



Contractualiser le partage d'un cabinet paramédical

Par **AriesFR**, le **16/08/2011** à **17:38**

Bonjour,

J'envisage de partager un cabinet paramédical 1 à 2 jours par semaine avec un collègue. Je suis locataire principal du local et je souhaiterais contractualiser ce partage mais je ne parviens pas à trouver les termes qui conviennent. D'où mes questions:

- Est-ce une sous-location ? Ce que j'ai trouvé à ce sujet tendrait à penser que l'on peut sous-louer de l'espace mais pas du temps...
- Dois-je avertir/obtenir l'autorisation de mon propriétaire bailleur ? Le connaissant, du moment que le loyer rentre régulièrement, il s'en fiche, mais j'ai clairement une clause qui interdit la sous-location dans mon bail.
- Dois-je absolument passer par une SCM ? Je n'espère pas !
- Existe-t-il un contrat type pour cela ?
- Question subsidiaire : y a-t-il une possibilité qui permettrait à mon collègue de reprendre mon bail à son nom dans le cas où je souhaite mettre fin à mon activité ou la transférer ? Est-ce de la cession simple de bail à insérer dans les clauses du bail ?

Merci d'avance pour vos réponses,

AriesFR

Par **Christophe MORHAN**, le **17/08/2011** à **21:17**

j'ai pensé au contrat d'exercice à frais communs, chacun conserve les honoraires liés à son activité, pas de personnalité morale, c'est une alternative à la SCM.

ne sachant pas exactement quelle profession vous exercez, [fluo]le mieux est de vous diriger vers votre ordre professionnel. Il existe des particularités et des obligations liées à chaque profession[/fluo].

exemple//ch.dentiste:

CONTRAT D'EXERCICE PROFESSIONNEL

À FRAIS COMMUNS

Sous réserve que chaque praticien ait satisfait aux dispositions de l'article R.4127-269 du Code de la Santé et justifié d'un titre régulier pour la jouissance du local et du matériel technique et meublant, il pourra être passé ce présent contrat d'exercice professionnel à frais communs.

ENTRE (nom, prénom, adresse personnelle de chacune des parties)

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - MM décident d'exercer leur profession à frais communs dans un cabinet sis
.....

Article 2 - Les parties sont d'accord pour l'utilisation en commun des locaux et du matériel professionnel et meublant.

a) LOCAL (énumérer en vertu de quel titre régulier chaque co-contractant a la jouissance du local : propriétaire, locataire, sous-locataire. Joindre les justificatifs).

Partie utilisée en commun :

Partie à usage privatif :

b) MATERIEL PROFESSIONNEL ET MEUBLANT (énumérer les justificatifs en vertu desquels chaque co-contractant a la jouissance du matériel. Joindre l'inventaire en précisant ce qui appartient en propre à chaque contractant et ce qui est utilisé en commun).

Article 3 - Sont réputées dépenses communes : faire l'énumération (si les fournitures et les frais de traitement prothétique ne rentrent pas dans les dépenses communes, préciser qu'elles restent à la charge de chaque contractant).

Article 4 - Les dépenses communes seront partagées entre les parties dans les conditions arrêtées entre elles. (Ces conditions devront être précisées).

Article 5 - Chaque praticien pourra acquérir le matériel de son choix qui restera sa propriété.

Article 6 - Chaque praticien recevra les honoraires qui lui seront dus par les malades qu'il aura personnellement soignés.

... / ...

Article 7 - Chacune des parties, indépendamment des périodes d'interruption imposées par les cir-constances telles que : obligations militaires, maladie, événements de famille, pourra suspendre son activité professionnelle pendant une durée qui sera précisée d'un commun accord.

Elles s'entendront sur l'époque de leurs vacances respectives.

Article 8 - Le présent contrat est conclu :

1ère option : pour une durée déterminée allant du au

.....Il ne peut y être mis fin qu'à l'expira-tion du terme ou d'un commun accord.

2ème option : pour une durée indéterminée. Il pourra y être mis fin d'un commun accord ou par l'une des parties par préavis minimum de trois mois par lettre recommandée avec avis de réception. Il prend effet le

(Ne laisser subsister que l'option choisie)

Article 9 - Toute mesure pénale ou disciplinaire frappant l'une des parties d'une interdiction d'exercer la profession totale ou partielle, égale ou supérieure à six mois, entraînera de plein droit la résiliation du contrat si l'exercice à frais communs n'intéresse que deux praticiens. Si le contrat intéresse plus de deux praticiens, il se poursuivra et l'exclusion du praticien frappé de l'interdiction sera prononcée. Dans le cas d'exclusion, les dispositions de l'article 11 seront appli-cables.

Article 10 - Au cas où, pour une raison quelconque, l'une des parties se trouverait momentanément empêchée d'exercer, elle pourra, dans le cadre des dispositions réglementaires en vigueur, pourvoir à son remplacement.

Article 11 - A l'expiration du contrat ou en cas de départ de l'un des contractants, chacune des parties reprend ses biens et conserve l'entière propriété des documents concernant les renseigne-ments personnels aux malades qu'elle a traités (article R.4127-269 du Code de la Santé). Dans cette éven-tualité, chacune des parties peut exercer où elle le désire, sans aucune limitation dans le temps ou dans l'espace.

Toutefois, si la partie qui quitte le cabinet cède les éléments cessibles qui lui appartiennent et pré-sente sa clientèle à un successeur (étant entendu que les co-contractants auront un droit de préfé-rence à conditions égales), elle s'interdit d'exercer pendantans, dans un rayon de.....km. Cette interdiction pourra être également invoquée et opposée dans les mêmes conditions par les hé-ritiers et ayants cause du cessionnaire. (Un exemplaire de l'acte de cession devra être transmis au conseil départemental).

Article 12 - En cas de décès d'une des parties et à la demande des ayants droit, le (ou les) co-contractant(s) devra (ou devront) racheter ou faire racheter par un chirurgien-dentiste agréé par la majorité des survivants les éléments cessibles du cabinet du praticien décédé. Cette disposition de-vra intervenir dans un délai d'un an à compter de la date du décès de l'associé.

L'article R . 4127-281 du Code de la Santé pourra être diligenté à la requête des ayants droit. La valeur de la part du de cujus sera fixée d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert désigné par le président du Tribunal de Grande Instance.

... / ...

- 3 -

Article 13 – Toutes les contestations qui pourraient s'élever entre les parties sur la validité, l'interprétation, l'exécution ou la résolution de leur présente convention, devront avant toute action en justice, être soumise à une tentative de conciliation devant le Président du conseil départemental de l'Ordre conformément aux dispositions de l'article R. 4127-259 du Code de la Santé Publique.

En cas d'échec de cette tentative, les litiges seront soumis au tribunal compétent.

Article 14 - Les parties déclarent sur l'honneur qu'il n'existe aucune contre-lettre.

Fait à

Le

(En autant d'exemplaires que de contractants plus deux exemplaires pour le conseil de l'Ordre).

Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite "LU ET APPROUVE"

Convention passée sous la seule responsabilité des signataires. Mod. février 2005

// CESSION DU DROIT AU BAIL: je suppose que vous avez un bail professionnel et non un bail commercial, dans ce cas, il faut regarder votre bail:
Le locataire peut sous-louer ou céder son bail strictement professionnel librement, sauf si une clause de ce même bail l'interdit.

respect de l'article 1690 du code civil