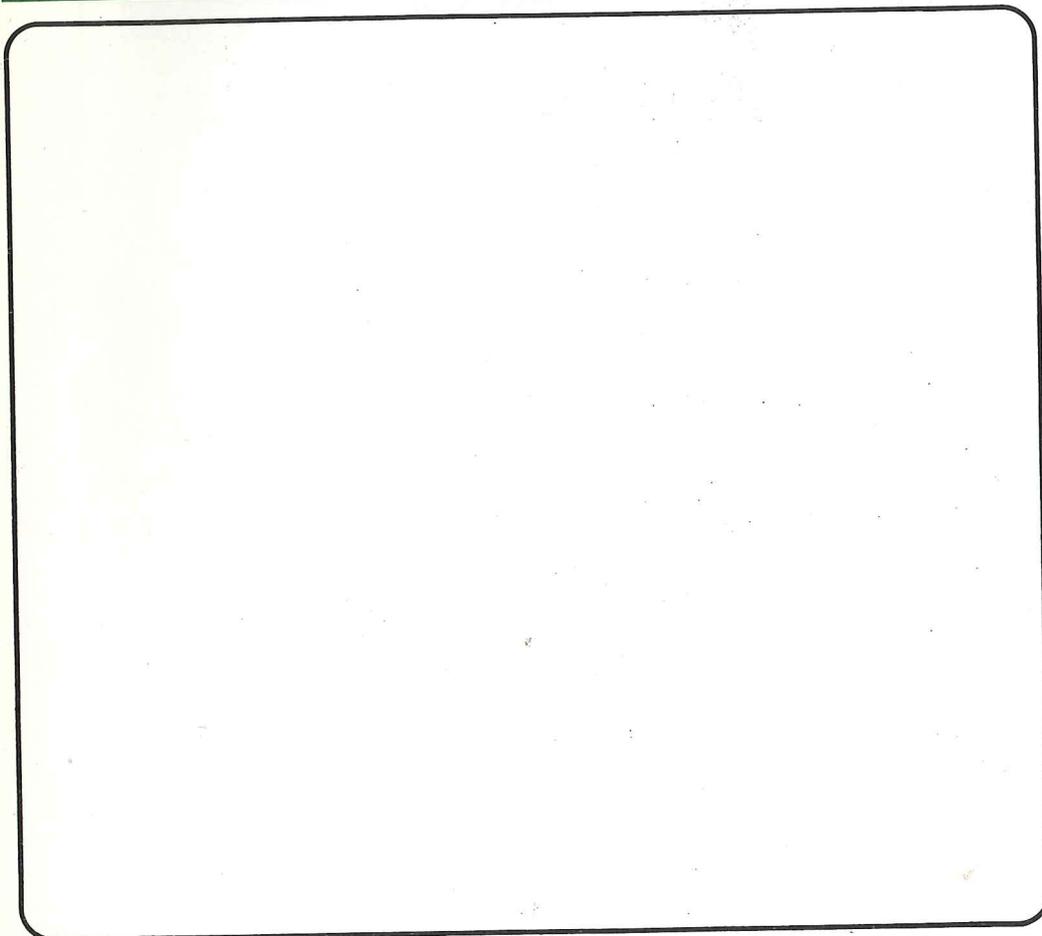


«L'INCISIF»

Bimestriel n° 29 - JANVIER 1983 - Edit. resp. J.-C. DURIAU - rue St-Fiacre 70 - 7141 EPINOIS



Rue du
Grand Central 71
6000 CHARLEROI
Tél. (071) 31 05 42

**CHAMBRES SYNDICALES
DENTAIRES
DE WALLONIE**
ASSOCIATION SANS BUT LUCRATIF

Rue
de Rotterdam 44
4000 LIÈGE
Tél. (041) 52 87 39

CHAMBRES SYNDICALES DENTAIRES DE WALLONIE

Association sans but lucratif

Siège social : Rue du Grand Central 71 - 6000 CHARLEROI

Secrétariats :

• **Rue du Grand Central 71 - 6000 CHARLEROI**

Tél. en permanence au (071) 31 05 42

Un répondeur enregistrera vos messages 24 h sur 24 et vous serez recontacté dans les 48 heures.

• **Rue de Rotterdam 44 - 4000 LIÈGE**

Tél. (041) 52 87 39 les lundi, mardi, jeudi de 9 à 12 h, le vendredi de 9 à 12 h et de 14 à 17 h.

1982 COTISATIONS

L'année du diplôme (1982)	500 F
L'année suivante (diplômes 1981)	2.500 F
Plus de 60 ans et 4 enfants à charge	4.500 F
Cotisation ordinaire	5.800 F
Ménage de praticiens	7.300 F

A verser au compte n° 680-0041036-81 de
« CHAMBRES SYNDICALES DENTAIRES DE WALLONIE »
a.s.b.l.



Nous rappelons que tout confrère souhaitant exprimer ses idées personnelles, relatives aux problèmes afférents à notre profession, peut adresser ses articles en vue d'une publication dans l'Incisif au Président J.-C. Duriau, secrétariat de Charleroi.

Sommaire

N° 29
JANVIER 1983

- 5 — Pour limiter la pléthore :
l'information des jeunes
par R. Vanhentenrijk
- 7 — Pourquoi et comment l'U.N.P.L.I.B.
assure-t-elle la défense
de ces professions
par J. Rousseaux - Présidente
- 11 — Interdiction de l'intervention
de l'assurance-maladie...
par J. Olivier
- 15 — Les revenus des indépendants
et titulaires
de professions libérales
- 17 — Ce qu'il faut savoir
sur la pension complémentaire
par A. Alexis
- 21 — L'essentiel de la législation
sur les loyers
- 31 — Le Pilori
- 36 — Incis'art
- 33 — Petites annonces
- 6 — L'Index
- 16 — Agenda syndical

Les « erreurs » de remboursements des mutuelles

Nous rappelons que nous tenons à la disposition de ceux qui le souhaitent, l'affiche suivante destinée à attirer l'attention de vos patients sur les trop nombreuses erreurs de remboursements qui se produisent aux guichets des mutuelles.

Sur demande en nos secrétariats.



AVIS

Madame, Monsieur,

Des erreurs dans les remboursements des soins dentaires par les mutuelles se produisent de plus en plus fréquemment : radiographies non remboursées, prestations oubliées, erreurs dans les numéros-codes... etc.

Nous vous invitons à vérifier avec la plus grande attention les remboursements auxquels vous avez droit et à signaler à votre dentiste tout remboursement qui vous semblerait insuffisant.

Chambres Syndicales Dentaires de Wallonie.

Pour limiter la pléthore : l'information des jeunes

Comme chacun le sait, deux facteurs essentiels contribuent à menacer notre profession d'une asphyxie inexorable.

D'une part, l'insuffisance budgétaire de l'A.M.I., qui sollicite de nos patients une intervention financière personnelle de plus en plus lourde, constitue un frein non négligeable à l'application des soins conservateurs.

D'autre part, la pléthore des praticiens, dont le point culminant n'est cependant pas encore atteint, limite de façon évidente l'activité de chacun dans une mesure variable, mais déjà critique pour nombre de confrères.

Notre Chambre Syndicale, en dépit des obstacles colossaux auxquels elle se heurte, poursuit inlassablement son action dans le but de desserrer l'étreinte et vient de créer, dans cet esprit, une commission chargée d'informer dans la plus large mesure tous les jeunes étudiants d'humanités et des candidatures médicales universitaires susceptibles de s'intéresser à la profession dentaire.

Nous avons d'ores et déjà adressé à tous les chefs d'établissement de l'enseignement secondaire une lettre résumant clairement la situation actuelle dans laquelle se débat la profession ainsi que les perspectives peu encourageantes de son avenir.

Un rapport beaucoup plus complet exposant largement les conditions de notre pratique professionnelle est sur le point d'être diffusé dans tous les centres de documentation-enseignement secondaire ainsi qu'à tous les Rotary-Clubs de la partie francophone du pays, ces derniers contribuant dans une mesure appréciable à l'information des jeunes rhétoriciens sur les carrières universitaires.

Ce document sera d'autre part distribué à tous les étudiants des candidatures médicales et dentaires ainsi qu'aux universitaires chargés de l'information du secondaire.

Nous sommes ainsi assurés d'un impact appréciable de notre action.

Néanmoins, nous souhaitons vivement que tous les confrères qui seraient amenés à participer à l'information de jeunes gens intéressés par la médecine dentaire **en avisent notre secrétariat** afin que leur soit

adressé ce rapport qui ne pourra que compléter leur documentation personnelle.

