



TRAVAUX DANS VOTRE CABINET : GARDEZ VOTRE ZEN (ET VOS DROITS) !

L'exercice d'une profession libérale dédiée au bien-être nécessite un environnement empreint de sérénité et de quiétude. Pourtant, la vie d'un immeuble impose parfois des contraintes matérielles : ravalement de façade imposé par un arrêté de péril, réfection de toiture ou mise aux normes des parties communes imposée par un danger immédiat.

Voici les points de vigilance juridiques pour aborder cette période avec clarté. Le bailleur a l'obligation de réaliser les travaux dits de gros œuvre. Le locataire est tenu de supporter les réparations urgentes qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du bail, même si elles lui causent un sérieux dérangement ou si elles condamnent l'accès à une partie des lieux (Article 1724 du Code civil). Le bailleur doit vous informer par une notification précisant la nature et les modalités d'exécution des travaux.

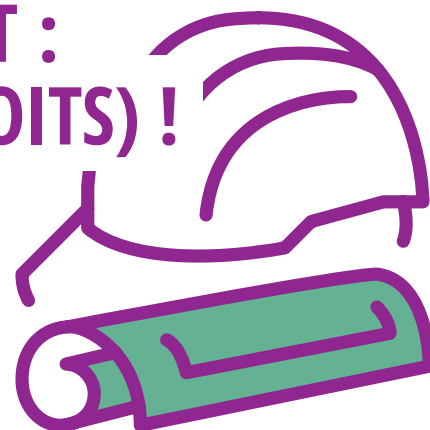
• MOINS DE 21 JOURS

Si les travaux durent moins de 21 jours, vous devez généralement prendre votre mal en patience sans diminution de loyer.

• PLUS DE 21 JOURS

Si le chantier s'éternise au-delà de 21 jours, le prix du bail doit être diminué à proportion du temps et de la partie du local dont vous avez été privé.

Si les travaux rendent l'exercice de votre profession réellement impossible, par exemple, si des nuisances sonores constantes empêchent toute pratique, l'article 1724 alinéa 3 prévoit que vous pouvez demander la résiliation du bail. Avant que la situation ne devienne chronique, nous vous conseillons de documenter précisément les nuisances (photos, témoignages de clients, mesures de décibels). Les travaux peuvent être nécessaires, mais ils ne doivent pas devenir un obstacle insurmontable à votre activité.



ATTENTION !



La vérification du bail est primordiale, car il peut contenir des clauses contraires aux règles générales. Le contrat peut notamment inclure une clause de souffrance imposant au locataire de supporter les travaux sans compensation, sans limite de durée. Néanmoins, cette clause est inopérante si le trouble devient anormal et excessif : une durée excessive ou une entrave totale à l'activité professionnelle constituent un trouble anormal permettant d'écarter l'application de ladite clause.

ZOOM JURIDIQUE

NOUVEAU TEXTE, MÊMES RÉFLEXES : CULTIVER LA CLARTÉ POUR MIEUX VOUS PROTÉGER

Une loi récente du 10 mai 2024 est venue renforcer l'arsenal juridique entourant vos pratiques.

UN NOUVEAU DÉLIT : LA "PROVOCATION À L'ABANDON DE SOINS"

La loi punit désormais le fait de pousser une personne atteinte d'une pathologie à abandonner ou à s'abstenir de suivre un traitement médical thérapeutique classique, si ce retrait est présenté comme bénéfique alors qu'il peut avoir des conséquences graves. L'objectif

est de protéger les usagers contre les dérives. Pour vous, cela signifie une vigilance accrue sur votre communication, qu'elle soit dans votre cabinet, sur votre site Internet ou sur vos réseaux sociaux.

L'ASTUCE JURIDIQUE POUR RESTER DANS LES CLOUS ?

Ajoutez systématiquement une mention claire - que vos séances « ne se substituent en aucun cas à un avis médical ou à un traitement prescrit par un professionnel de santé » - dans vos CGV, sur votre site Web et sur tous vos supports de communication.

