



COMITÉ SECTORIEL
DE LA MAIN-D'OEUVRE
DES SERVICES
DE SOINS PERSONNELS

**SOINS
PERSONNELS
QUÉBEC**

LOCATION DE CHAISE EN COIFFURE

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|-----------|
| 1 - LA LOCATION DE CHAISE EN COIFFURE : UNE LOCATION D'ESPACE ? | 3 |
| • UN CONTRAT COMMERCIAL?..... | 3 |
| • LOCAUX LOUÉS | 3 |
| 2 - CE QU'UNE ENTENTE DEVRAIT INCLURE COMME RESPONSABILITÉS POUR LE LOCATEUR | 4 |
| • RESPONSABLE DE L'ENTRETIEN DES LIEUX | 4 |
| • FOURNIR ET MAINTENIR EN BON ÉTAT L'ÉQUIPEMENT LOURD NÉCESSAIRE À L'EXÉCUTION DU TRAVAIL DES LOCATAIRES | 4 |
| • L'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE | 4 |
| • LES PERMIS | 5 |
| • LES SERVICES..... | 5 |
| • SOUS-LOCATION..... | 5 |
| 3 - CE QU'UNE ENTENTE DEVRAIT INCLURE COMME RESPONSABILITÉS POUR LE LOCATAIRE | 6 |
| • LA PROPRIÉTÉ DE SON ESPACE DE TRAVAIL | 6 |
| • PROPRIÉTAIRE DES OUTILS NÉCESSAIRES À L'EXERCICE DE SON TRAVAIL | 6 |
| • LES ASSURANCES | 6 |
| 4 - TRAVAILLEUR AUTONOME OU SALARIÉ?..... | 7 |
| • LE PRIX DES SERVICES | 7 |
| • LES HORAIRES DE TRAVAIL | 7 |
| • LE PAIEMENT DES SERVICES PAR SES CLIENTS | 7 |
| 5 - LES PROBLÈMES POTENTIELS..... | 8 |
| • LA PUBLICITÉ..... | 8 |
| • L'APPARTENANCE DE LA CLIENTÈLE | 8 |
| • LA TPS ET LA TVQ | 8 |
| • LA DURÉE DU CONTRAT..... | 9 |
| • L'ÉTABLISSEMENT DU COÛT DE LOCATION..... | 9 |
| 6 - CONVENTION ENTRE LOCATAIRES DE CHAISES..... | 10 |
| • LES COÛTS DES SERVICES AUX CLIENTS..... | 10 |
| • LA PUBLICITÉ ET L'APPARTENANCE DE LA CLIENTÈLE | 10 |
| 7- LA LOCATION DE CHAISE ET L'IMPÔT | 11 |
| • TRAVAILLEUR AUTONOME..... | 11 |
| • LE LOCATEUR | 11 |
| 8 - AUTRES QUESTIONS RELATIVES À UNE LOCATION DE CHAISE..... | 12 |
| • LE CAS DE DÉFAUT DE PAIEMENT | 12 |
| • LES TAXES ET SERVICES | 12 |
| • L'OPTION DE RENOUVELLEMENT | 12 |
| • LA CLAUSE DE NON-CONCURRENCE..... | 12 |



LOCATION DE CHAISE EN COIFFURE

MISE EN CONTEXTE

Suite à de nombreuses demandes d'information, autant par des propriétaires que par des employés à qui on offre de louer une chaise, SOINS PERSONNELS QUÉBEC, le Comité sectoriel de la main-d'œuvre des services de soins personnels, a mis à jour le document d'information générale sur cette question. La prétention de SOINS PERSONNELS QUÉBEC n'est pas de répondre à toutes les interrogations, mais plutôt de susciter des réflexions et suggérer des pistes de solution auprès des coiffeuses et coiffeurs.

1 - LA LOCATION DE CHAISE EN COIFFURE : UNE LOCATION D'ESPACE ?

- **UN CONTRAT COMMERCIAL?**

Dans la majorité des cas, la location de chaise est accompagnée de nombreuses ententes connexes pour la fourniture de divers services offerts par le salon de coiffure : réception, prise de rendez-vous, téléphone, lavabo, serviettes, publicité, nom du salon, paiements par carte de crédit ou débit, accès à l'achalandage du salon (clientèle « walk in »).