En outre, il est évident que toute suggestion de nature à améliorer notre programme d'information sera la bienvenue et retiendra toute notre attention.

Nous tenons à remercier d'avance tous les confrères soucieux de nous éclairer de leurs idées et de nous accorder leur appui pour mener à bien une tâche essentielle.

R. VANHENTENRIJK - vice-président.

Index décembre 1982

Janvier	160,59		
Février	160,97		
Mars	161,25		
Avril	163,22		
Mai	164,68		
Juin	166,15		
Juillet	167,37		
Août	168,39	Août 1981	154,46
Septembre	170,48	Septembre	155,90
Octobre	171,87	Octobre	156,50
Novembre	172,06	Novembre	158,06
Décembre	171,95	Décembre	159,07

De déc. 1981 à déc. 82, augmentation de 12,88 points, soit en % 8,09.

	11.1.83	2.11.82
Lingot d'or 1 kg	729.000 - 739.000	703.000 - 713.000*
Krugerrand	23.450 - 23.950	22.500 - 23.000
Ecu financier	47,2904 (le 6/1/83)	47,2358 - 47,3324
Dollar financier	48,23 - 48,40	51,05 - 51,20

Pourquoi et comment l'Union Nationale des Professions Libérales et Intellectuelles de Belgique assure-t-elle la défense de ces professions?

Ce n'est pas aux titulaires de professions libérales qu'il faut expliquer que leur image de marque est détériorée, que leurs ordres sont menacés, que les formalités administratives qu'on leur impose affectent leur rentabilité, que les charges sociales et fiscales pesant sur elles sont trop lourdes et que la sécurité sociale qui leur est assurée n'est pas satisfaisante.

Ce qu'il faut parfois leur expliquer, c'est que leur passivité n'arrangera rien et qu'il faut agir pour que cela change.

* * *

L'Union Nationale des Professions Libérales et Intellectuelles de Belgique (U.N.P.L.I.B.) a pour but d'assurer « la représentation et la défense des intérêts moraux, économiques et sociaux communs » aux titulaires des différentes professions libérales et intellectuelles (article 3 des statuts).

« Elle s'interdit toute immixtion dans les problèmes qui relèvent de la compétence propre des organisations professionnelles et des ordres. Toutefois elle se tient à la disposition desdits organismes dans la mesure où ils l'estiment utile » (article 4).

L'U.N.P.L.I.B. regroupe les associations nationales ou régionales représentatives de ces professions dont notamment l'Union des Avocats Belges, la Fédération Royale des Notaires de Belgique, l'Association Pharmaceutique Belge, l'Union Belge des Géomètres experts immobiliers, les Chambres syndicales dentaires de Wallonie, de Unie der Vrije en Intellectuele Beroepen van Gent, l'U.P.L.I. de Liège, etc.

Si cette union interprofessionnelle est née et existe, c'est bien évidemment parce que les différentes unions des professions libérales ont pris conscience de ce que unies en une force représentative globale

elles seraient plus efficaces face à un monde de plus en plus hostile pour défendre les intérêts de leurs membres.

C'est précisément pour unir le plus grand nombre que cette union est **nationale**, donc bilingue, et **apolitique** à l'instar d'ailleurs des unions affiliées. Ces qualités imposées par ses statuts permettent à l'U.N.P.L.I.B. d'assurer la défense des professions libérales et intellectuelles en toute indépendance, en dehors de toute pression partisane et au-delà des querelles linguistiques.

* * *

L'U.N.P.L.I.B. veille à promouvoir dans notre société, aussi bien dans l'intérêt de ses membres que des usagers qui recourent à leurs services, les critères qui définissent les professions libérales : indépendance, responsabilité, déontologie, secret professionnel, relations personnelles librement choisies par l'usager, et les valeurs qu'elles incarnent.

Mais consciente de ce que le maintien de ces valeurs et la survie des professions libérales dépend de la survie économique de ces dernières, elle lutte aussi contre toute mesure nouvelle ou existante qui, de manière injustifiée, contribue au découragement ou à l'étouffement de ces professions.

En réalité, les problèmes communs aux professions libérales et intellectuelles sont plus nombreux qu'elles ne l'imaginent.

Ainsi, **en un an**, et à titre exemplatif, l'U.N.P.L.I.B. s'est penchée sur les questions suivantes : pension des indépendants, pension complémentaire, versements anticipés d'impôts, fiches fiscales 281.50 et relevés 325.50, T.V.A., blocage des barèmes, tarifs et honoraires, loi cadre du 1^{er} mars 76 sur l'accès à la profession, mesures sociales et fiscales en vue de la relance de l'emploi et des investissements, cotisation de solidarité 82, société civile professionnelle, programme du nouveau gouvernement, etc.

On le voit, la plupart de ces questions sont techniques et, parce qu'elles dépassent le cadre d'une profession en particulier, trop souvent laissées de côté par les diverses unions professionnelles.

Or, elles concernent chacun des titulaires de professions libérales et intellectuelles, c'est pourquoi il importe de s'en préoccuper au niveau inter-professionnel et d'agir auprès des autorités compétentes. C'est ce rôle que remplit l'U.N.P.L.I.B.

La plupart du temps, ses sujets de préoccupation lui sont imposés par l'actualité politique, c'est-à-dire les initiatives ou projets gouvernementaux ou législatifs touchant notre secteur socio-professionnel.

C'est pourquoi l'U.N.P.L.I.B. veille à être informée le plus tôt et le mieux possible des projets en cours et à **représenter** le secteur qu'elle défend partout où cela s'avère utile.

Ainsi, l'U.N.P.L.I.B. entretient des relations régulières avec les gouvernements successifs et avec les divers ministres compétents et leur fait des propositions ponctuelles, concrètes et circonstanciées.

Elle représente aussi les professions libérales et intellectuelles au Conseil Supérieur des Classes Moyennes, organisme consultatif officiel chargé de donner son avis sur la politique « classes moyennes » ou de faire propositions et suggestions au gouvernement.

D'autre part, l'impact croissant des relations internationales a conduit l'U.N.P.L.I.B. à adhérer, voici quelques années, au S.E.P.L.I.S., c'est-à-dire au Secrétariat Européen des Professions Libérales Intellectuelles et Sociales, qui s'est donné pour mission de représenter, en toute indépendance également, les professions libérales et intellectuelles au niveau européen.

Mais rappelons quelques points forts de l'**action** de l'U.N.P.L.I.B. au cours des années **81-82** :

- élaboration et diffusion (notamment dans OMNIA FRATERNE N° 1 de l'année 81) d'un mémorandum récapitulatif des discriminations légales dont font l'objet les professions libérales, plus précisément dans le domaine de la politique de relance économique, de maintien ou de promotion de l'emploi et d'encouragement des investissements,
- envoi de ce mémorandum à tous les députés et sénateurs titulaires de professions libérales ainsi qu'à tous les présidents de partis et aux divers ministres concernés,
- organisation le 22 septembre 81 des Etats Généraux des Professions Libérales et Intellectuelles en présence de représentants du gouvernement, de parlementaires et de dirigeants de partis politiques de toutes tendances d'une part et de nombreux mandataires des Unions Professionnelles affiliées d'autre part,
- conférence de presse destinée à restaurer l'image de marque des professions libérales et à rappeler leur contribution à la vie économique et sociale du pays,
- actions vis-à-vis du nouveau gouvernement débutant par un envoi de questions, d'observations et de vœux précis quant à certains points de l'accord du gouvernement concernant ou devant concerner les professions libérales,
- nombreux contacts avec les vice-premiers ministres, le ministre des finances, le ministre des classes moyennes, le ministre des pensions et leurs cabinets respectifs,
- publications de communiqués.

L'efficacité de l'action se mesure bien sûr aux **résultats**.

En un an, outre les décisions néfastes qu'elle a contribué à éviter, l'U.N.P.L.I.B. a vu répondre à ses vœux et à son action, soit isolée, soit en collaboration avec d'autres organisations et essentiellement avec l'Union Syndicale des Classes Moyennes de Belgique, notamment les points suivants :

- l'organisation légale de la pension complémentaire des indépendants et titulaires de professions libérales à dater du 1-1-82,
- un système plus avantageux d'amortissements des biens d'investissement, accessible aux professions libérales,
- un aménagement positif des versements anticipés d'impôts et notamment pour les jeunes.
- la déclaration du ministre des finances que l'administration fiscale ne sanctionnerait pas le contribuable qui aurait rentré ses fiches 281.50 et ses relevés 325.50 pour le 30 juin 82 (au lieu du 31 mars) et son intention de reporter dès 83 la date de cette formalité au 30 juin (ce qui permet son accomplissement en même temps que la déclaration fiscale),
- la décision de permettre également aux personnes physiques d'avoir accès au remploi du produit des cotisations de solidarité.

