



## “ Maître Artisan ” : un titre d’excellence peu ou mal valorisé auprès de la clientèle !

Professeur, docteur, chercheur, ingénieur... sont autant de titres évocateurs dans l’inconscient collectif qui véhiculent la notion d’études, de savoirs ou encore de transmissions et instaurent confiance. Pour autant, dans le domaine de l’artisanat, celui de “Maître Artisan”\*, la plus haute distinction, est tout aussi respectable mais souffre de son manque de notoriété.

Une lacune à laquelle une quinzaine de Maîtres Artisans des P.-O. souhaitent remédier avec la création d’un club et la mise en place d’actions communicatives. La toute première, qui a lieu dernièrement à Rivesaltes, au siège de la Chambre de métiers et de l’artisanat (CMA), a réuni ce qui se fait de mieux en termes de représentativité artisanale. Métiers de bouche, du bâtiment, des services ou encore de la beauté... Un remarquable défilé haut en couleurs de mannequins, évoquait les quatre éléments.

Soirée à la fois de séduction et informative sur le titre de Maître Artisan afin d’inciter d’autres professionnels à emboîter les démarches avec, pour l’occasion, la remise de cette reconnaissance à de nouveaux lauréats. Un label siglé d’un “A” rouge, couleur distinctive avec le “A” de couleur bleue qui identifie l’artisan traditionnel.



Cette cérémonie a aussi permis de dévoiler au grand public les quatre grandes valeurs auxquelles se sont engagés plus de 120 Maîtres Artisans labélisés sur les 20 000 artisans que compte le département. À savoir : l’excellence, l’éthique, la transmission et la créativité. Des fondements qui animent le quotidien de ces professionnels dont le parcours pour atteindre ce graal diffère si l’artisan est titulaire ou pas du brevet de maîtrise (BM) avec ses deux ans de pratique professionnelle. Dans le cas de la négative, ou que la section professionnelle en apprentissage ne propose pas ce niveau d’études, l’artisan dispose d’une autre alternative pour décrocher cette distinction. L’étude par la Commission régionale des qualifications, entité souveraine qui statue sur dossier par la preuve, le droit, d’accorder, d’ajourner ou de refuser ce titre.

### Savoir-faire, transmission et valorisation

Une démarche qu’entreprend le professionnel, accompagné dans le montage du dossier par un agent de la CMA, comme **Cathy Bens, conseillère auprès des entreprises**. “Dans ces cas, l’artisan qui peut postuler pour une demande de Maître Artisan doit remplir trois critères fondamentaux. Premièrement, justifier d’au moins dix ans d’activité avec une inscription au répertoire des métiers. Avec présentation de fiches techniques sur les services, les productions, les labels, les prix de concours, etc. pour prouver un savoir-faire avéré” souligne l’accompagnatrice qui est aussi chargée de développement économique. “Le deuxième critère, qui est indissociable pour cette attribution, concerne la transmission de ce savoir-faire. Combien d’apprentis ont été admis dans l’entreprise sur les dix ans et quel en a été ensuite leur cursus professionnel ? Enfin, le troisième critère est établi sur les actions menées par l’artisan pour promouvoir l’artisanat. Comme ses disponibilités pour faire de la représentation du métier dans les collèges, lycées, salons, ou encore à être soit jury lors d’examens, soit adhérent syndical ou bien membre de confrérie...”

Savoir-faire, transmission et valorisation, des prérequis qui ont permis au dossier de candidature de **Julien Belmudes, climaticien à Argelès-sur-Mer, d’être nommé au rang de Maître Artisan**. “Je cherchais le moyen de faire reconnaître auprès de notre clientèle le travail de mon mari et la reconnaissance avec cette distinction est tombée en 2019, dix ans pile après avoir créé notre activité !” témoigne avec enthousiasme Florence, son épouse, en charge de la gestion et comptabilité de l’entreprise. “Dans mon cas, l’activité n’étant pas dotée de section en brevet de maîtrise, il a fallu patienter dix années pour être éligible !” complète Julien qui regrette tout de même le manque de notoriété de ce titre. “Au niveau des artisans, ce label est très gratifiant. Mais il a du mal à être reconnu auprès du grand public et ce soir nous avons bon espoir, avec cette première entame de promotion, qu’il représentera, au fil des mois, un critère aussi qualitatif pour les personnes qu’il l’est pour les professionnels !” Mettre en lumière une qualification du savoir-faire, c’est l’objectif affiché du futur club des Maîtres Artisans qui, n’en doutons pas, nous réservent d’autres événements...