Ainsi, la location de chaise est une location de chose à laquelle on ajoute la location de divers services. Juridiquement parlant, on ne parlerait pas simplement d'un bail, mais plutôt d'un contrat commercial plus large constitué par un amalgame d'une location de chose et de diverses fournitures de services.

En cas de conflit entre le coiffeur (le « Locataire ») et le propriétaire du salon (le « Locateur »), seuls les tribunaux civils (autres que la Régie du logement) peuvent résoudre les mésententes, ce qui implique généralement le recours à des avocats ou à la Cour des petites créances.

- **LOCAUX LOUÉS**

Si le Locateur n'est pas propriétaire de l'édifice où loge le salon de coiffure, il est lié par un bail commercial pour les locaux de son salon de coiffure envers le propriétaire de l'édifice. Si en retour, le Locateur décide de louer des chaises de coiffure, les Locataires de chaise ne sont pas parties au Bail commercial pour les locaux : ils n'ont ni droits ni obligations envers le propriétaire de l'édifice. Le seul recours du Locataire de chaise est envers son Locateur de chaise.

Par exemple, en cas d'incendie, le Locateur peut être protégé si une clause de relocalisation est incluse dans son bail avec le propriétaire de l'édifice. Cependant, le propriétaire de l'immeuble n'a aucune responsabilité vis-à-vis le Locataire de chaises pour un dédommagement ou une relocalisation. Ce dernier devra s'adresser à son Locateur, selon les termes de l'entente qu'ils ont conclue.





2 - CE QU'UNE ENTENTE DEVRAIT INCLURE COMME RESPONSABILITÉS POUR LE LOCATEUR

Toute entente de location de chaise devrait, au minimum, inclure les obligations suivantes pour le Locateur.

- **RESPONSABLE DE L'ENTRETIEN DES LIEUX**

Le Locateur doit fournir des espaces communs adéquats. Il doit s'assurer de l'accessibilité des lieux (par exemple : déneiger l'entrée extérieure l'hiver, s'il y a lieu). S'il y a un bureau de réception, il est responsable de l'accueil des clients. S'il est propriétaire de l'édifice, il doit veiller à l'entretien de la bâtisse : électricité, éclairage plomberie, chauffage, climatisation. S'il n'est pas propriétaire, il doit faire les représentations auprès de celui-ci afin de s'assurer que ces services sont en bon état et s'assurer entre autres que les réparations soient effectuées, s'il y a lieu.

- **FOURNIR ET MAINTENIR EN BON ÉTAT L'ÉQUIPEMENT LOURD NÉCESSAIRE À L'EXÉCUTION DU TRAVAIL DES LOCATAIRES**

Le Locateur doit s'assurer que la chaise louée soit toujours en bon état. Il est responsable de son remplacement, à ses frais, s'il y a lieu (sauf si le dommage est causé par la faute du Locataire). De même que pour le lavabo (peu importe qu'il soit situé en direct avec la chaise ou ailleurs dans le local) le Locateur en est responsable puisqu'il fait partie des équipements qu'il doit fournir pour le travail du Locataire.

- **L'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE**

Puisqu'il est déjà responsable du local où se trouvent les chaises louées, le Locateur doit se prémunir d'une assurance-responsabilité dite civile couvrant les lieux de travail. Ainsi, si un client vient à se blesser dans le local, le Locateur sera couvert en cas de poursuite. Par le fait même, le Locataire n'aura pas à s'en soucier.

Pour ce qui est de l'espace même où se situe la chaise, il peut arriver que le Locateur ait des clauses particulières dans son contrat d'assurance, dont la non-couverture pour une location de chaise. En ce cas, le Locataire de la chaise aura intérêt à obtenir sa propre assurance responsabilité civile.



- **LES PERMIS**

À titre d'occupant du local, le Locateur est responsable d'obtenir tous les permis nécessaires pour l'exploitation de son commerce. Dans la majorité des municipalités, l'activité pour laquelle le Locateur demande une autorisation d'occupation est indiquée sur le permis (ou tout au moins dans son dossier à la ville). L'entente devrait inclure une garantie, par le Locateur, comme quoi le Locataire ne pourra pas être blâmé ni pénalisé pour tout manquement aux demandes de permis.