* * *

Notre secteur socio-professionnel est le garant des libertés individuelles et **est donc essentiel pour le maintien d'une société démocratique à visage humain**. C'est ce rôle qui justifie notre existence spécifique.

Mais nous devons faire savoir que les 60.000 **titulaires de professions libérales** emploient 100.000 salariés et appointés, et qu'ils **créent donc 160.000 emplois**.

Que dès lors, par leur existence même, mais aussi par les services qu'ils rendent à tous les autres secteurs socio-professionnels et aux individus, ils **participent activement à la vie économique de notre pays**.

Ce n'est que par cette prise de conscience, qu'elles doivent provoquer, que les professions libérales et intellectuelles seront mieux comprises et mieux appréciées. C'est la seule manière aussi de conduire nos dirigeants à inclure nos professions dans toutes les mesures fiscales et sociales destinées à relancer notre économie, l'emploi et l'investissement.

En conclusion, qu'il me soit permis de lancer un appel pour que tous les titulaires de professions libérales et leurs organisations professionnelles **renforcent leur action individuelle**, mais **aussi leur coopération au sein de l'U.N.P.L.I.B.** et donnent à cette union inter-professionnelle, les moyens nécessaires pour lui permettre d'agir avec une plus grande efficacité encore.

Jacqueline ROUSSEAU, présidente.

Interdiction de l'intervention de l'assurance-maladie pour certaines prestations de santé dont l'organisation de la dispensation a fait l'objet d'une publicité destinée à attirer la clientèle

Article 7 bis de l'arrêté royal du 24 décembre 1963 portant règlement des prestations de santé en matière d'assurance obligatoire contre la maladie et l'invalidité, tel que modifié par le règlement du 10 mai 1982 *entré en vigueur le 17 juin 1982* (Mon. B. du 18/6/82).

« L'article 7 bis du règlement des soins de santé est ainsi rédigé :

Article 7 bis - § 1 - Ne peuvent faire l'objet de l'intervention de l'assurance-soins de santé les prestations techniques de diagnostic :

- a) lorsque l'organisation de leur dispensation a fait l'objet soit de la part du dispensateur de soins, soit de la part d'une personne physique ou morale responsable ou partageant la responsabilité de la gestion de l'établissement où elles sont effectuées, d'une publicité destinée à attirer la clientèle, directement ou par personne interposée, quel que soit le moyen dont il est fait usage ;
- b) lorsqu'elles sont effectuées en réponse à une initiative de l'employeur s'adressant à l'ensemble ou à une partie du personnel de son entreprise ou de l'un de ses services.

Les organismes assureurs tiennent en suspens toute intervention pour des prestations qu'ils estiment relever de l'application de l'alinéa premier. Dans le même temps, ils saisissent de chaque cas sans délai le Service des soins de santé de l'Institut national d'assurance maladie-invalidité qui, après avoir pris l'avis soit de la Commission nationale médico-mutualiste ou de la Commission nationale dento-mutualiste s'il s'agit de prestations relevant de la compétence des médecins ou des praticiens de l'art dentaire, soit des Commissions chargées de négocier et de conclure les conventions entre les organismes assureurs et les auxiliaires paramédicaux s'il s'agit de prestations relevant de la compétence de ces dispensateurs de soins, fait rapport au Comité de gestion du Service des soins de santé.

Le Service des soins de santé peut également être saisi **par toutes autres voies** de situations pouvant relever aussi de l'application des dispositions de l'alinéa premier.

Le Comité de gestion du Service des soins de santé décide, dans chaque cas, si les prestations incriminées ont été dispensées dans les conditions visées à l'alinéa premier.

§ 2. Ne peuvent, **en aucun cas**, faire l'objet de l'intervention de l'assurance soins de santé, les prestations quelles qu'elles soient lorsque l'organisation de leur dispensation a fait l'objet :

- a) soit d'une publicité mentionnant leur gratuité ;
- b) soit d'une publicité privilégiant certains dispensateurs ou établissements de soins, annoncée dans la presse quotidienne ou périodique ou dans toute publication quel que soit son mode de diffusion, accessible à l'ensemble de la population d'un quartier, d'une commune, d'une région ou du pays.

La procédure visée au § 1^{er}, alinéas 2 et 3, s'applique aussi à ces cas.

Les dispositions du présent § b) ne peuvent porter préjudice au droit des fournisseurs de prothèses et appareils de faire de la publicité dans les limites fixées par la loi du 14 juillet 1971 sur les pratiques du commerce.

Avis publicitaires

transmis au comité de gestion de l'I.N.A.M.I.

1. **Publicité portant sur les prestations effectuées dans le dispensaire central, rue A. Trison, 54a, 6400 JUMET et les centres d'appels fonctionnant aux adresses indiquées dans la publicité.**

Cette publicité

- mentionne la gratuité des soins,
- est parue dans le *Journal de Charleroi* les 19 et 20/6 1982 soit deux et trois jours après l'entrée en vigueur de l'arrêté royal du 10 mai 1982 modifiant l'article 7 bis du règlement des soins de santé.

2. **Publicité portant sur les prestations de biologie clinique, dentisterie, kinésithérapie, physiothérapie effectuées au centre hospitalier du Grand Hornu et au centre médical de Mons.**

Cette publicité est en contradiction avec l'article 7 bis § 2 a) en ce qu'elle mentionne la gratuité de certaines prestations.

3. **Publicité portant sur des prestations effectuées au centre de médecine spécialisée de Mons et au centre de médecine spécialisée de Boussu.**

Cette publicité mentionne la gratuité des soins pour les membres en règle de cotisations à l'assurance libre et complémentaire : ce qui serait contradictoire avec les dispositions de l'article 7 bis § 2 a. Toutefois, cet avis a été publié le 6 avril 1982 soit bien avant la publication du règlement concerné.

4. **Publicité portant sur les prestations effectuées au « Gezondheidscentrum du Bond Moyson, Mercatorstraat, 67 à 2700 SINT-NIKLAAS ».**

Cette publicité

- était destinée à l'ensemble de la population,
- mentionne la gratuité des soins pour les membres du Bond Moyson.

J.O.

Dès lors, les confrères ayant connaissance de cas de publicité illégale mentionnant la gratuité des soins sont priés de porter ces cas à la connaissance de la Chambre.



QUESTIONS-RÉPONSES?

Les confrères désireux d'obtenir des précisions concernant les codes ou afin d'éviter des erreurs d'interprétation sont invités à poser leurs questions **par écrit** aux Secrétariats. Il y sera répondu par la voie de *L'Incisif*.

LES REVENUS DES INDÉPENDANTS ET DES TITULAIRES DE PROFESSIONS LIBÉRALES

(Source : Ministère des Finances)

	EXERCICE 1979 (Revenus 1978)			EXERCICE 1980 (Revenus 1979)			EXERCICE 1981 (Revenus 1980)		
	Nombre	Total revenus	Revenu moyen	Nombre	Total revenus	Revenu moyen	Nombre	Total revenus	Revenu moyen
Administrateurs et commissaires sociétés par actions	20.658	21.301.437.521	1.031.147	20.267	21.555.668.568	1.063.584	21.688	23.622.583.692	1.089.200
Associés actifs et non actifs (avec option) dans les sociétés de personnes	51.961	33.456.798.938	644.006	53.660	35.299.571.538	657.837	57.496	37.429.546.226	650.993
Agriculture, horticulture et activités annexes	81.652	21.821.029.526	267.244	75.934	19.029.452.903	250.605	78.985	19.270.996.281	243.982
Industrie, Artisanat	32.638	19.637.000.232	601.660	29.750	18.380.867.390	617.844	29.053	17.249.038.148	573.709
Commerce (à l'exception des pharmaciens)	63.729	29.295.376.231	459.686	57.857	26.458.642.112	457.310	55.526	25.370.314.295	456.908
Pharmaciens	4.298	5.033.722.591	1.171.177	4.131	4.953.910.642	1.199.203	4.060	4.673.641.311	1.151.143
Services	68.544	20.367.243.663	297.141	64.055	19.370.693.836	302.407	63.155	19.159.970.000	303.316
Notaires	1.171	3.497.907.269	2.987.111	1.173	4.265.562.767	3.636.464	1.145	2.920.874.834	2.550.982
Avocats	4.663	2.505.415.278	537.296	4.686	2.767.515.437	590.592	5.018	3.076.829.160	613.158
Médecins (omnipraticiens + médecins avec dépôts de médicaments + spécialistes)	15.860	23.674.738.743	1.492.732	16.092	24.556.786.762	1.526.024	16.627	24.248.724.844	1.458.394
Dentistes	2.861	2.802.968.990	979.716	3.027	2.937.302.187	970.367	3.338	3.104.786.956	930.133
Architectes	4.759	3.020.197.129	634.628	4.590	2.900.369.977	631.888	4.613	2.728.747.517	591.534
Professions libérales autres que celles reprises ci-dessus	11.796	5.723.107.096	485.173	11.663	6.053.095.263	518.999	12.059	6.335.436.369	525.369
Non codés, inconnus (Indépendants)	220.113	71.004.557.700	322.582	228.486	77.273.345.887	338.198	228.085	75.537.055.652	331.179