Article de Thierry Masdéu paru dans le journal l’Agri



# La révision du bail commercial

## La révision du loyer d'un bail commercial

À la différence du loyer initial que les parties sont libres de fixer comme elles l'entendent, la révision du loyer en cours de bail est strictement réglementée.

Le Code de commerce y consacre plusieurs de ses dispositions en édictant des possibilités de révision du loyer en cours de bail en dehors de toute volonté des parties dans le contrat de bail commercial.

Parmi ces possibilités figurent le principe de la révision triennale du loyer, la présence d'une clause d'échelle mobile, ainsi que la révision du loyer par une clause-recettes.

Par ailleurs, au-delà des révisions du loyer en cours de bail commercial, se pose également la question de la révision lors du renouvellement du bail.

### 1. La révision triennale du bail commercial

Comme son nom l'indique, cette modalité de révision se traduit par la faculté de demander la révision du loyer du bail commercial tous les 3 ans, depuis la date d'entrée en jouissance du locataire dans le local, et cela à compter du point de départ du bail en cas de renouvellement.

En outre, de nouvelles demandes peuvent être formées tous les trois ans à compter du jour où le nouveau prix sera applicable.

Cette révision triennale n'est qu'une faculté, il est tout fait possible de ne pas la demander à l'issue d'un délai triennal.

#### La demande de révision obéit à plusieurs règles :

- La demande peut être formulée aussi bien par le bailleur que le locataire, étant précisé que le plus souvent, c'est bien le bailleur qui en est à l'origine ;
- Cette demande est enfermée par le délai triennal, aucune demande sur ce fondement n'est possible si la période triennale n'est pas échue ;
- La demande en révision doit être formée par un acte extrajudiciaire ou par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;
- La demande de révision doit, à peine de nullité, préciser le montant du loyer demandé ou offert, il s'agit d'un préalable indispensable ;
- Le montant du loyer révisé doit être déterminé au regard d'une règle de calcul précise, en multipliant le loyer de l'année actuel par le rapport entre le dernier indice de référence connu au moment de la révision et celui en cours au moment de la signature du bail commercial.

Par ailleurs, le Code de commerce prévoit que sont réputées non écrites, quelle qu'en soit la forme, les clauses, stipulations et arrangements qui ont pour effet de faire échec au dispositif de révision du loyer : étant considérées comme n'ayant pas d'existence, aucune prescription ne court à leur égard. En d'autres termes, le principe de la révision est d'ordre public.

➔ Cette révision a fait l'objet d'une mesure supplémentaire afin d'assister les PME face à la hausse grandissante des coûts. En effet, un plafonnement de la variation de l'ILC est instauré pour toutes demandes de révision formulées entre le deuxième trimestre 2022 et la fin du premier trimestre 2024. De ce fait, la variation de l'ILC dans la formule de calcul est plafonnée à 3,5 %, mais ce plafonnement ne concerne toutefois pas l'ILAT.

➔ La majoration ou la diminution du loyer révisé ne peut cependant pas excéder la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux ou de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires, intervenue depuis la dernière fixation du loyer.

### 2. La révision du loyer par le jeu d'une clause d'échelle mobile

Les clauses dites d'indexation ou clauses d'échelle mobile sont des clauses établies volontairement par les parties au contrat et sont facultatives. Elles consistent à procéder à une révision du loyer sur la base d'un indice de référence, et ce de manière automatique. Les parties déterminent librement la périodicité d'application de cette révision.

➔ Le bail commercial doit préciser l'indice choisi par les parties à partir duquel le loyer sera révisé. Par principe, les deux indices de référence possibles pour cette clause : l'indice des loyers commerciaux (ILC) ou l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires (ILAT). La réglementation autorise l'indexation sur le niveau général des prix dès lors que le bail porte sur un local affecté à des activités commerciales ou artisanales.

Toute référence à un loyer illicite entraîne la nullité de la clause mais non la nullité de l'ensemble du bail. Par ailleurs, un locataire a droit à la rétribution des paiements effectués sur le fondement de la clause illicite.

Cependant, une limite existe sur l'application de cette clause, en effet une révision de la clause peut être demandée dès lors que son application amène à une augmentation ou une diminution de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé.

Cette règle de plafonnement ne concerne pas tous les baux mais uniquement les baux d'une durée de 9 ans, ainsi que pour ceux d'une durée de 9 ans qui connaissent une tacite prolongation inférieure à 12 ans.

➡ **La variation ne peut excéder celle intervenue depuis la fixation initiale du loyer du bail expiré de l'ILC ou de l'ILAT.**

Un accord amiable demeure toujours possible quant au loyer établi au moment du renouvellement. Cet accord peut être exprès ou même tacite mais l'accord du locataire doit être caractérisé.

