



Bail commercial et ERP ou non...

Par JeanneDaut

Bonjour,

Je fais parti d'une association à but non lucratif dont la pratique est la mécanique automobile. Nous souhaitons ouvrir un garage associatif où les membres (administrateur.euses et adhérent.es) pourront exercer et apprendre la mécanique automobile.

Nous sommes installés dans un hangar à destination industrielle et commerciale pour lequel nous avons signé un bail commercial.

Nous avons fait part de notre projet à la mairie qui nous a renvoyé une réponse négative sous couvert de zone d'interdiction (le hangar est situé en zone a faible risque de crue) et donc pas d'accueil de publique possible (hors nous ne faisons pas d'accueil de publique) et changement de destination du lieu (????).

Je m'adresse à vous aujourd'hui donc pour m'assurez de certaines choses. Ne faisant pas d'accueil de publique (membres seulement seront autorisés dans les lieux) notre établissement doit-il est au normes ERP (établissement recevant du publique)? Et une association peut-elle pratiquer dans un local à destination industrielle et commerciale avec un bail commerciale?

Merci de votre aide.

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce hangar associatif est un ERP au sens de l'article R143-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le rédime des baux commerciaux est de droit si votre association est assimilable à un établissement d'enseignement. De toute façon, il est toujours possible de s'y soumettre conventionnellement.

Par JeanneDaut

Est-il un ERP de fait car bâtiment louable aux particuliers? Et donc déjà soumis à des normes?

Par Nihilscio

Bien que l'accès du garage associatif soit réservé aux membres de l'association, il sera une ERP comme l'est un établissement d'enseignement ou une salle de sport. Ce ne sera pas un atelier où ne travaillent que les salariés de l'entreprise.

En fait, ce ne sont pas les règles applicables aux ERP qui seront les plus contraignantes mais les normes à respecter en ce qui concerne l'outillage.

Par JeanneDaut

Bonjour, une nouvelle question.

Est ce que le fait d'ouvrir un garage associatif dans un hangar à destination industrielle et commerciale change la dite destination du lieu?

Merci