

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1998-1999

6 NOVEMBRE 1998

Proposition de loi fixant les règles permettant de déterminer la valeur de transmission des officines pharmaceutiques et de surveiller cette transmission

(Déposée par M. Olivier)

DÉVELOPPEMENTS

L'arrêté royal du 13 avril 1977, publié au *Moniteur belge* du 28 mai 1977, fixe les règles permettant de déterminer la valeur de transmission des officines pharmaceutiques et de surveiller cette transmission.

L'article premier de cet arrêté royal instaure une valeur de reprise maximale qui tient compte des éléments suivants: le mobilier et l'appareillage, le stock de produits et la moyenne des bénéfices bruts réalisés au cours des cinq périodes imposables précédant celle de la transmission.

Ce prix maximum de rachat ne tient pas compte de plusieurs éléments qui peuvent pourtant avoir une influence considérable sur le montant de la reprise.

En outre, le prix maximum de rachat peut facilement être contourné en demandant des prix élevés pour l'immeuble abritant la pharmacie, puisque l'arrêté royal du 13 avril 1977 ne mentionne pas la valeur de ce bâtiment parmi les éléments à prendre en compte.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1998-1999

6 NOVEMBER 1998

Wetsvoorstel tot vaststelling van de regels die toelaten de waarde van de overdracht der apotheken vast te stellen en toezicht uit te oefenen op deze overdracht

(Ingediend door de heer Olivier)

TOELICHTING

Het koninklijk besluit van 13 april 1977 tot vaststelling van de regels die toelaten de waarde van de overdracht der apotheken vast te stellen en toezicht uit te oefenen op deze overdracht, verschenen in het *Belgisch Staatsblad* van 28 mei 1977, legt de regels vast die toelaten de waarde van de overdracht van een apotheek te bepalen en hierop toezicht uit te oefenen.

Het artikel 1 van dit koninklijk besluit voert een maximum-overnameprijs in die rekening houdt met volgende elementen: het meubilair en de uitrusting, de voorraad in producten en de gemiddelde bruto-winsten die zijn behaald in de vijf belastbare tijdperken die deze van de overdracht voorafgaan.

Deze maximum-overnameprijs heeft geen betrekking op een aantal elementen die nochtans een belangrijke invloed kunnen uitoefenen op het overnamebedrag.

Het is ook zo dat de maximum-overnameprijs gemakkelijk kan worden omzeild door hoge bedragen te vragen voor het onroerend goed waarin de apotheek is ondergebracht. In het koninklijk besluit van 13 april 1977 wordt immers geen melding gemaakt van de waarde van het gebouw waarin de apotheek is gevestigd als één van de elementen waarmee rekening moet worden gehouden.

Le régime applicable à la valeur de transmission ne pourra être un mécanisme efficace de maîtrise des prix que si on le remplace par une nouvelle réglementation.

Actuellement, en effet, les prix demandés pour la reprise d'une pharmacie sont astronomiques et constituent un obstacle majeur et insurmontable pour les jeunes diplômés désireux d'exercer en toute liberté la profession libérale qu'ils ont choisie.

Les montants énormes que coûtent les pharmacies sont souvent déboursés par des investisseurs pour en faire ensuite l'apport à une société.

Selon le bulletin hebdomadaire de la Kredietbank du 21 septembre 1990, 20 % des pharmacies étaient déjà à l'époque aux mains de non-pharmaciens.

Il s'agit là d'une évolution inquiétante tant du point de vue de la santé publique que de celui de l'assurance maladie. Les pharmacies deviennent en effet de plus en plus un objet de placement qui doit générer des bénéfices importants. Dans un système de marges bénéficiaires réglementées, un tel procédé génère souvent des coûts supplémentaires.

Nous sommes convaincus que la présente proposition aura un effet modérateur sur le prix de transmission des pharmacies. Le pharmacien diplômé-exploitant de l'officine aura ainsi toutes ses chances de devenir aussi propriétaire d'une officine à un prix honnête et démocratique, ce qui ne peut que profiter à la santé publique et à l'assurance maladie.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article premier

Cet article n'appelle aucun commentaire.

Article 2

Cet article décrit la procédure à suivre en cas de reprise d'une officine. Cette procédure s'inspire de celle qui est suivie lors du rachat d'une étude de notaire.

