrôle technique...et accéder sans la voiture n'a plus de sens ! Mais cette rue, qui d'ailleurs est une impasse, ne comporte que 5 entreprises (environ 18 emplois), c'est sans doute pour cela que la commune ne veut pas faire d'effort, d'autant que selon les chiffrages effectués pour la remise en état, il faudrait plusieurs millions d'€ (entre 3 et 9...!) et des mois, voire année de travaux. Le souci c'est le préjudice déjà subi, celui à subir le temps de décisions qui ne se prennent pas, et celui à subir si les travaux se font un jour. Depuis plus d'un an, on nous explique qu'il faut faire des sondages de terrain, des carottages, puis quand on croit que l'issue est proche, on repart au point de départ. Ce que veut la mairie, c'est qu'on finisse par "plier" nos entreprises ; selon les premiers préjudices constatés, on est sur le bon chemin. Les courriers recommandés ne servent à rien. Si au moins, on savait à quelle porte taper pour être entendus... Mairie ou communauté de communes se renvoient la balle. La Chambre de Commerce a été appelée au secours mais ne peut rien pour nous. Nous envisageons de créer un collectif et de voir le préfet. Pour ma part, j'ai demandé un rdv est avec le sénateur. On ne peut même pas médiatiser l'affaire, on prendrait le risque d'écarter toute éventuelle location des locaux devenus vacants. On se sent tous rongés par la maladie, en attente d'une mort certaine.

Merci encore et encore pour vos réponses, je me sens moins seule d'un coup !

Par **beatles**, le **13/08/2019** à **17:42**

L'idée du sénateur est pertinente s'il est d'un bord politique rival du Maire ou du Président de la communauté de communes.

L'attitude du Maire permet donc de mettre des gens au chômage et de faire fermer des entreprises.

Une question nominative au gouvernement serait la solution.

Par **Mariefrance**, le **13/08/2019** à **17:52**

Le sénateur n'est autre que l'ancien maire ! Il a dû être remplacé par le maire actuel pour répondre à sa nouvelle fonction ! Ils sont donc tous les 2 du même bord politique qui est opposé à celui du Président de la communauté de communes. Le sénateur connaît donc déjà l'affaire puisqu'il passe régulièrement devant le désastre, il ne peut pas nier.

Quand vous parlez de question nominative au gouvernement, que voulez vous dire ? écrire au Ministre ? si c'est cela, c'est ce que je suis entrain de faire, mais auquel ? Ministre chargé des collectivités territoriales ?

Par **beatles**, le **13/08/2019** à **18:48**

Je pense que c'est la communauté des communes qui est responsable de la voirie, donc votre sénateur doit viser cette dernière.

Lors d'une séance de question au gouvernement, le sénateur n'a qu'à poser une question au ministre ou au premier ministre en généralisant le problème et en citant comme exemple votre cas.

Les hommes politique sont assez matois pour b..... un confrère.

Et votre député de quel bord il est ?

L'idéal serait qu'il soit d'un bord politique opposé au sénateur et au maire et dans ce cas c'est lui qui poserait la question lors d'une séance à l'assemblée nationale (sur le pouvoir de police du maire et que fait le mairie vis-à-vis de la communauté des communes).

De toute façon ce lui qui posera la question devra être d'un bord opposé soit au maire, soit au président de la communauté des communes.

Avec les matois soyez matoise visez bien la cible !

Par **Mariefrance**, le **14/08/2019** à **14:20**

Bonjour,

Députés, sénateur et maire, même s'ils n'étaient pas tout à fait du même bord, le sont maintenant. Il n'y a que la communauté de communes qui est réellement dans l'opposition. Donc le sénateur est opposé à la communauté des communes

Qui ne tente rien n'a rien, alors, autant essayer.

Vous avez raison, pour sauver sa peau, il faut parfois se montrer sous un autre jour : je vais être matoise même si cela me demande un gros changement !

Bonne journée et merci pour votre soutien

Par **beatles**, le **14/08/2019** à **15:46**

En premier lieu voilà ce que je vous propose : vous munir de ces jurisprudences administratives (CE = Conseil d'État ; CAA = Cour Administrative d'Appel) ; pour cela allez sur Légifrance (accueil), cliquez sur « Administrative » à Jurisprudence et selon le cas choisissez la juridiction et tapez le numéro de décision :

CE 5 novembre 1975 n° 93815

CE 15 février 1969 n° 71992

CAA Marseille 22 octobre 2007 n° 05MA02078

CE 15 juin 1998 n° 171786

CE 9 mars 1990 n° 100734

CE 29 mars 1989 n° 80063

CE 19 novembre 1975 n° 93235

CE 3 décembre 1975 n° 89689

CE 20 octobre 1972 n° 80068 (à ne pas confondre avec celui du 24 février 1989)

À l'appui des deux réponses ministérielles et comme preuves les jurisprudences administratives qui s'imposent à tous les Maires de France, avec les autres commerçants vous interpellez fortement le président sur la communauté des communes sur la casse d'entreprises et la mise au chômage de leurs employés parce que le Maire ne prend pas ses responsabilités et met en péril l'activité économique.

Vous voyez s'il serait opportun d'interpeller auparavant le Maire avec le dossier constitué des pièces énumérées ci-dessus ; puis le sénateur ; puis le député.

Et selon dans un second temps taper au-dessus après avoir résumé les différentes requêtes adressées aux différents édiles.

Saisir les médias locaux sur le risque de la casse d'entreprises et des conséquences qui en découlent à cause de l'irresponsabilité d'un Maire.

Comme vous dites tout est bon pour sauver sa peau.

Par **Mariefrance**, le **14/08/2019** à **16:55**

Je m'empresse de consulter vos références !

Encore merci !!!