NOTIFICATIONS POUR L’USAGE DE CONTRATS DE COLLABORATION

*Ces contrats sont en 2 parties dans le cadre où une collaboration se fait dans une pièce équipée. Dans le cas d’une location de surface sans matériel, seul le contrat de bail est utile.*

*Dans tous les cas, aucun bénéfice ne peut être fait dans ces contrats, au risque qu’une situation de litige puisse vous être défavorable juridiquement.*

*Un forfait journalier est demandé au collaborateur au pro-rata du nombre de jours travaillés. Il n’est donc pas légal de demander au collaborateur absent de verser au titulaire un forfait journalier. Seule la personne mentionnée sur le bail référent du loyer, assume cette charge.*

*Ces contrats ont été réalisés par notre juriste référente du CVCI. Elle nous a donné les informations suivantes à vous mentionner pour une meilleure utilisation de ces contrats.*

- Contrat de location de matériel :

Ce contrat doit couvrir tout le matériel utilisé : fauteuil de soin, unit de soin, instruments et consommables.

Il contient aussi l’utilisation du nécessaire de stérilisation.

Vous pouvez faire en fonction de ce que vous voulez louer, votre collaborateur peut venir avec son propre matériel et ses consommables.

Pour calculer la location du matériel, il est suggéré de voir avec votre fiduciaire, le montant de votre installation que vous divisez par la durée de vie du matériel avant la vétusté nécessitant un remplacement (souvent 10 ou 15 ans pour un fauteuil de soin ou une unit).

Le total de l’installation est divisé par le nombre d’années de vétusté et ensuite par 12 (pour avoir par mois) puis par 20 pour avoir par jour (si pas d’activité le samedi, sinon par 24).

Ce type de contrat comprend tant le matériel de pédicurie que de podologie, mais aussi la mise à disposition de matériel informatique, d’atelier ou par exemple de salle repos/réfectoire.

- Contrat de bail à loyer :

Cas 1 : Ce contrat est une **BASE** : il peut servir de loyer de base si vous êtes propriétaire et que vous voulez louer en direct à votre locataire. Toutes les informations sont inscrites dedans, il vous suffit de le compléter.

Cas 2 : Ce contrat est une **SOUS-LOCATION**

Pour cela vous devez :

- informer le propriétaire ou la gérance qui devront signer avec vous (locataire) et votre sous locataire

- distinguer le loyer et les charges du fonctionnement du cabinet de manière claire et transparente. Vous devrez diviser le loyer par 20 ou 24 jours selon l’activité du cabinet, et ne pouvez pas majorer de plus de 10% le loyer. Ceci a été un cas de jurisprudence, dans le cadre d’une location meublée (meubles autres que podologue). Tout doit être mentionné dans le contrat : la surface utilisée ou le prorata des surfaces disponibles, le mobilier mis à disposition. Combien vous demandez pour le forfait journalier en loyer comme en charges. En cas de régularisation des charges ou d’ajout de services (ménage, électricité etc.), un avenant est conseillé d’être réalisé mentionnant le montant ajusté.

- Le contrat de base proposé est à modifier. Vous devrez mentionner le propriétaire, le locataire et le sous-locataire. Faire signer les 3 personnes concernées en 3 exemplaires.

=> ATTENTION : pour constituer un contrat de sous-location vous devez reprendre les conditions de votre contrat de base déjà établi avec votre propriétaire ou votre gérance. Reprendre les mêmes critères du contrat de Base auxquels vous ajoutez les vôtres.

Vous devez faire de ce contrat de sous-location, un « miroir » du contrat de base, exactement identique, puis ajouter vos conditions.

Pensez à ajuster les délais de résiliation du contrat.

*Exemple* : Si le contrat de base avec votre propriétaire est de renouvellement à 5 ans, si vous mettez un renouvellement à 10 ans à votre sous locataire et que vous êtes mis dehors de votre local, votre sous locataire peut vous demander de lui garantir les années manquantes d’une manière ou d’une autre (lui fournir les années dans votre nouveau local ou un dédommagement financier etc…)

Il est conseillé de faire un état des lieux également à l’entrée de la sous location, car le locataire est garant vis-à-vis du propriétaire, de l’état des lieux du local comme il a été pris à l’époque du bail de base.

Cas 3 : **Association entre podologues**

- vous pouvez signer chacun le même contrat de bail, définir un % d’occupation de chaque personne et calculer le loyer au prorata de chaque podologue. Vous êtes alors associés, le départ de l’un doit être en accord avec l’autre (conditions à définir dans le contrat). Vous êtes également associés pour financer la garantie de loyer au % d’occupation des locaux de chacun. Il est souvent conseillé de faire un compte joint entre les associés afin de financer les charges communes et les éventuels achats de matériel. Une comptabilité séparée, propre à chaque personne de l’association est indispensable pour dissocier le chiffre d’affaire de chaque podologue.

Dans tous les cas, il n’est pas possible d’établir un contrat de non concurrence entre deux personnes indépendantes. Au regard de la loi, la patientèle ne nous appartenant pas, nous ne pouvons pas non plus empêcher une personne de vouloir travailler et s’installer. N’ayant pas de quotas d’installation des podologues dans les Cantons, nous ne pouvons pas discuter l’installation de son collaborateur à côté de chez nous.

La SSP étant là pour vous accompagner, nous ne pouvons pas vous garantir que votre contrat **après modification du modèle-type fourni**, soit légal. Nous vous invitons, en cas de doute, à soumettre votre contrat à l’AVS pour vous assurer d’être au plus juste ou de le faire valider auprès d’un juriste.