Par Ordre des pharmaciens, il faut entendre l'association professionnelle des pharmaciens indépendants qui a son siège avenue H. Jaspar à Bruxelles.

Article 3

La cession d'une pharmacie ou d'une officine doit désormais s'opérer à un prix objectif. Ce prix de rachat objectif est fixé par une commission d'évaluation dont la composition est définie dans cet article.

De regeling van de waarde van de overdracht kan slechts een efficiënt prijsbeheersingsmechanisme zijn als de huidige regeling wordt vervangen door een nieuwe reglementering.

Vandaag worden immers astronomisch hoge bedragen gevraagd voor de overname van een apotheek. Daardoor is het voor jonge afgestudeerden moeilijk, zo niet onmogelijk geworden om het vrij beroep waarvoor zij gekozen hebben ook echt vrij uit te oefenen.

De enorme bedragen voor apotheken worden immers vaak door investeerders neergeteld, waarna de apotheek wordt ingebracht in een vennootschap.

Volgens de weekberichten van de Kredietbank van 21 september 1990 waren toen reeds 20 % van de apotheken in handen van niet-apothekers.

Zowel vanuit het oogpunt van de volksgezondheid als voor de ziekteverzekering is dit een zorgwekkende evolutie. Een apotheek wordt immers meer en meer een beleggingsobject dat hoge winsten moet genereren. In een dergelijk systeem van gereguleerde winstmarges worden vaak bijkomende kosten gecreëerd.

Wij zijn ervan overtuigd dat dit wetsvoorstel een matigende invloed zal uitoefenen op de overnameprijs van apotheken. De gediplomeerde apotheekuitbater van de officina maakt aldus een faire kans om ook eigenaar van een officina te worden en dit tegen een faire en democratische prijs, wat zowel de volksgezondheid als de ziekteverzekering zal ten goede komen.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

Dit artikel omschrijft de procedure die moet worden gevolgd bij overname van een officina. De procedure is geïnspireerd op de procedure die wordt gevolgd bij de overname van een notariskantoor.

Onder de Orde van Apotheken wordt verstaan de beroepsvereniging voor zelfstandige apotheken bedoeld zoals gevestigd in de H. Jasparlaan te Brussel.

Artikel 3

De overnameprijs van een apotheek of officina dient voortaan te gebeuren volgens een objectieve overnameprijs. Deze objectieve overnameprijs wordt vastgesteld door een evaluatiecommissie waarvan de samenstelling wordt omschreven in dit artikel.

L'immeuble où est établi la pharmacie est un des éléments pris en compte pour déterminer le prix de transmission.

On contourne aujourd'hui le prix de rachat officiel, tel que le définit l'arrêté royal du 13 avril 1977, en demandant un prix extrêmement élevé pour l'immeuble dans lequel est implantée la pharmacie ou en pratiquant un loyer excessif.

Article 4

Cet article fixe la date d'entrée en vigueur de la loi.

*
* *

PROPOSITION DE LOI

Article premier

La présente proposition de loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

La procédure de reprise d'une pharmacie se déroule de la manière suivante :

§ 1^{er}. Le prix de rachat est fixé par une commission d'évaluation dont la composition est définie à l'article 3, § 1^{er};

§ 2. Le pharmacien dispose d'un délai d'un mois à compter de la fixation du prix de rachat pour décider de présenter sa démission;

§ 3. S'il présente sa démission, une copie de la lettre de démission et de l'engagement du cédant doit être envoyée à l'Ordre des pharmaciens;

§ 4. Après réception de ces copies, l'Ordre des pharmaciens informe le ministère de la Santé publique, pour ce qui le concerne, le dossier est en état d'être publié;

§ 5. Le ministère de la Santé publique examine si la démission peut être prise en considération et si l'officine est en surnombre ou non. Si l'officine est en surnombre, le ministère de la Santé publique recueille les avis nécessaires sur l'opportunité de supprimer ou de maintenir l'officine. Ces avis doivent être rendus dans le mois;

Het onroerend goed waarin de apotheek is gevestigd wordt ook als één van de elementen in rekening gebracht om de prijs van de overdracht te bepalen.

De officiële overnameprijs zoals bepaald in het koninklijk besluit van 13 april 1977 wordt nu immers omzeild door een extreem hoge prijs te vragen voor het onroerend goed waarin de apotheek is gevestigd of door de huurprijs voor dit gebouw buitensporig hoog te houden.

