



## Bail et exercice professionnel

-----  
Par Lavatera

Bonjour,

Mon compagnon vit actuellement chez ses parents et s'installe en tant que médecin libéral dans une région différente de celle où j'habite (420 km de distance). Il viendra me voir une semaine par mois et souhaite effectuer des téléconsultations chez moi durant cette semaine pour les 5 prochains mois. Il souhaite être ajouté sur le bail afin de compter les trajets partiellement en trajets professionnels et déclarer exercer une activité professionnelle dans le logement afin de déduire une partie des taxes du loyer, des frais d'électricité/box internet etc... Pour information je suis locataire dans une copropriété et vais probablement déménager d'ici quelques mois.

Je n'y connais pas grand chose et me questionne sur l'implication que cela peut avoir pour moi.

Je vous remercie,

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faudra impérativement l'autorisation du bailleur pour ajouter votre compagnon au bail et qu'il exerce cette activité libérale.

Si vous passez outre, vous risquez la résiliation du bail, tout simplement.

Il ne peut avoir qu'une seule résidence principale = celle où il a ses principales attaches professionnelles et familiales à occuper au moins 8 mois par an : 1 semaine par mois relève de la résidence secondaire.

Le bailleur saura-t-il faire un bail de résidence principale pour vous et de résidence secondaire pour lui ?

Tout ça semble un peu tiré par les cheveux et pourrait être qualifié d'abus de droit fiscal (= tôt ou tard un redressement plutôt que des déductions).

-----  
Par Pierrepauljean

bonjour

il y a 2 problèmes différents

- le propriétaire n'a aucune obligation de modifier le bail actuel

il peut exiger la résiliation du bail et soumettre la proposition d'un nouveau bail à la transmission de tous les documents nécessaires concernant la solvabilité des candidats

- cette activité est elle autorisée dans le règlement de copropriété?

ce lot est il uniquement qualifié d'"habitation" ?