A défaut d'accord sur ce montant, le loyer du bail renouvelé sera déterminé par un juge qui devra respecter la règle de plafonnement en se fondant également sur la valeur locative mais dans la limite du plafonnement prévue par le Code de Commerce.

➡ **Pour les baux exclus du plafonnement, c'est-à-dire d'une durée supérieure à 9 ans, puis supérieure à 12 par l'inaction des parties au bout des 9 ans ou à l'issue d'une modification notable des facteurs locaux de commercialité, le loyer n'est plus soumis à la règle de plafonnement et peut être déterminé au regard de la valeur locative.**

**Un devis ?** : [damien.ribeiro@upa66.fr](mailto:damien.ribeiro@upa66.fr)

Tél : 04 68 56 42 20

Courrier: AGC Cesame, 35 rue de cerdagne 66000 Perpignan

Site internet : [www.maisondelartisan.fr](http://www.maisondelartisan.fr)

**eleom**  
avocats  
perpignan

SCP DONNADIEU BRIHI REDON  
CLARET ARIES ANDRE  
1210 Avenue Eole-Tecnosud  
66100 PERPIGNAN

**DATA CUP**  
**SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE**  
**AU CAPITAL DE 1 000 EUROS**

**SIÈGE SOCIAL :**  
**14 RUE PIERRE CARTELET,**  
**66000 PERPIGNAN**  
**RCS PERPIGNAN**

**AVIS DE CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à PERPIGNAN du 20 décembre 2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

**Forme** : Société par actions simplifiée

**Dénomination** : DataCup

**Siège** : 14 rue Pierre Cartelet, 66000 PERPIGNAN

**Durée** : soixante ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés

**Capital** : 1 000 euros

**Objet** : Le développement de logiciels sur mesure, développement et commercialisation de logiciels. La conception, la fabrication, l'achat, la revente et la configuration de matériel informatique et technologique permettant de participer aux objectifs de développement durable (ODD) définis par les Nations-Unies, Agenda 2030

**Exercice du droit de vote** : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

**Transmission des actions** : La cession des actions de l'associé unique est libre.

**Agrément** : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

**Président** : Monsieur Florent THOMAS, demeurant 34 Boulevard Coste Baills, 66200 ELNE  
La Société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN.

Pour avis, Le Président.

## Annonces

# Légales

Arrêté du 27 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 19 Novembre 2021 du Ministère de la culture.

### FIN DE LOCATION GERANCE

D'un commun accord entre les parties, la location-gérance qui devait démarrer le 1<sup>er</sup> décembre 2023 entre La SARL ALTI ASSISTANCE, et La SARL AMBULANCES DE LA PRESTE, concernant l'autorisation de stationnement taxi n°2 délivrée par la Mairie de REYNES (66400) n'aura pas lieu.

Pour avis, le loueur.

### FIN DE LOCATION GERANCE

D'un commun accord entre les parties, la location-gérance qui devait démarrer le 1<sup>er</sup> décembre 2023 entre la SARL AMBULANCES DE LA PREST et La SARL ALTI ASSISTANCE concernant l'autorisation de stationnement taxi n°8 délivrée par la Mairie de FONT-ROMEY ODEILLO VIA (66120) n'aura pas lieu.

Pour avis, le loueur.



**ANNONCES LÉGALES**



**PUBLIEZ VOTRE ANNONCE**

**04 68 34 59 34**



La caution  
des professionnels

BANQUE POPULAIRE  
DU SUD



PRO

AG2R LA MONDIALE

ViaSanté

MUTUELLE



Groupama

MÉDITERRANÉE

la vraie vie s'assure ici

**MAISON**  
DE  
**L'ARTISAN**



## Les formations à venir à la Maison de l'Artisan

### - Ambulanciers:

- ➔ Recyclage AFGSU2 : **18 Janvier 2024**

### - Taxis:

- ➔ Formation Continue : **13-14 Février 2024**
- ➔ Formation Continue : **14-15 Mai 2024**
- ➔ Capacité Professionnelle Conducteur Taxi «initiale» : **08 au 26 Avril 2024**

### - Esthétique:

- ➔ Formation KOBIDO® niv2, soin liftant animée par Cathy Lair : **28-29 Janvier 2024**
- ➔ Développer la Confiance en soi : **24-25 Mars 2024**

### - Automobiles / Carrossiers:

- ➔ Habilitation véhicules électriques «initiale 2 jours» : **Nous contacter\***
- ➔ Recyclage Habilitation véhicules électriques : **Nous contacter\***

