



## Bail commercial ou convention d'occupation précaire

-----  
Par Edouardcma76

Bonjour,

Je me fais ici la voix d'une artisane de mon département qui se voit offrir par sa commune la possibilité d'accéder à une convention d'occupation précaire pour un local dans sa commune.

Je ressens une volonté de cette même commune de garder cette activité artisanale (tourneur sur bois) en son sein.

Je me suis renseigné sur les différences entre bail commercial et cette convention proposée.

Je la vois comme une proposition à court ou moyen terme avant de partir sur une autre solution.

Cette commune se lance pour la première fois dans ce type de contrat b to b.

L'artisanat en question se demande si cette convention va la limiter dans sa façon de travailler (recherche de continuité avec son activité depuis chez elle, fabrication, réception de clients...).

Puis je avoir un topo pouvant guider l'artisan et la commune à la bonne signature de cette convention ? (Obligations mutuelles, limites, durée, points de vigilance...)

Merci beaucoup,

Édouard

-----  
Par Isadore

Bonjour,

L'artisanat en question se demande si cette convention va la limiter dans sa façon de travailler (recherche de continuité avec son activité depuis chez elle, fabrication, réception de clients...).

Comme l'indique son nom, la caractéristique principale de cette convention est la précarité. Votre amie aura donc vocation à occuper ces locaux de manière temporaire ou discontinue... et ne pourra pas prétendre à un renouvellement.

Ce peut être adapté au lancement d'une activité, puisque l'indemnité est forcément plus faible qu'un loyer. Il faut donc voir ce que votre amie souhaite : un engagement à long terme et contraignant, avec un loyer "plein pot", ou un engagement court avec une charge financière réduite.

Lisez cette page :

[url=https://bpifrance-creation.fr/encyclopedie/locaux-lentreprise/baux/convention-doccupation-precaire]https://bpifrance-creation.fr/encyclopedie/locaux-lentreprise/baux/convention-doccupation-precaire[/url]

Ce type de contrat est très peu encadré par la loi, les parties sont donc très libres d'en fixer les modalités. Il faut faire attention aux modalités de rupture par les parties, prévoir une indemnisation modérée, une occupation précaire des locaux, et s'entendre sur les modalités d'entretien.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Le régime des baux commerciaux a pour finalité une sécurité de l'occupation des locaux loués : durée de neuf ans, droit à une indemnité d'éviction.

La convention d'occupation précaire, comme le nom l'indique bien, c'est tout le contraire. Elle n'offre aucune garantie de maintien dans les lieux.