- **LES SERVICES**

Dans le coût de location, le Locateur peut inclure des services. Il est recommandé d'inclure la liste de ces services dans le contrat. Il s'agit d'indiquer dans le montant de location que celui-ci « inclus les services suivants : ». Ces services peuvent être le service de réception (prise de rendez-vous), les services de paiement par carte de crédit ou de débit, le nettoyage de tabliers ou de serviettes, etc. À partir du moment que ces services sont décrits dans le contrat, le Locateur devient responsable de fournir ces services au Locataire.

- **SOUS-LOCATION**

La location de chaise peut être assimilée à la sous-location d'une partie des lieux loués. À moins d'entente contraire, toute sous-location est assujettie au consentement préalable du propriétaire de l'édifice. Si le Locateur n'est pas propriétaire de l'édifice, il doit s'assurer d'être autorisé à faire la location de chaise et il doit faire les représentations auprès du Locataire afin d'assurer à celui-ci que la location de chaise est autorisée aux termes du bail intervenu entre le Locateur et le propriétaire.



3 - CE QU'UNE ENTENTE DEVRAIT INCLURE COMME RESPONSABILITÉS POUR LE LOCATAIRE

- **LA PROPRETÉ DE SON ESPACE DE TRAVAIL**

Autant le Locateur est responsable de l'entretien de l'espace commun, autant le Locataire est responsable de l'entretien de l'espace de travail qu'il utilise.

- **PROPRIÉTAIRE DES OUTILS NÉCESSAIRES À L'EXERCICE DE SON TRAVAIL**

Habituellement, le Locataire est propriétaire de ses outils de travail (ex. ciseaux, peignes, séchoir, etc.). Il est donc naturellement responsable de leur entretien et de leur propreté.

Si un Locateur fournit lui-même les outils de travail, il s'agit de l'inclure dans le contrat et il devient alors responsable de leur entretien et remplacement.

- **LES ASSURANCES**

Le Locataire est responsable des actes qu'il pose dans l'exercice de ses fonctions. Il a la responsabilité de se prémunir d'une assurance responsabilité professionnelle en conséquence.

Pour ce qui est de la responsabilité civile, il doit s'assurer qu'il est couvert par celle du Locateur. Sinon, il doit y pourvoir.

De plus, pour ce qui est d'une assurance des biens, si les outils qu'il utilise lui appartiennent et qu'ils ont une valeur substantielle, il peut aussi prévoir une assurance.



4 - TRAVAILLEUR AUTONOME OU SALARIÉ?

Déterminer si le statut d'un travailleur (travailleur autonome vs salarié) n'est pas toujours facile. En gros, un travailleur est un salarié lorsqu'il est sujet à un lien de subordination envers le donneur d'ouvrage (consulter le guide « Le marché du travail et ses lois » à la section sur les Statuts d'emploi disponible sur le site www.soinspersonnels.com/OUTILS RH). La définition que donnent le travailleur et le donneur d'ouvrage à leur relation n'est pas déterminante : on doit plutôt regarder dans les faits qu'elle est la nature réelle de cette relation.

Appliqué dans le cadre d'une location de chaise, le Locataire n'est pas automatiquement un travailleur autonome. Cela dépendra du degré de contrôle que le Locateur exercera sur son travail. Ci-dessous, nous examinerons quelques paramètres à considérer pour juger du statut d'emploi d'un Locataire de chaise.

- **LE PRIX DES SERVICES**

Si le Locataire est un travailleur indépendant, il lui revient habituellement de fixer les tarifs qu'il juge appropriés à l'exécution de son travail. Il est responsable de la déclaration de ses revenus auprès des différents paliers de gouvernement. Si au contraire, le Locateur détermine les prix pratiqués dans son salon, c'est un élément en faveur du statut de salarié.