Agenda syndical

4.11.1982	Réunion d'information à Libramont.
15.11.1982	U.N.P.L.I. à Bruxelles (Alexis).
19 et 30.11	Réunion à Bruxelles des Chambres Syndicales de Belgique
23.11	I.N.A.M.I. Commission du Contrôle administratif (Alexis)
3.12	Conseil d'Administration à Charleroi.
9.12	Conseil Supérieur des Classes Moyennes à Bruxelles (Alexis)
9.12	Conseil d'Administration de l'U.Lg.P.L.I. à Liège (Defays - Olivier - Lejeune)
10.12	Conseil d'Administration à Liège
22.12	Comité directeur à Charleroi
29.12	Réunion à Bruxelles des Chambres syndicales
4.1.1983	Conseil d'Administration à Charleroi
11.1.	Réunion à Bruxelles des Chambres Syndicales
17.1.	Etats Généraux à Bruxelles Commission Nationale Dento-Mutualiste

Ce qu'il faut savoir sur la pension complémentaire

Quelle pension ?

Au choix, capital-retraite ou rente.

Quel système ?

Une capitalisation pure sur un compte strictement personnel, mais il faut savoir que chaque organisme a confié cela à des compagnies d'assurances privées. C'est ainsi que les Classes moyennes ont fait le contrat avec la « Belgique Industrielle ». Aussi avant de verser, **demandez à voir et à lire** le contrat signé entre votre organisme de cotisations sociales et l'assurance en question.

Quelles primes ?

Calculées à partir des revenus professionnels servant de base au calcul de vos cotisations sociales trimestrielles.

Quel avantage fiscal ?

Les primes sont déductibles de vos revenus professionnels mais le produit de la capitalisation sera taxé le jour où vous touchez le capital à concurrence de 5 % pendant x années.

Qui peut y adhérer

Tous les travailleurs indépendants qui, dans le cadre du Statut Social, paient les cotisations sociales de la catégorie des « *Professions Principales* ».

Sont toutefois exclus : **les travailleurs indépendants** qui se constituent de leurs deniers **une pension complémentaire dans un autre régime à l'exemple des médecins, avocats, dentistes, pharmaciens, notaires, etc.**

— Les primes pour la P.C.L. ne peuvent être versées que pour les trimestres où l'indépendant est **en règle de cotisations avec le statut social**.

— La prime de la P.C.L. n'est calculée que sur la partie du revenu qui dépasse la base de la cotisation « plancher » actuellement **240.954 F sans toutefois dépasser 880.954 F**.

Comment fonctionne le système ?

Pour rappel, le régime de la pension légale se trouve en répartition immédiate.

Les cotisations sont réparties annuellement entre tous les retraités. **La pension obtenue est forfaitaire.**

— Dans le cas de la P.C.L., le système utilisé est de la capitalisation individuelle.

— Chaque indépendant cotise sur un compte qui lui est personnel ; il recevra en fonction de ce qu'il a versé.

Cette P.C.L. est proportionnelle aux versements effectués par l'affilié.

— Ce système est comparable à la constitution d'une épargne sur un compte financier personnel.

Il est donc possible d'en calculer le rendement net.

Quelle cotisation peut être versée ?

5 % pour 1982

6 % pour 1983

7 % pour 1984 et suivantes.

Ces taux sont appliqués sur la différence entre le revenu péréquaté et le revenu plancher base de la cotisation minimale qui concerne les indépendants exerçant leur activité à titre principal.

Les cotisations annuelles seront versées par quarts trimestriels échus.

Compte tenu que la différence entre le revenu plancher et le revenu plafond est de 640.000 F, la cotisation maximum s'élèvera de :

pour 1982 à 32.000 F

pour 1983 à 38.400 F

pour 1984 à 44.800 F.

Quels sont les avantages assurés dans la P.C.L. ?

Les cotisations sont affectées à la constitution

1) A l'âge de la retraite

— soit d'un **capital retraite** qui est versé à l'assuré à l'âge de la retraite si celui-ci est en vie ;

— soit d'une **rente de retraite** viagère prenant cours à l'âge de 65 ans pour les hommes et de 60 ans pour les femmes.

Cette rente est payable par quarts trimestriels à terme échu et est versée aussi longtemps que l'assuré est en vie.

La rente peut être réversible au décès de l'assuré au profit de la veuve à raison de 25 %, 50 %, 75 % ou 100 %.

2) En cas de décès avant l'âge de la retraite.

En cas de décès avant l'âge de la retraite, le bénéficiaire de la garantie décès reçoit alors le total des primes versées.

Peut-on opter pour la rente ?

On peut transformer le capital retraite en une rente. Il suffit pour cela de diviser le capital retraite par un certain coefficient qui tient compte de l'âge et du sexe du retraité.

Exemple : Un capital retraite de 1.000.000 F à 65 ans pour un homme donne une rente annuelle de :

$$\frac{1.000.000}{\pm 10} = 100.000$$

Un capital de retraite de 1.000.000 F à 60 ans pour une femme donne une rente annuelle de :

$$\frac{1.000.000}{\pm 13} = 76.923$$

Un capital retraite de 1.000.000 F à 65 ans pour un homme avec une réversibilité de 66 % en cas de son décès sur la tête de sa veuve donne une rente de retraite égale à

$$\frac{1.000.000}{\pm 12,5} = 80.000 \text{ pour le ménage et } 80.000 \times 66 \% = 52.000 \text{ F pour la veuve}$$

Participation bénéficiaire

Le contrat P.C.L. participe aux bénéfices suivant un plan soumis à l'Office de Contrôle des Assurances chaque année.

La participation bénéficiaire attribuée sera proportionnelle à la réserve mathématique constituée par l'ensemble des cotisations et affectées à l'augmentation des avantages assurés.

Cette participation bénéficiaire provient de la différence entre le taux d'intérêt obtenu sur les placements des cotisations et le taux d'intérêt garanti peu élevé (4 %) dont il est tenu compte dans les tarifs.

Il en résulte que le taux de participation bénéficiaire peut varier d'année en année.

Lors de la perception de la rente de retraite

Une participation peut être accordée de manière à augmenter cette rente chaque année.

Cette augmentation annuelle agit comme une indexation partielle.

A. ALEXIS.

Nouveaux Etablissements

CHABLEUX

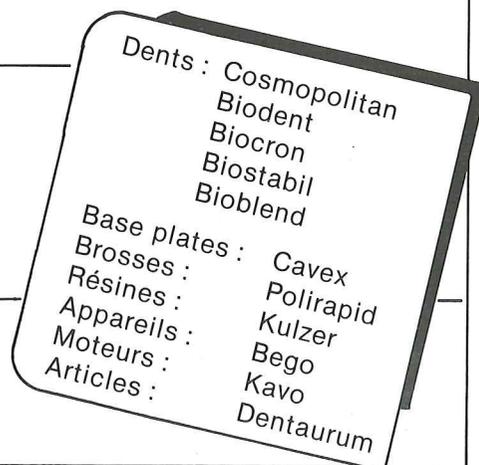
Nieuwe Firma
S.P.R.L. - P.V.B.A.

QUALITE ET SERVICE



KWALITEIT EN DIENST

Rue Van Orley straat 10
1000 BRUXELLES-BRUSSEL
Tél. (02) 217 39 71
(02) 219 48 22



Approvisionnez-vous
en films, produits et accessoires radiographiques
chez

Yves DETON s.p.r.l.