### - Bâtiment :

- ➔ Manipulation fluides frigorigènes : **15 au 19 Janvier 2024**
- ➔ Utilisation des EPI travail en hauteur : **23 Janvier 2024 ou 20 Février 2024**
- ➔ FEEBAT RENOVE : **24 au 26 Janvier 2024**
- ➔ MA PRIM'RENOV & toutes les aides financières : **26 Janvier 2024**
- ➔ Borne IRVE niveau 1 : **26 Janvier 2024 ou 13 Juin 2024**
- ➔ Habilitation élec B2V-B1V-BR-BC : **07 AU 09 Février 2024**
- ➔ Recyclage Habilitation élec B1-B2-BR-BC-B1V exécutants : **14-15 Mars 2024**
- ➔ Manipulation fluides frigorigènes : **18 au 22 Mars 2024**
- ➔ ISOLATION par soufflage : **19-20 Mars 2024**
- ➔ QUALIBOIS EAU : **19 au 21 Mars 2024**
- ➔ QUALIPV ELEC : **23 au 25 Avril 2024 ou 17 au 19 Septembre 2024**
- ➔ QUALIPAC : **22 au 26 Avril 2024 ou 21 au 25 Octobre 2024**
- ➔ Maintien des Connaissances NORME NFC 15-100 : **26 Avril 2024**
- ➔ Mise En Sécurité LOI ALUR : **06 Juin 2024**
- ➔ QUALIBOIS AIR : **24 au 26 Septembre 2024**
- ➔ Manipulation fluides frigorigènes : **23 au 27 Septembre 2024**
- ➔ Réglementation GAZ : **Nous contacter\***
- ➔ AMIANTE SS4-OPERATEURS : **Nous contacter\***
- ➔ AMIANTE SS4 ENCADRANT : **Nous contacter\***

### - Toutes professions :

- ➔ SST (Sauveteur Secouriste au Travail) :
- Initiale (2 jours) : **Nous contacter\***
- Recyclage (1 jour) : **Nous contacter\***

\* **CEFORMA organise toutes les formations en fonction de la demande des Entreprises.**

**Dès qu'un groupe est constitué 1 date est proposée.  
N'hésitez-pas à vous positionner.**

## Petites Annonces

### APPRENTISSAGE

➔ JF titulaire CAP Chocolatier Confiseur, suite à désistement de sont maître d'apprentissage cherche BTM Pâtisserie. Tél : 07.86.64.9662

➔ JF 19 ans, sérieuse et motivée, recherche maître d'apprentissage pour préparer un contrat d'alternance en CAP Art et Techniques de la Bijouterie-Joallerie à Nîmes.  
Contact : 06 10 99 55 12.

➔ JH 22 ans, sérieux et très motivé recherche maître d'apprentissage en plomberie chauffage pour préparer un CAP. Contact : 07 58 57 41 91

### EMPLOI

➔ Ancienne Artisane recherche contrat de 50h / mois, tous corps de métiers en tant que collaboratrice d'Artisan (enregistrements comptables - négociations diverses - dossiers du personnel-réorganisation...). Qualités professionnelles : anticipation, sens aigu des priorités, enthousiaste et efficace, aisance, rédactionnelle. Contacter Dominique Dross : 06.07.01.90.16

➔ JH, dynamique, motivé et ponctuel avec 16 ans d'expérience recherche emploi dans le bâtiment : menuiserie, maçonnerie, électricité, pose clôture.  
Contact : 07 74 62 96 54

### VENTE / LOCATION

➔ Vds 4 ADS secteur Conflent. Pas de vente à l'unité. Pour toute demande contact par mail : [cricri2.moto@orange.fr](mailto:cricri2.moto@orange.fr)

➔ Loue dans belle commune de 7000 habitants, limitrophe de Perpignan, local vide de 94m<sup>2</sup> avec terrasse de 22m<sup>2</sup> et parking, pour boulangerie-pâtisserie-vente de pain.  
Tél : 06 82 49 17 39

L'ÉCHO DES MÉTIERS HEBDOMADAIRE  
Édité par l'UNION ARTISANALE

MAISON DE L'ARTISAN 35 Rue de Cerdagne  
BP 59912 - 66962 PERPIGNAN

Tél : 04 68 34 59 34 - Fax : 04 68 35 52 05  
Internet : [www.maisondelartisan.fr](http://www.maisondelartisan.fr)

Commission paritaire 0623G87631 / I.S.S.N. 0993 2682  
Directeur de la publication : Isabelle ROUX

Impression réalisée par  
UNION ARTISANALE - PERPIGNAN  
dépot légal : 4<sup>ème</sup> trimestre 2023

Tirage : 2000 exemplaires