Artikel 4

Dit artikel bepaalt de inwerkingtreding van de wet.

Marc OLIVIER.

*
* *

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Dit wetsvoorstel regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

De procedure tot overname van een apotheek verloopt als volgt :

§ 1. De overnameprijs wordt vastgesteld door een evaluatiecommissie waarvan de samenstelling nader wordt omschreven in artikel 3, § 1;

§ 2. De apotheker heeft één maand na de vaststelling van de overnameprijs om te beslissen over het indienen van het ontslag;

§ 3. Dient hij zijn ontslag in, dan moet een kopie van de ontslagbrief en van de verbintenis van de overdrager toegezonden worden aan de Orde van apothekers;

§ 4. Na ontvangst van deze kopieën licht de Orde van apothekers het ministerie van Volksgezondheid in dat het dossier, wat haar betreft, in staat van bekendmaking is;

§ 5. Het ministerie van Volksgezondheid onderzoekt of het ontslag in overweging kan worden genomen en of de officina al dan niet in overtal is. Indien er een officina in overtal is, vraagt het ministerie van Volksgezondheid de nodige adviezen over de opportuniteit van de afschaffing of het behoud van de officina. Deze adviezen moeten binnen één maand worden verstrekt;

§ 6. Si la démission est prise en considération et que l'officine est maintenue, le ministère avise l'Ordre des pharmaciens qu'il procédera à la publication de l'annonce d'une vacante d'emploi de pharmacien au *Moniteur belge*;

§ 7. L'annonce au *Moniteur belge* indique les lieu, date et heure de la séance d'information organisée à l'intention des candidats. Cette séance doit avoir lieu dans les sept jours de la publication au *Moniteur belge*;

§ 8. Le jour de la publication, l'Ordre des pharmaciens adresse une lettre à tous les candidats qui se sont manifestés. Cette lettre reproduit le texte de l'annonce au *Moniteur belge*, l'identification de l'officine vacante et l'invitation à la séance d'information;

§ 9. Les candidats disposent d'un délai d'un mois à compter de la date de publication de l'annonce au *Moniteur belge* pour introduire leur candidature auprès du ministère de la Santé publique par lettre recommandée à la poste. Cette candidature est accompagnée d'un curriculum vitae détaillé.

Pour que sa demande soit recevable, le candidat à un poste de pharmacien doit s'engager dans sa lettre de candidature à payer l'indemnité due au pharmacien titulaire qui renonce à son poste, ou à ses héritiers, et joindre les annexes qui seront déterminées par le Roi;

§ 10. L'Ordre des pharmaciens rend un avis motivé circonstancié sur chaque candidat en précisant ses mérites, titres ou qualités spécifiques et en donnant une évaluation distincte de ses capacités professionnelles ainsi que de son aptitude à assurer la continuité du service. Cet avis est transmis au ministre qui a la Santé publique dans ses attributions, dans les trois mois de la publication de l'annonce au *Moniteur belge*;

§ 11. Le ministre choisit le candidat le plus approprié dans la liste. Ce choix doit intervenir dans les six mois de la fixation du prix de rachat.

Art. 3

§ 1^{er}. Le prix de rachat est fixé par une commission d'évaluation composée comme suit :

1^o un représentant de l'Ordre des pharmaciens;

2^o un représentant du conseil provincial de l'Ordre des pharmaciens de la province dans laquelle l'officine est située;

§ 6. Indien het ontslag in overweging wordt genomen en de plaats behouden blijft, geeft het ministerie bericht aan de Orde van apothekers dat het zal overgaan tot de publicatie van de aankondiging van een vacante plaats van apotheker in het *Belgisch Staatsblad*;

§ 7. De aankondiging in het *Belgisch Staatsblad* vermeldt de plaats, datum en het uur van de informatievergadering ten behoeve van de kandidaten. Deze informatievergadering moet plaatsvinden binnen de 7 dagen na de publicatie in het *Belgisch Staatsblad*;

§ 8. Op de dag van de publicatie richt de Orde van apothekers een brief aan alle kandidaten die zich bij haar kenbaar hebben gemaakt. Deze brief herneemt de inhoud van de aankondiging in het *Belgisch Staatsblad*, de identificatie van de vacante officina en de uitnodiging voor de informatievergadering;

§ 9. De kandidaten dienen binnen één maand na de aankondiging in het *Belgisch Staatsblad* hun kandidatuur in bij het ministerie van Volksgezondheid per aangetekend schrijven. Aan deze kandidatuur wordt een uitgebreid curriculum vitae toegevoegd.