Rue du Cercle 11
6090 CHARLEROY(Couillet)
 (071) 36 03 65 (24 h / 24 h)

LE PLUS ANCIEN GROSSISTE DE WALLONIE

Conditions imbattables en :
Agfa, Kodak, Dupont, 3 M, Adefo,
écrans, cassettes panoramiques et autres, cuves sur mesure,
machines Dürr, etc.

L'essentiel de la législation actuelle sur les loyers Commentaires et conseils pratiques

REMARQUE PRÉLIMINAIRE :

Le bail consenti à un dentiste ne peut jamais être considéré comme étant un bail « Commercial ».

Seule exception : le bail consenti à un dentiste **qui se limite** à la fabrication et à la vente des appareils de prothèse.

Le siège de la matière des baux à loyer se trouve dans les articles 1708 à 1762 bis du Code civil.

Le commentaire de ces articles viendra à la suite du texte de la nouvelle loi sur les loyers.

Loi du 30 décembre 1982 réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble

Article 1. — § 1. — La présente loi est applicable à tous les contrats de loyer ou de crédit-bail et à toutes conventions conclues à titre onéreux en matière de biens immeubles ou de parties d'immeuble, qu'ils soient à l'usage d'habitation, industriel, commercial, administratif ou professionnel, y compris entre autres l'établissement de droit d'emphytéose ou de superficie.

Elle s'applique également aux dépendances et au mobilier dont ces immeubles sont équipés.

§ 2. — La présente loi n'est toutefois pas applicable aux conventions relatives aux habitations appartenant à la Société nationale du Logement et aux sociétés agréées par elle.

Elle ne s'applique pas non plus aux conventions relatives aux habitations appartenant à l'Office central d'action sociale et culturelle au profit des membres de la communauté militaire.

§ 3. — La présente loi ne s'applique pas aux baux commerciaux ni aux baux à ferme dans la mesure où ils sont régis par des dispositions légales particulières. Elle ne s'applique pas non plus aux baux de chasse.

Art. 2. — § 1. — Nonobstant toute disposition légale, réglementaire ou contractuelle contraire, le montant des loyer, canon, redevance ou indemnité relatifs aux baux et conventions ne peut dépasser, pour la période du 1 janvier 1983 au 31 décembre 1983, le montant légalement exigible au 31 décembre 1982, majoré de 6 pour cent.

L'adaptation ne pourra être appliquée qu'une fois l'an, au jour anniversaire de la prise de cours du bail, pour tous les baux conclus après le premier janvier 1981. Pour les baux conclus antérieurement, l'adaptation annuelle pourra se faire à partir du premier janvier 1983 pour autant que douze mois se soient écoulés depuis la dernière adaptation.

§ 2. — Le juge de paix, statuant en équité, peut néanmoins accorder une augmentation du montant des loyer, canon, redevance ou indemnité résultant des dispositions du § 1 :

a) lorsque celui qui donne l'immeuble en jouissance a, avec l'assentiment exprès ou tacite du bénéficiaire, effectué des travaux d'amélioration, de transformation ou de gros entretien qui augmentent la valeur de la jouissance.

b) si la situation sociale des parties le justifie.

§ 3. — Si les frais et charges sont compris dans un loyer forfaitaire, le bailleur ou le preneur peuvent demander la séparation entre le loyer et les frais et charges.

Ces derniers doivent correspondre à des dépenses réelles. Les documents établissant ces dépenses doivent être produits. Dans le cas d'immeuble à appartements multiples, dont la gérance est assurée par une même personne, l'obligation est remplie dès lors que la possibilité est offerte au preneur de consulter les documents au domicile ou au siège de cette personne.

Article 3. — § 1. — Le montant des loyer, canon, redevance ou indemnité fixé conformément à l'article 2 reste d'application jusqu'au 31 décembre 1983 en cas de renouvellement de la convention entre les mêmes parties ou en cas de changement de la personne qui donne l'immeuble en jouissance.

Article 4. — § 1. — Les conventions auxquelles s'applique la présente loi sont prorogées de plein droit jusqu'au 31 décembre 1983.

§ 2. — La prorogation est opposable à l'acquéreur de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci.

§ 3. — Le preneur peut renoncer au bénéfice de la prorogation et mettre fin au bail à tout moment en observant les délais convenus ou déterminés par l'usage des lieux.

La résiliation doit être notifiée par lettre recommandée à la poste.

§ 4. — Celui qui donne l'immeuble en jouissance ne peut obtenir le retrait de la prorogation que dans les cas suivants :

a) lorsqu'un manquement grave du preneur à ses obligations ou tout fait illicite du preneur rend impossible la continuation des rapports contractuels entre le preneur et celui qui donne l'immeuble en jouissance.

b) lorsque celui même qui donne l'immeuble en jouissance, ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants ou enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux ou les collatéraux de son conjoint jusqu'au deuxième degré inclus occuperont effectivement le bien.

c) lorsque celui qui donne l'immeuble en jouissance a la volonté de le reconstruire en tout ou en partie et que le coût de la reconstruction est supérieur à trois fois le loyer annuel.

La volonté de celui qui donne l'immeuble en jouissance peut notamment être établie par la communication d'une copie du permis de bâtir octroyé.

§ 5. — Le retrait de la prorogation en vertu du paragraphe 4 b ou du paragraphe 4 c, est subordonné à la notification d'un congé donné par lettre recommandée à la poste, en observant les délais convenus ou déterminés par l'usage des lieux ; ce congé doit mentionner le motif précis et le délai pour lesquels il est donné.

§ 6. — L'occupation ou la reconstruction de l'immeuble doit avoir lieu ou être commencée dans les trois mois qui suivent le délaissement des lieux par le preneur ; l'occupation doit être effective et continue pendant deux ans au moins.

Lorsque celui qui donne l'immeuble en jouissance, sans justifier d'un motif grave, ne réalise pas l'occupation ou ne commence pas la reconstruction prévues, le preneur a droit à une indemnité équivalente à la moitié du loyer annuel, éventuellement majoré d'un montant suffisant pour obtenir dédommagement intégral du préjudice subi.

§ 7. — Les paragraphes premier à six ne sont pas applicables en cas d'expropriation ou d'acquisition de l'immeuble ou partie de celui-ci pour cause d'utilité publique.

Article 5. — Lorsqu'un bail prorogé en vertu de la présente loi n'a pas prévu d'adaptation du loyer, celui qui donne l'immeuble en jouissance peut exiger que le montant du loyer payé au 31 décembre 1982, pour autant qu'il ne dépasse pas le montant légalement exigible à cette date, soit augmenté du pourcentage fixé à l'article 2, § 1, de la présente loi.

Cette augmentation, subordonnée à la condition qu'une demande ait été adressée au preneur par lettre recommandée à la poste, ne prendra cours qu'au jour anniversaire de la conclusion du bail ou au jour de la demande si celle-ci est faite après ce jour anniversaire.

Article 6. — Toute action fondée en tout ou en partie sur la présente loi se prescrit par un an, à compter des faits qui y ont donné lieu.

Article 7. — Pour les baux visés à l'article premier, § 2, deuxième alinéa, qui sont en cours le 1^{er} janvier 1983, l'adaptation du loyer se fait à partir de cette dernière date, conformément aux dispositions suivantes :

1° Si une adaptation du loyer au coût de la vie a été convenue expressément lors de la conclusion du contrat, elle ne peut être appliquée qu'une fois par année de location et au plus tôt au jour anniversaire de la conclusion du bail. Cette adaptation est faite sur base des fluctuations de l'indice des prix à la consommation.

2° Le loyer adapté ne peut dépasser le montant qui résulte de la formule suivante : loyer de base multiplié par le nouvel indice et divisé par l'indice de départ.

3° Le loyer de base est le loyer qui résulte des dispositions de la loi du 24 décembre 1981 réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble.

Le nouvel indice est l'indice des prix à la consommation du mois précédant le réajustement du loyer.

L'indice de départ est l'indice des prix à la consommation du mois de décembre 1982.

Article 8. — Les demandes fondées en tout ou en partie sur la présente loi peuvent être introduites par une requête écrite déposée ou adressée, sous pli recommandé, au greffe de la Justice de Paix.

A peine de nullité, la requête contient :

- 1° l'indication des jour, mois et an ;
- 2° les nom, prénom, profession et domicile du requérant ;
- 3° les nom, prénom et domicile ou, à défaut de domicile, la résidence de la personne contre laquelle la demande est introduite ;
- 4° l'objet et l'exposé sommaire des moyens de la demande ;
- 5° la signature du requérant ou de son avocat.