- **LES HORAIRES DE TRAVAIL**

Comme travailleur indépendant, le Locataire devrait disposer de son horaire de travail comme bon lui semble. Lorsque le Locateur impose un horaire de présence au Locataire, la balance penchera vers la qualification de salarié.

- **LE PAIEMENT DES SERVICES PAR SES CLIENTS**

Le Locataire travailleur autonome est responsable de la perception des paiements de la part de ses clients même si le service à la réception est inclus dans le coût de location. Lorsque les paiements des clients appartiennent au Locateur, c'est un fait qui tend à qualifier le travailleur de salarié.

Il est important de noter que la qualification travailleur autonome/salarié n'est pas un simple calcul de critères rencontrés ou non : il s'agit plutôt d'apprécier l'ensemble des faits de la situation et de voir vers quel statut penche la situation. Pour en savoir davantage, consulter le guide « Le marché du travail et ses lois » à la section sur les Statuts d'emploi disponible sur le site www.soinspersonnels.com/OUTILS RH.





5 - LES PROBLÈMES POTENTIELS

- **LA PUBLICITÉ**

L'enjeu avec la publicité, c'est de s'assurer de bénéficier des retombées produites par les coûts investis. C'est-à-dire qu'il s'agit de profiter des nouveaux clients qui se présenteront et de la possibilité qu'ils suivent le coiffeur, peu importe où il travaillera.

Le Locataire de chaise peut entreprendre lui-même de se faire connaître auprès d'une clientèle potentielle, en utilisant des moyens de communication variés et en supportant les coûts.

Dans le cas où le salon de coiffure est divisé en plusieurs locations, consultez la section 6 « convention entre Locataires ». Avant de faire une publicité commune, il faudra régler entre Locataires le partage de la nouvelle clientèle.

Il en va de même dans le partage du local avec le Locateur. Si celui-ci vous propose de passer une annonce conjointe dans le journal, il faudra, là aussi, régler le cas de l'appartenance de la clientèle (voir le point suivant).

- **L'APPARTENANCE DE LA CLIENTÈLE**

C'est un problème crucial qui survient souvent au moment où le coiffeur quitte l'endroit où il travaille. Pour les salariés, la loi est claire : ils doivent loyauté à l'employeur et ils ne peuvent pas partir avec la liste des clients ou les solliciter.

Par contre, dans le cas d'un travailleur autonome qui est Locataire d'une chaise, sa clientèle lui appartient normalement en propre. (Dans la situation où plusieurs Locataires de chaise se retrouvent dans un même salon, consultez la section 6 « convention entre Locataires »). Dans le cas où vous partagez le local avec le Locateur, il doit y avoir dès le départ une clause du contrat concernant la répartition des clients.

- **LA TPS ET LA TVQ**

Lorsque le Locataire de chaise est considéré fiscalement comme un travailleur autonome, les lois fiscales l'obligent à s'inscrire à la TPS-TVQ dès qu'il gagne plus de 30 000 \$ brut après 12 mois consécutifs. Cela aura des répercussions sur la fixation des tarifs.

Dans le cas où il y a partage de local avec d'autres Locataires de chaises, il peut arriver que tous ne soient pas nécessairement dans la même situation relativement à l'inscription pour les taxes. Ainsi, il est souhaitable de passer une





convention entre Locataires pour la fixation des tarifs, car certains devront facturer les taxes aux clients et d'autres non.

- **LA DURÉE DU CONTRAT**

Il ne faut pas confondre la fréquence du paiement du loyer de la chaise avec la durée du contrat de location. Même si la coutume veut que plusieurs locations de chaise se paient à la semaine, le contrat doit inclure une clause où on indique la terminaison du contrat de location. Un bail commercial dure généralement quelques années. Toutefois, des périodes plus courtes, comme une année par exemple, peuvent être envisagées.

Il est également possible de conclure un contrat à durée indéterminée, prévoyant que chaque partie peut y mettre fin par un avis de résiliation. À moins d'entente contraire, l'avis de résiliation d'un contrat à durée indéterminée doit être donné dans le même délai que le terme fixé pour le paiement du loyer (par exemple, si le loyer est payable aux 15 jours, le préavis sera de 15 jours).