Om ontvankelijk te zijn, moet iedere kandidaatstelling voor de plaats van apotheker de verbintenis inhouden tot het betalen van een vergoeding verschuldigd aan de apotheek-titularis die zijn ambt heeft neergelegd, of zijn erfgenamen, en de door de Koning te bepalen bijlagen omvatten;

§ 10. De Orde van apothekers brengt omstandig gemotiveerd advies uit over elke kandidaat met vermelding van zijn bijzondere verdiensten, titels of kwaliteiten, met een afzonderlijke evaluatie van zijn professionele vaardigheden evenals zijn geschiktheid om de continuïteit van de dienstverlening te verzekeren. Dit advies wordt binnen de drie maanden na aankondiging in het *Belgisch Staatsblad* overgemaakt aan de minister wiens bevoegdheid de Volksgezondheid behoort;

§ 11. De minister kiest de meest geschikte kandidaat uit de lijst. Dit moet gebeuren binnen zes maanden na vaststelling van de overnameprijs.

Art. 3

§ 1. De overnameprijs wordt vastgesteld door een evaluatiecommissie die als volgt is samengesteld :

1^o een vertegenwoordiger van de Orde van apothekers;

2^o een vertegenwoordiger van de provinciale raad van de Orde van apothekers van de provincie waar de officina gelegen is;

3° un réviseur d'entreprise résidant dans un autre arrondissement que celui où l'officine est située;

4° un fonctionnaire de l'administration des Contributions directes du ministère des Finances;

5° un fonctionnaire du service de l'Enregistrement et des Domaines du ministère des Finances;

§ 2. La fixation du prix de rachat tiendra compte des éléments suivants :

1° le revenu professionnel net des cinq dernières années, tel qu'il a été déclaré à l'administration des Contributions directes, et éventuellement rectifié par elle;

2° le mobilier et l'équipement;

3° le stock de produits;

4° les éléments personnels relatifs au pharmacien ou au type de pharmacie ou d'officine qu'il exploite.

§ 3. Si, lors de la cession d'une pharmacie, l'immeuble dans lequel elle est établie est vendu par le cédant, le pharmacien repreneur jouit d'un droit de préférence légale. En pareil cas, le prix de vente est fixé par le service de l'Enregistrement et des Domaines du ministère des Finances.

§ 4. Si, lors de la cession d'une pharmacie, l'immeuble dans lequel elle est établie est loué par le cédant au repreneur, le prix du loyer ne peut excéder le revenu cadastral multiplié par quatre.

Art. 4

La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois suivant celui de sa publication au *Moniteur belge*.

3° een bedrijfsrevisor met standplaats in een ander arrondissement dan dit waar de officina gelegen is;

4° een ambtenaar van het ministerie van Financiën, administratie der Directe Belastingen;

5° een ambtenaar van het ministerie van Financiën, dienst Registratie en Domeinen.

§ 2. Bij de vaststelling van de overnameprijs wordt rekening gehouden met volgende elementen :

1° het netto-beroepsinkomen over de laatste vijf jaar zoals aangegeven en eventueel gecorrigeerd aan of door de administratie der Directe Belastingen;

2° het meubilair en de uitrusting;

3° de voorraad in producten;

4° de persoonlijke elementen met betrekking tot de apotheker of het soort apotheek of officina dat hij uitbaat.

§ 3. Wanneer bij overdracht van de apotheek het onroerend goed waarin de apotheek gevestigd is, door de overlater wordt verkocht, heeft de apotheker-overnemer een wettelijk voorkeurrecht. In dergelijke gevallen wordt de verkoopprijs bepaald door de dienst registratie en Domeinen van het ministerie van Financiën.

§ 4. Wanneer bij overdracht van de apotheek het onroerend goed waarin de apotheek gevestigd is, door de overlater wordt verhuurd aan de overnemer bedraagt de maximale huurprijs het kadastraal inkomen vermenigvuldigd met vier.

Art. 4

Deze wet treedt in werking op de eerste dag van de maand na de publicatie ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Marc OLIVIER.