Les parties sont convoquées par le greffier, sous pli judiciaire, à comparaître dans les quinze jours de l'inscription de la requête au rôle général, à l'audience fixée par le juge. Une copie de la requête est annexée à la convocation.

Article 9. — La loi du 24 décembre 1981 réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble est abrogée.

Article 10. — La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 1983.

Commentaire succinct de la loi :

Comme les lois « temporaires » précédentes, la loi nouvelle a pour objectif d'éviter une hausse brutale des loyers. Elle fixe donc un plafond maximum d'augmentation qui est de 6 %. Cette augmentation n'est évidemment pas obligatoire et elle ne doit pas, si elle est décidée, nécessairement s'élever à 6 %. L'augmentation ne peut avoir lieu qu'une seule fois au cours de l'année 1983.

L'augmentation peut être appliquée à partir du 1^{er} janvier 1983 pour tous les baux conclus avant le 1 janvier 1981, pour autant que 12 mois se soient écoulés depuis la dernière adaptation. Pour un bail conclu après le 1 janvier 1981, l'augmentation se fera seulement à la date anniversaire de la conclusion du bail. Par exemple pour un bail conclu le 1 mars 1981, il faut attendre jusqu'au 1 mars 1983 pour appliquer l'augmentation.

L'augmentation éventuelle ne porte évidemment que sur le loyer et non pas sur les charges ; celles-ci doivent être exclues de l'augmentation.

Tous les baux sont prorogés jusqu'au 31 décembre 1983. Il s'agit à la fois des baux écrits et des baux oraux ; en effet il y a bail dès le moment où il y a location. Il ne faut pas nécessairement un écrit : les quittances de loyer font foi. Le propriétaire ne peut donc pas mettre fin au bail, sauf dans certains cas particuliers (art. 4 § 4).

Le locataire peut, pour sa part, renoncer au bail, pour autant qu'il respecte les préavis en usage ou prévus par convention. Dans certains cas particuliers, le propriétaire peut augmenter le loyer de plus de 6 %, suite à une décision du juge de paix.

Droit commun. - Commentaires des articles du Code civil

A. — CONDITIONS D'EXISTENCE ET DE VALIDITÉ DES BAUX

Pour qu'un bail, verbal ou écrit, soit valable, il doit comprendre 2 éléments :

- 1) Un immeuble ou partie d'immeuble ;
- 2) un loyer, fixé soit en espèces soit sous forme de prestations.

N.B. — Une personne qui occupe GRATUITEMENT un immeuble ne peut jamais être considérée comme locataire.

En cas de contestation sur le loyer d'un bail verbal dont l'exécution a commencé et s'il n'y a pas de quittance, le propriétaire en sera cru sur son serment si mieux n'aime le locataire demander l'estimation par experts ; auquel cas les frais de l'expertise restent à sa charge si l'estimation excède le prix qu'il a déclaré.

Outre les deux éléments ci-dessus, les parties doivent être CAPABLES de s'engager.

Incapacités totales :

— Mineur non émancipé ou personne placée sous le statut de la « minorité prolongée » : doit être représenté par ses père et mère ou par son tuteur.

— Interdit : les baux doivent être consentis par ses représentants légaux dont les pouvoirs sont fixés par la loi.

— Colloqué : doit être représenté par son administrateur général ou provisoire (dont les pouvoirs sont limités à 3 ans).

— Interdit par application de la loi de défense sociale : doit être représenté par son administrateur provisoire (durée du mandat : 3 ans).

Incapacités partielles :

— Mineur émancipé :

Comme bailleur, il peut conclure **seul** un bail n'excédant pas 9 ans.

Comme preneur, il peut conclure des baux d'une durée plus longue.

Le tout, sous réserve que le Tribunal compétent peut toujours réduire la durée de l'engagement « en cas d'excès » notamment par comparaison avec ses revenus.

— Prodiges mis sous conseil judiciaire : peut conclure **seul** un bail n'excédant pas 9 ans.

— Failli : la faillite du preneur ou du bailleur ne met pas fin au bail. Le droit de renoncer au bail appartient au **curateur seul**.

La question de savoir si un failli est ou non incapable étant controversée et d'autre part le failli ne pouvant administrer valablement son patrimoine sans l'assistance de son curateur, il y aura donc toujours lieu, lorsqu'on veut traiter avec un failli, de faire intervenir son curateur.

Etat de la femme mariée**1. — Bail d'un immeuble servant au logement de la famille**

Conformément à l'article 215 § 2 du Code civil, le droit au bail de l'immeuble loué par l'un ou l'autre époux et affecté en tout ou en partie au logement principal de la famille appartient **CONJOINTEMENT** aux époux nonobstant toute convention contraire.

Les congés, notifications et exploits relatifs à ce bail doivent être adressés ou signifiés **SÉPARÉMENT** à chacun des époux ou émaner de **tous deux**.

N.B. Dans le cas où le bail a été conclu par **un seul** preneur qui s'est marié par la suite, le bailleur devra donc adresser également et séparément au conjoint tout congé, notification ou exploit qu'il destinerait au preneur.

2. — Bail d'un immeuble **ne servant pas** au logement principal de la famille.

A — Bail de 9 ans ou moins : peut être conclu, résilié ou renouvelé par **un seul** des conjoints, conformément à l'article 1416 du Code civil.

B — Bail de plus de 9 ans : sa conclusion, sa résiliation ou son renouvellement requiert le consentement des deux époux.

Mandataire

Un mandataire peut conclure valablement un bail au nom de son mandant si la procuration délivrée par ce dernier l'y autorise.

Pratiquement, il y aura donc lieu de s'assurer, au préalable, de l'étendue des pouvoirs du mandataire.

Propriétaire en indivis

Si le bien est indivis entre plusieurs copropriétaires, le bail, pour être valable, doit être signé par **TOUS** les coindivisaires, sauf évidemment si ceux-ci ont donné mandat à cet effet à un des coindivisaires ou à un étranger.

Le bail conclu par un ou plusieurs indivisaires non mandataires, et sans l'intervention des autres indivisaires, est valable entre les signataires, mais n'est pas opposable aux indivisaires qui ne l'ont pas signé et si ceux-ci expulsent le preneur, ce dernier n'aura d'autre recours que de réclamer des dommages-intérêts aux coindivisaires qui ont excédé leurs pouvoirs.

Usufruitiers

Ils peuvent valablement conclure des baux n'excédant pas 9 ans s'ils n'agissent pas frauduleusement (par exemple consentir un bail à loyer minime alors que l'usufruit doit prendre fin prochainement).

Si l'usufruitier conclut ou renouvelle un bail plus de 2 ans avant l'expiration du bail courant, ce bail sera **sans effet SAUF** si son exécution a commencé **AVANT** la cessation de l'usufruit.

En outre, pour être opposable au plein propriétaire, les baux conclus par l'usufruitier doivent **avoir date certaine** (cfr. lettre C ci-après).

B. — DURÉE

Les contractants sont libres de déterminer la durée du bail.

Si elle n'est pas expressément fixée, la durée sera celle des usages locaux.

Toutefois, un bail conclu pour plus de 99 ans est radicalement **NUL**.

Néanmoins les baux conclus pour toute la vie du preneur ou même pour celle de plusieurs personnes successives, si leur nombre ne dépasse pas 3, sont licites.

C. PREUVE DU BAIL ET ENREGISTREMENT

1. Baux écrits

Pour être valables, les baux écrits doivent, conformément à l'article 1325 du Code civil, être rédigés en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct.

Il faudra donc le rédiger en trois exemplaires (dont un destiné à l'enregistrement).

Chaque original doit contenir la mention du nombre des originaux qui en ont été faits, et chaque original doit être signé par toutes les parties contractantes.

Si l'une des conditions imposées par l'article 1325 n'est pas accomplie, on se trouvera en présence non d'un bail écrit mais d'un bail verbal dont l'écrit irrégulier constituera la preuve.

2. Baux verbaux

A défaut d'écrit ou lorsque l'écrit ne satisfait pas au prescrit de l'article 1325 du Code civil, l'accord des parties a donné naissance à un bail verbal auquel les règles édictées par les articles 1715 et 1716 du Code civil sont applicables.

a) Si le bail n'a pas encore reçu d'exécution, la preuve par témoins n'est pas admise et le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail.

En pratique, la preuve du bail verbal dont l'exécution n'a pas encore commencé est très difficile voire impossible.

b) Si l'exécution a déjà commencé :

— Si la contestation porte sur le montant du loyer alors qu'aucune quittance n'a été délivrée, le propriétaire en sera cru sur son serment à moins que le locataire ne préfère demander l'estimation par experts.