Notez que si la location de chaise est accompagnée d'autres ententes connexes pour la fourniture de divers services offerts par le salon de coiffure, celles-ci prendront fin en même temps que le contrat de location.

- **L'ÉTABLISSEMENT DU COÛT DE LOCATION**

Le coût de location résulte d'une entente entre les deux parties. Il peut être constitué d'un montant fixe qui résulte d'une évaluation des coûts encourus par le Locateur, majorés généralement d'une marge de profit. Il arrive que certains Locateurs demandent un pourcentage du chiffre d'affaires du Locataire au lieu d'un montant fixe.

Pour un nouveau Locataire qui n'a pas encore établi sa propre clientèle, cette nouvelle alternative peut se révéler intéressante puisqu'elle permet de limiter les dépenses. Toutefois, lorsque le chiffre d'affaires grimpe, le pourcentage peut représenter un coût substantiel. C'est pourquoi, lors de la signature de l'entente, les parties pourraient prévoir un échancier pour réévaluer la situation.





6 - CONVENTION ENTRE LOCATAIRES DE CHAISES

Lorsque plusieurs Locataires de chaise se partagent un local, il est souhaitable qu'ils s'engagent les uns envers les autres dans un document écrit où ils s'entendent sur des pratiques communes afin d'harmoniser leurs façons de faire. Cela évite bien des problèmes et des interprétations.

La convention devrait prévoir toutes les dépenses importantes qui sont partagées. Il pourrait s'agir : de l'entretien général des locaux ou des appareils, des équipements, des réparations, de la réception, etc. D'autres clauses pourraient traiter du respect de cette convention, de la durée, de son renouvellement, etc..

Pour certaines dépenses en commun, on peut prévoir le paiement des frais nécessaires. Il y aurait alors un accord sur les frais que chacun devra verser dans une cagnotte. La gestion de ce fonds devrait faire l'objet aussi d'un accord et être transparente. Voici certains éléments à prendre en considération.

- **LES COÛTS DES SERVICES AUX CLIENTS**

Lorsqu'ils sont travailleurs autonomes, les Locataires de chaise fixent eux-mêmes les tarifs qu'ils chargent à leurs clients. Dans le cas où plusieurs Locataires partagent le même local, il serait important que tous s'entendent sur la tarification afin d'éviter toute source de conflits.

Il y a deux pratiques couramment rencontrées dans le milieu de la coiffure :

1. Des tarifs différents à l'intérieur du même salon selon l'expérience, l'ancienneté et la formation;
2. Des tarifs harmonisés.

Toutefois, il faut se souvenir que le travailleur autonome avec un revenu brut de plus de 30 000\$ doit s'inscrire à la TPS-TVQ. Cette situation devra être prise en compte lors de la facturation des clients.

- **LA PUBLICITÉ ET L'APPARTENANCE DE LA CLIENTÈLE**

Si plusieurs Locataires décident de faire une publicité commune, ils devront conclure à l'avance une entente précisant les moyens utilisés, le montant à y investir et le partage des coûts.

Les Locataires doivent également prévoir le partage de la clientèle. S'il est normal qu'un coiffeur conserve la clientèle qu'il avait déjà avant la location de chaise, il faut toutefois que les Locataires décident à l'avance comment ils se partageront les nouveaux clients, que ces derniers soient attirés par la publicité ou soient des « walk in ».





7- LA LOCATION DE CHAISE ET L'IMPÔT

• TRAVAILLEUR AUTONOME

Lorsque le Locataire de chaise contrôle lui-même son travail, qu'il n'a pas de comptes à rendre à un patron au-delà de payer son loyer, et que le Locateur n'exerce pas de lien de subordination sur lui, le Locataire devient un travailleur autonome sur le plan fiscal.

Ce qui implique que :

- Le montant versé pour payer la location devient un loyer et donc une dépense admissible.
- Les dépenses nécessaires au métier de coiffeur (magazines, outils, produits, formation, etc.) sont des dépenses admissibles.
- Les pourboires sont toujours des revenus à déclarer.
- Cotisation à l'assurance emploi, le locataire n'a pas à verser lui-même de contribution à l'assurance-emploi. C'est la responsabilité du locateur. Seuls les coiffeurs travailleurs autonomes sont visés par cette réglementation.

