Mémorandum concernant les indemnités des commerçantes et commerçants pour les travaux de la rue de Carouge pour la période du 1er décembre 2025 à la fin des travaux

Procédure d'indemnisation et méthode de calcul des indemnités

Les travaux d'intérêt public pour assurer le renouvellement et adapter des infrastructures peuvent causer des difficultés temporaires pour les commerçantes et commerçants avoisinants : leurs chiffres d'affaires peuvent être affectés par une baisse de la fréquentation, même siles maîtres d'ouvrages publics prennent toutes les mesures utiles pour préserver les intérêts des riverains.

D'une manière générale, les perturbations subies sur des fonds voisins en raison de travaux de construction d'intérêt public ne donnent pas lieu à indemnisation. Une indemnité n'est due que lorsque les effets dommageables, du fait de leur nature, leur intensité et leur durée sont exceptionnels et causent au voisin un dommage considérable. De même, le commerçant est dans l'obligation de contribuer à la diminution du dommage.

Les principaux maîtres d'ouvrages publics (République et Canton de Genève, Ville de Genève, SIG et TPG), conscients des difficultés des commerçants lors de travaux d'importance tels que ceux de la rue de Carouge, ont signé, le 1er octobre 2025, un protocole d'accord par lequel ils ont affirmé leur volonté de mettre en place, de façon coordonnée et à titre d'essai, pour la période du 1er décembre 2025 jusqu'à la fin des travaux, la méthode d'indemnisation à l'amiable des commerçants mise en œuvre par l'Office cantonal du génie civil (OCGC) pour ses chantiers.

Le présent document décrit le processus d'indemnisation à l'amiable et à l'essai, dans le cas où les conditions donnant droit à une telle indemnisation sont réalisées. Les conditions de déroulement du chantier, de même que les éventuelles améliorations de l'environnement immédiat de l'établissement en cours de réalisation des travaux sont notamment prises en compte.

Il est précisé que le processus d'indemnisation se veut simple et rapide pour répondre aux besoins des commerçants, préserver leur activité économique et permettre la réalisation des travaux d'intérêt public dans un contexte apaisé.

S'agissant d'une procédure à l'amiable, aucun dépend n'est attribué.

Procédure d'indemnisation

Le commerçant s'estimant lésé dans son activité par le chantier de la rue de Carouge peut envoyer une demande à l'adresse électronique suivante : indemnité.commerce@geneve.ch.

Il doit formuler une requête motivée comportant les indications suivantes :

- La nature, l'ampleur et la durée des nuisances subies,
- Les mesures prises par le commerçant pour assurer la vitalité et continuité de son commerce,
- Le montant de l'indemnité requise.

Les éléments de comptabilité suivants doivent être joints :

- Les éléments financiers (bilan et compte d'exploitation) du commerce pour l'année 2025 et les exercices précédents (au moins deux ans avant l'ouverture du chantier, soit les années 2023 et 2024),
- Les chiffres d'affaires mensuels hors taxe pour l'année en cours, 2025 et les exercices précédents l'ouverture du chantier, soit les années 2023 et 2024 avec les pièces justificatives ;
- Contrat de bail.

Les coordonnées bancaires du requérant doivent être transmises.

Un groupe réunissant des représentants des maîtres d'ouvrage examinera et se déterminera sur les demandes reçues. La Ville de Genève, maître d'ouvrage principal du chantier de la rue de Carouge, est désignée comme pilote de ce groupe. Les décisions seront prises de manière collégiale.

Après un examen des pièces produites, des éventuelles mesures d'instruction complémentaires (audition du requérant, expertises, etc.) pourront être demandées avant la décision d'indemnisation.

Calcul de l'indemnisation

Analyse

La demande d'indemnisation fait l'objet d'une analyse sur le fond (éligibilité à indemnisation) et d'un point de vue de la forme (complétude du dossier soumis).

Sur le fond, l'analyse porte sur :

- La nature et la durée des travaux
- La situation des travaux par rapport au commerçant demandeur.

Sur la forme, si les documents reçus ne sont pas complets ou pas certifiés par une société fiduciaire, un courrier est adressé au demandeur pour que celui-ci transmette les compléments nécessaires.

Méthode de calcul (OCGC)

L'indemnité se calcule sur la différence entre le chiffre d'affaires de la période considérée et la moyenne des chiffres d'affaires de référence, en l'espèce ceux des années 2023 et 2024, multiplié par le taux de marge brute d'exploitation (de référence) de l'entreprise.

Marge brute d'exploitation

Achat et vente de biens (bureau de tabac, restaurant, épicerie, pharmacie, etc.) :

La marge brute d'exploitation de référence (MBE) est égale à la différence entre le chiffre d'affaires hors taxe et le coût d'achat des marchandises vendues (achat de biens +/- variation de stock - frais d'achat - rabais et ristourne obtenus - tout autre poste y relatif)

MBE = Chiff. aff. HT - coût achat marchandises vendues

Les salaires sont exclus du calcul de la marge brute.

Vente de services (teinturerie, location de véhicules, garage de réparation, etc.) :

La marge brute d'exploitation (MBE) de référence est égale à la différence entre le chiffre d'affaires hors taxe et le coût de revient (achat marchandises - sous-traitance - tout autre poste y relatif).

MBE = Chiffre affaires HT – Coût de revient

Les salaires sont exclus du calcul de la marge brute

Taux de marge brut

Taux de Marge brute = (Marge brute d'exploitation / chiffre affaires HT) *100

Indemnité

Indemnité = (Moyenne des chiffres d'affaires de référence - Chiffre d'affaires de la période considérée) * taux de marge brute.

On obtient ainsi le montant de l'indemnité à verser dans le cas où une baisse de chiffre d'affaires durant les travaux est avérée.

Document mis à jour le 25 juin 2026