— Si la contestation porte sur l'exécution elle-même, celle-ci ne pourra pas être prouvée par témoins ou présomptions mais uniquement par la production d'un écrit ou par aveu. Cet aveu peut résulter d'une preuve écrite, d'un versement d'arrhes ou d'une lettre ayant trait au bail, du fait que le locataire occupe le bien d'une manière non équivoque et que cette occupation ne peut s'expliquer autrement que par sa qualité de locataire, ou de la production de quittances de loyer.

3. Enregistrement

La formalité de l'enregistrement est une obligation fiscale mais son absence n'altère pas les effets civils de la convention entre les parties.

L'enregistrement donne DATE CERTAINE à la convention.

Ce n'est qu'à l'égard des TIERS que le non-accomplissement de cette formalité peut avoir des incidences en risquant de priver le locataire de toute protection contre une menace d'expulsion émanant d'un nouvel acquéreur ainsi que nous le verrons ci-après.

Changement de propriétaire en cours du bail

1° BAUX ÉCRITS D'UNE DURÉE INDÉTERMINÉE OU D'UNE DURÉE N'EXCÉDANT PAS 9 ANS

1. Vente ou donation de l'immeuble

Exemple : Bail de 9 ans prenant cours le 1-1-1980 et ne contenant pas de clause réservant la faculté d'expulsion en cas de vente ou de donation.

Le bien est vendu par acte sous seing privé (compromis de vente) le 1-7-1982. L'acte notarié constatant la vente est dressé le 15-9-1982 et transcrit dans les registres de la Conservation des hypothèques le 5-11-1982.

Le nouveau propriétaire sera tenu de respecter le bail en cours dans chacun des quatre cas suivants :

a) Le bail a été enregistré **avant le 15-9-1982**.

b) Le bail n'a pas été enregistré mais le locataire ou le bailleur initial ou toute autre personne ayant signé le bail est décédée **avant le 15-9-1982**.

c) Le bail n'a pas été enregistré et aucun des signataires n'est décédé, mais la **substance du bail** a été constatée dans un acte dressé par un officier public (par exemple : exploit d'huissier contenant citation en paiement de loyers arriérés) **avant le 15-9-1982**.

Ces trois premières hypothèses participent d'une règle générale qui peut s'énoncer comme suit :

« Le nouveau propriétaire sera tenu de respecter le bail en cours dans tous les cas où celui-ci aura acquis **date certaine** AVANT que le compromis de vente n'ait lui-même **acquis date certaine** de l'une des trois façons énumérées ci-dessus. »

d) Le bail n'a pas date certaine mais le contrat de vente ou de donation contient une clause par laquelle l'acquéreur s'est engagé à respecter le bail en cours (clause d'entretien).

Le nouveau propriétaire ne sera pas tenu de respecter le bail en cours si aucun des 4 cas exposés ci-dessus ne s'est produit **avant le 15-9-1982**.

Remarque : Si le compromis de vente était enregistré ou si l'une des parties décédait avant la passation de l'acte notarié, il est bien entendu que si le bail n'a pas date certaine avant cet événement, il ne sera pas opposable à l'acquéreur, sauf si l'acte prévoit une clause d'entretien du bail.

Délai de grâce

Si le bail ne lui est pas opposable, le nouveau propriétaire n'est pas tenu de le respecter et peut sommer le locataire de vider les lieux

immédiatement. Dans ce cas le locataire pourra néanmoins solliciter du Juge de Paix un délai de grâce pour lui permettre de trouver un nouveau logement.

2° TRANSMISSION DE L'IMMEUBLE PAR LE DÉCÈS DU BAILLEUR

A. — Le défunt N'A PAS FAIT DE TESTAMENT et laisse des héritiers légitimes (y compris le conjoint) :

L'héritier légitime n'étant pas un TIERS mais « continuant » la personne du défunt, il sera **toujours** tenu de respecter le bail en cours, que celui-ci ait ou non date certaine.

B. — Le défunt A FAIT UN TESTAMENT

1) Il a institué un LÉGATAIRE UNIVERSEL (par exemple legs de tous les biens meubles et immeubles) ou un LÉGATAIRE À TITRE UNIVERSEL (par exemple legs d'un quart de la succession ou de tous ses immeubles ou de l'usufruit des mêmes biens ou une fraction de tous ses immeubles ou de l'usufruit des mêmes biens) :

Ce légataire sera tenu de respecter le bail en cours, qu'il soit verbal ou écrit, qu'il ait ou non date certaine.

2) Il a fait un LEGS PARTICULIER de l'immeuble :

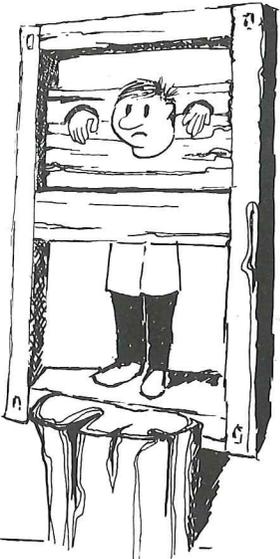
a) à un héritier légitime en ordre utile (c'est-à-dire un héritier qui même en l'absence du testament serait venu à la succession soit seul soit avec d'autres) :

Celui-ci doit respecter le bail en cours, qu'il soit écrit ou verbal, et qu'il ait ou non date certaine.

b) à un héritier non en ordre utile ou à un étranger :

Ce légataire particulier étant un TIERS, il ne sera tenu de respecter le bail que dans les seuls cas où l'acheteur (ou le donataire) y serait également tenu : c'est-à-dire si la convention a acquis DATE CERTAINE **AVANT** le décès du testateur ou si le respect du bail a été imposé par le testateur dans son testament.

Le Piloni



INFORMATIONS MEDICALES

ROLE DES GARDES PHARMACEUTIQUES
du 1^{er} au 31 décembre au matin au matin au soir
Genette

ROLE DES GARDES MEDICALES
du 1^{er} au 31 décembre de 18 heures au
à 8 heures - Docteur BRASS
area Arquennes - Tél (067)

OUX infirmière à domicile - Tél. 064165

Thierry VAN NESTE, Dentiste L.S.D., ferme son cabinet dentaire du 1^{er} décembre au 10 décembre 1982 inclus.

Dans « L'ESSOR DE SENEFFE » n° 452 du 3-12-82

Avis rectificatif
Véronique GESTER
dentiste à Trois-Ponts
signale à ses patients qu'elle a été reprise dans le nouveau bottin sous le nom « GASTER » mais que son numéro reste 68.47.11.

Gérard F
5 bte 11 pl des Carmes Liège 23 42 42
Sur rendez-vous
Gérard P 23 r Cockroux Oupeye 64 04 45
Gester V
2 av J Lejeune Trois-Ponts (080) 68 47 11
Ghenne M
7 r des Tonneliers Hannut 019) 51 13 04

BOTTIN 82/83

Avis

- Aux jeunes confrères qui chercheraient des occupations temporaires, nous signalons que nos secrétariats disposent régulièrement d'offres qui peuvent leur convenir.

- D'autre part, nous vous mettons en garde contre certaines offres, parfois alléchantes, mais peu recommandables qui pourraient vous tenter; nous vous invitons à nous consulter avant de prendre un quelconque engagement.

- Aux aînés qui chercheraient de jeunes collaborateurs, nous signalons que nous pouvons centraliser les demandes.