Pour plus amples informations sur les implications fiscales d'un travailleur autonome (cotisation FSS, RRQ, RQAP, etc.), référez-vous à la section Fiscalité du guide « *Le marché du travail et ses lois* » disponible sur www.soinspersonnels.com/jesuis.../tout sur les statuts d'emploi.

• LE LOCATEUR

La loi sur l'impôt prévoit une exception qui affecte le règlement de l'assurance-emploi quant aux travailleurs autonomes qui font de la location de chaise ou d'espace dans des salons de coiffure.

Ce qui implique que :

- Le Locateur doit produire pour les locataires de chaises un T4 à la fin de l'année fiscale, en indiquant les cotisations payables à l'assurance emploi et les gains imposables qu'il leur a versés. Ceci est une exception prévue par la Loi fédérale sur l'impôt spécifiquement pour les salons de coiffure. Le Locateur doit verser l'équivalent de la cotisation à l'assurance-emploi au gouvernement pour chacun de ses Locataires. Seuls les coiffeurs travailleurs autonomes sont visés par cette réglementation.

Afin de répondre aux nombreuses questions à ce sujet, SOINS PERSONNELS QUÉBEC a conçu le document *Le marché du travail et ses lois* (page 28-29) disponible sur le site : soinspersonnels.com/jesuis.../tout sur les statuts d'emploi.





8 - AUTRES QUESTIONS RELATIVES À UNE LOCATION DE CHAISE

- **LE CAS DE DÉFAUT DE PAIEMENT**

Les deux parties devraient prévoir dans le contrat de location une clause régissant les dispositions en cas de défaut de paiement du loyer par le Locataire de chaise.

- **LES TAXES ET SERVICES**

Certains propriétaires d'immeuble reportent directement à leurs Locataires une partie des taxes et services qu'eux-mêmes reçoivent de leur municipalité. Cela ne se répercute généralement pas sur les Locataires de chaises et est inclus dans le montant du loyer convenu. Toutefois, le Locateur et les Locataires peuvent s'entendre pour ajouter dans le contrat qu'aucun autre montant que le loyer ne sera réclamé aux Locataires.

- **L'OPTION DE RENOUVELLEMENT**

Si le contrat de location est à durée fixe, on peut prévoir ce qu'on appelle « un droit de premier refus ». Ainsi, à l'échéance et si l'expérience a été satisfaisante, le Locataire dispose du droit de renouveler le contrat pour une durée additionnelle. Cela implique que le Locateur doit proposer au Locataire de chaise, en premier, le renouvellement de l'espace lorsque le contrat se terminera.

- **LA CLAUSE DE NON-CONCURRENCE**

Il arrive que certains Locateurs inscrivent dans le contrat de location une clause de non-concurrence. En général, une telle clause sera justifiée lorsque le Locataire ne dispose pas de sa propre clientèle établie et désire bénéficier de l'achalandage du salon. En effet, le Locateur sera justifié de vouloir protéger sa clientèle. Au contraire, un Locataire qui apporte sa propre clientèle n'aurait pas d'intérêt de signer une telle clause.

Toutefois, les clauses de ce type sont légales. Cependant, elles doivent être raisonnables. Si une clause de non-concurrence est abusive (elle ne doit pas empêcher le coiffeur de gagner sa vie), le tribunal pourra l'annuler.

Pour être valide, la clause doit restreindre l'interdiction de concurrence sur trois (3) axes : un territoire défini, une durée déterminée et une activité précise. Si la clause est jugée déraisonnable sur même un seul des critères, elle pourra être invalidée complètement.

En tout état de cause, une clause de non-concurrence peut avoir de lourde conséquence dans le futur; par exemple, si un coiffeur s'interdit de travailler dans un quartier donné, il peut perdre la clientèle qu'il y aura bâtie. Il est sage qu'un





Locataire pèse sérieusement le pour et le contre avant de signer une telle clause. S'il est nécessaire de signer une clause de non-concurrence, les parties auront intérêt à en négocier sérieusement la durée et le territoire afin d'éviter les regrets à la fin du contrat.