



CONTRAT DE LOCATION D'UN LOCAL PROFESSIONNEL AMENAGE POUR L'EXERCICE DENTAIRE (CONTRAT SOUMIS A LA TVA)

ENTRE LES SOUSSIGNE(E)S :

Mme/M (x) _____
Chirurgien-dentiste, inscrit(e) au tableau de l'ordre du département d _____
Sous le numéro _____
Demeurant à _____
d'une part,

Mme/M (y) _____
Chirurgien-dentiste, inscrit(e) au tableau de l'ordre du département d _____
Sous le numéro _____
Demeurant à _____
d'autre part.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1

Mme/M (x) _____ loue ou sous-loue¹ à Mme/M (y) _____
_____, qui accepte, un local professionnel sis : _____

Et comprenant :

- une pièce destinée à la pratique de l'art dentaire ;
- une salle d'attente à l'usage de la clientèle ;
- le matériel technique et meublant énoncé en un inventaire contradictoirement dressé par les parties et joint aux présentes.

¹ Rayer la mention inutile.

Article 2

Le présent bail est consenti² :

1^{re} option : Pour une durée de trois mois à compter du : _____. Il se renouvellera par tacite reconduction pour la même durée s'il n'est pas dénoncé par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois avant l'expiration de la période en cours.

2^e option : Pour une durée indéterminée à compter du : _____ pouvant être rompue par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sous réserve de respecter un préavis de : mois.

Article 3

Le présent bail est consenti et accepté aux conditions ordinaires de droit et notamment sous celles suivantes que le preneur s'oblige d'exécuter et d'accomplir à peine de tous dépens, dommages et intérêts et même résiliation si bonne semble au bailleur.

Article 4

Mme/M (y) _____ prend le matériel et l'installation dans l'état où ils se trouvent ; il les entretiendra et les restituera à l'expiration du présent contrat comme il les aura trouvés. Il remplacera les objets par lui perdus ou détériorés. Il ne pourra, même pour une durée momentanée, ni déplacer, ni emporter le matériel ou l'installation à lui confiée, ni transformer les pièces louées ou procéder à une installation quelconque, percement de mur ou de cloison, sans l'autorisation expresse de Mme/M (x) _____

Article 5

Mme/M (y) _____ ne pourra céder ni sous-louer son droit au présent bail, qui lui est strictement personnel.

Article 6

Tous les impôts relatifs aux locaux et bien loués seront à la charge du bailleur, sauf éventuellement le droit de bail.

Article 7

Le preneur a son entière liberté et indépendance quant à son exercice professionnel. Il peut apposer sa plaque professionnelle conformément à l'article R. 4127-218 du Code de la santé publique³.

Si le bailleur chirurgien-dentiste exerce dans le même immeuble et a une plaque, le locataire s'engage à apposer la sienne dans les mêmes conditions. Il ne peut être dérogé à aucune disposition du code de la santé publique.

² Ne laisser subsister que l'option choisie.

³ Article R. 4127-218 CSP : « Les seules indications qu'un chirurgien-dentiste est autorisé à faire figurer sur une plaque professionnelle à la porte de son immeuble ou de son cabinet sont ses nom, prénoms, sa qualité et sa spécialité. Il peut y ajouter l'origine de son diplôme, les jours et heures de consultation ainsi que l'étage et le numéro de téléphone. Les praticiens qui ne sont pas titulaires du diplôme d'État français doivent ajouter les mentions d'origine prévues par l'article L. 4111-5. Ces indications doivent être présentées avec discrétion, conformément aux usages de la profession. »

Article 8

Le présent bail est consenti moyennant un loyer global mensuel TTC de : _____
qui sera payable le : _____ de chaque mois, à terme échu pour le premier paiement
effectué le : _____ au domicile du bailleur.

Article 9

À défaut de paiement d'un seul terme de loyer et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, le présent bail sera purement et simplement résilié si bon semble au bailleur.

À l'achèvement du bail pour quelque cause que ce soit, l'expulsion du locataire pourra être ordonnée sur simple ordonnance de référé.

Article 10

Toutes les clauses de la présente convention demeureront sans objet à l'expiration des présentes.

Article 11

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 soumises 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 publique⁴.

Cet article n'est applicable que si le bailleur est lui-même praticien de l'art dentaire.

Article 12

Les soussignés certifient sur l'honneur qu'aucune contre-lettre ne vient modifier les clauses de ladite convention.

Article 13

Conformément aux dispositions de l'article L.4113-9 du Code de la santé publique⁵, ce contrat est communiqué par chacune des parties au conseil départemental dont elles relèvent.

⁴ Article R. 4127-259 du CSP : « Les chirurgiens-dentistes doivent entretenir entre eux des rapports de bonne confraternité. En cas de dissentiment d'ordre professionnel entre praticiens, les parties doivent se soumettre à une tentative de conciliation devant le président du conseil départemental de l'ordre. »

⁵ Article L. 4113-9 du CSP : « Les médecins, les chirurgiens-dentistes et les sages-femmes en exercice, ainsi que les personnes qui demandent leur inscription au tableau de l'ordre des médecins, des chirurgiens-dentistes ou des sages-femmes doivent communiquer au conseil départemental de l'ordre dont ils relèvent les contrats et avenants ayant pour objet l'exercice de leur profession ainsi que, s'ils ne sont pas propriétaires de leur matériel et du local dans lequel ils exercent ou exerceront leur profession, les contrats ou avenants leur assurant l'usage de ce matériel et de ce local. Les mêmes obligations s'appliquent aux contrats et avenants ayant pour objet de transmettre sous condition résolutoire la propriété du matériel et du local. Elles ne s'appliquent pas aux contrats conformes à un contrat-type soumis à l'approbation des ministres chargés de la santé et de la sécurité sociale.

La communication prévue ci-dessus doit être faite dans le mois suivant la conclusion du contrat ou de l'avenant, afin de permettre l'application des articles L. 4121-2 et L. 4127-1.

Les contrats et avenants dont la communication est prévue ci-dessus doivent être tenus à la disposition du ministre chargé de la santé par le conseil départemental de l'ordre des médecins, par le conseil départemental de l'ordre des chirurgiens-dentistes ou par le conseil départemental de l'ordre des sages-femmes.

Toute personne physique ou morale passant un contrat avec un médecin, un chirurgien-dentiste ou une sage-femme doit le faire par écrit.

Les médecins, les chirurgiens-dentistes et les sages-femmes exerçant en société doivent communiquer au conseil de l'ordre dont ils relèvent, outre les statuts de cette société et leurs avenants, les conventions et avenants relatifs à son fonctionnement ou aux rapports entre associés. Ces communications doivent être faites dans le mois suivant la conclusion de la convention ou de l'avenant.

Les dispositions contractuelles incompatibles avec les règles de la profession ou susceptibles de priver les contractants de leur indépendance professionnelle les rendent passibles des sanctions disciplinaires prévues à l'article L. 4124-6. »



Contrat

Fait à _____

Le _____

Parapher chaque page,

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

Signature des parties :

Mme/M (x), « lu et approuvé »

Mme/M (y), « lu et approuvé »

Convention passée sous la seule responsabilité des signataires.