Petites annonces



ASSIST. DENTAIRE 6 ans pratique en service universitaire ch. emploi région Wavre, Jodoigne et environs. Anne MALAISE, La Chise, 5, 5976 Pietrebais. Tél. 010/84 01 25. 386

Suite réorgan. vend parf. état Devel-Dürr (apical + pano), lampe photofil + stock ciment - R.X. boule Siemens - dentomat. Tél. soir 081/71 44 35. 387

L.S.D. U.C.L. 78 ch. consœur U.C.L. de préférence pour mi-temps, région Andenne. Tél. après 20 h. 085/41 11 46. 388

A V. Unit Gallus Omnis avec R.X. et surf. de travail articulée 210.000 - compresseur neuf 25.000 visibles Rixensart. Tél. 041/43 52 66. 389

A V. baisch amigo double détartr. liton sonus 2 D. emploi. Tél. 041/78 31 55. 390

Pecq. Villa pour profession libérale à vendre. Tout confort. Tél. 069/55 61 80. 391

Dentiste demandé pour aider confrère à Bruxelles. Full time ou horaire à convenir. Tél. 02-217 66 60 et 068-55 11 97. 392

Maison bourgeoise 11 pièces 258 m² - jardin - 3 garages. Tél. 041/43 36 96. 393

L.S.D. ayant grande expér. en orthodontie ch. activité les mardi et jeudi. Préf. Brabant Wallon. S'adresser Chambres Syndicales. 394

L.S.D. 79 U.C.L. cherche activité chez confrère le mardi et le vendredi. Tél. 081/61 45 85. 395

Study-Clubs

BRUXELLES - resp. : Claude Frebutte - ☎ 02/633 39 31

- 25.01.83 « Brosses à dents, techniques de brossage, massages gingivaux avec la brosse à dents » - Dr J. Nawara
 22.02.83 « Attitude thérapeutique face à la récession gingivale »
 - Dr Pierre Bercy
 29.03.83 « Etude comparative de la Wash-Technik et des coffrages métallo-résineux » - Anne Grivegnée-Simon
 26.04.83 « Acupuncture et art dentaire ? » - Dr Beyens
 17.05.83 « Inlays céramo-métalliques sur dents postérieures »
 - Etienne d'Argembeau

MONS - resp. : Daniel Dubois - ☎ 065/31 69 97

- 27.01.83 « Application de l'orthodontie actuelle au point de vue économique-social dans la région de Mons-Borinage »
 - Prof. Richard Dandoit
 24.03.83 « Urgences médicales et accidents en pratique courante »
 - Prof. P. Lechien
 26.05.83 « Les différents matériaux d'empreintes utilisés en prothèse »
 - J.-Fr. Simon

**NAMUR - resp. : Daniel Goidts - ☎ 081/43 38 43
 Marie-Noëlle Vosse - ☎ 081/58 04 38**

- 21.02.83 « Organisation professionnelle et aspects médico-légaux »
 - Prof. Mayer
 21.03.83 « Maladies inflammatoires de la bouche » - Dr Piérard
 18.04.83 « Homéopathie en pratique dentaire » - M. et Mme Vincent
 16.05.83 « Traitement des maladies parodont. » - M. Jacques
 20.06.83 « Les implants » - Dr J. Sasserath.

In memoriam Lucien Guerriat

Notre ami et confrère Lucien Guerriat nous a quittés. Il est mort brusquement ce 9 novembre 1982 ; il avait 52 ans. Un avertissement sérieux l'avait déjà contraint à arrêter ses activités en juin, pendant plus d'un mois.

C'est une vie exemplaire qui s'interrompt ainsi brusquement. Exemplaire à plus d'un titre :

- Sur le plan personnel et familial, il avait élevé une famille de cinq enfants, et il a eu le bonheur de voir le mariage de ses deux aînés, et même de cultiver l'art d'être grand-père.
- Sur le plan professionnel, c'était un passionné de son métier ; il était devenu, par effort personnel incessant, un spécialiste de la prothèse fixe et, par la suite, de la parodontologie.
- Mais ce qu'il faut dire et redire, dans le cadre de cette revue de défense professionnelle, c'est que Lucien Guerriat fut en 1963, co-fondateur de la toute jeune Chambre Syndicale des dentistes du Brabant Wallon, Hainaut, Namur ; co-fondateur avec notre autre confrère, Robert Andrienne, décédé en 1971, exactement de la même façon. Comme en tout, il se lança dans cette aventure avec l'enthousiasme et la générosité du néophyte et lui donna l'impulsion que ceux de sa génération n'oublieront jamais. C'était l'heureux temps de la véritable confraternité.

A sa femme Raymonde, si peu préparée à cette séparation brutale, à ses enfants, si dignes et si affectueux, vont aujourd'hui toutes nos pensées et toute notre sympathie.

Incis'Art

Enchères et frais de vente

Signalons à Versailles, le 28 novembre, un coffret de dentisterie du XIX^e adjudgé 20.000 FF.

Retour à Bruxelles où l'on pouvait noter au Palais des Beaux-Arts, les 24 et 25 novembre, pour la peinture ancienne : 1.100.000 F pour un paysage fluvial un jour de kermesse de Théobald Michau, Ec. flamande du XVIII^e, 450.000 F un paysage avec patineurs (0,38 - 0,58) du Hollandais du XVII^e s. Aert Van der Neer, et 650.000 F pour une « Vierge à l'enfant » d'un maître flamand (vers 1500) H. 0,22 - L. 0,17.

Du côté de la peinture moderne, une toile de J. Ensor (0,47-0,60) « Fête » partait à 575.000 F, tandis que l'on notait chez les peintres de Laethem Saint-Martin : 330.000 F pour un paysage avec moulin de Valerius De Saedeleer et 800.000 F pour un grand tableau d'Emile Claus « Canards dans les blés ».

Signalons encore pour 180.000 F une aquarelle de P. Delvaux, d'avant le surréalisme, ce qui explique cette enchère peu élevée : « Marine par gros temps » et pour illustrer ce que nous disions dans le précédent numéro de l'engouement porté à la peinture orientaliste : 350.000 F un paysage arabe de Florent Nols (0,80-1,30).

Les 15 et 16 décembre, on retrouvait aux Beaux-Arts quelques peintres wallons. Nous avons noté :

67.000 F pour une aquarelle gouachée bien enlevée du tournaisien Roméo Dumoulin « La chanson grivoise ».

On rencontre peu d'œuvres du montois Emile Motte (1860-1931), professeur à l'académie de la ville : un très bel « enfant aux papillons » de 1896 partait pour 55.000 F sur une estimation de 25 à 30.000 F. Citons encore des « chevaux de halage » de P. Paulus pour 120.000 F et pour 52.000 F, une vue de village (0,34-0,26) du peintre des Ardennes A. Raty.

Des œuvres importantes à la Galerie De Vugst de Lokeren, le 16 octobre :

James Ensor : paysage, 18 x 23, pour 1.100.000 F et un « autoportrait au chevalet », 40 x 30, pour 4.400.000 F. Un autre autoportrait, d'Henri

Evenepoel cotait 1.000.000 tandis qu'une « marchande de légumes » (48 x 80) du même artiste atteignait 1.600.000 F.

Il convient bien entendu d'ajouter aux prix d'adjudication les frais de vente. Ils s'élèvent actuellement en Belgique à 20 % à charge de l'acheteur, auxquels il faut ajouter pour les artistes modernes le « droit de suite » (appliqué pour les peintres vivants ou décédés depuis moins de 60 ans) s'élevant de 2 à 6 % selon le montant des enchères (par ex. 2 % jusqu'à 10.000 F et 6 % au-delà de 50.000 F).

Le vendeur, quant à lui, abandonne généralement 10 % à l'organisateur de la vente.

La Belgique détient le privilège d'avoir les frais de vente les plus élevés. Cette situation n'est pas due à une gourmandise exagérée des organisateurs de ventes publiques mais bien, vous vous en serez doutés, à la voracité fiscale qui sévit chez nous dans ce domaine comme dans d'autres. Encore faut-il savoir que nous avons connu pendant quelques années des frais de vente s'élevant à 30 % ! et que ce n'est que depuis un an que nous en sommes revenus à 20 %, l'actuel gouvernement ayant réduit la T.V.A. appliquée aux ventes d'antiquités.

Si l'on ajoute que le « droit de suite », pourtant reconnu par un bon nombre de pays, n'est appliqué de façon rigoureuse qu'en Belgique, vous aurez compris que ce n'est pas chez nous que l'on rencontre les meilleures conditions du marché.

La France, par exemple, applique également le droit de suite mais, chauvinisme oblige, surtout pour les artistes nationaux. De plus, les frais de vente y sont moins élevés que chez nous : 16 % jusqu'à 6.000 FF, 11,5 % de 6.001 à 20.000 FF et 10 % au-delà de 20.000 FF. Ceci peut constituer des différences appréciables pour les enchères élevées.

En Angleterre, jusqu'il y a quelques années, l'acquéreur était exempt de tous frais, ceux à charge du vendeur variant entre 10 et 15 %. Depuis lors, des difficultés de gestion ont contraint les grands organisateurs anglais à ajouter aux frais d'adjudication un « Premium » de 10 %.

Aux Pays-Bas comme en Suisse les frais varient entre 15 et 20 % (ils sont réduits à 10 % en Suisse si l'acquéreur est un marchand).

Ce bref survol des charges appliquées dans les pays voisins illustre la position inconfortable de la Belgique sur le plan international. Si l'on tient compte d'autre part de l'exigüité de notre pays et que rares sont les Belges qui peuvent concurrencer les gros acheteurs que sont les Américains, les Japonais ou les Suisses par exemple, on comprendra

