Bail d'habitation et auto entrepreneur

Par Visiteur

Bonjour,
Nous sommes propriétaires d'une maison situe dans un village de 5000 habitants en province. Cette maison est louée avec un bail d'habitation. Ma locataire souhaite démarrer une activité assimilée à une profession libérale, sous forme d'autoentrepreneur, et me demande mon accord pour recevoir des clients à son domicile.

De ma compréhension des éléments de votre site (très clairs pour des non juristes - Bravo et Merci), elle peut "automatiquement" utiliser cette adresse en tant que domiciliation administrative mais ne peut pas y recevoir de clients.
Ai-je bien compris ?

Pour qu'elle puisse recevoir des clients, il faut que je transforme le bail en bail mixte ? Quels impacts et quels risques pour moi propriétaire ?

Merci d'avance pour votre aide.
Bien cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

Nous sommes propriétaires d'une maison situe dans un village de 5000 habitants en province. Cette maison est louée avec un bail d'habitation. Ma locataire souhaite démarrer une activité assimilée à une profession libérale, sous forme d'autoentrepreneur, et me demande mon accord pour recevoir des clients à son domicile.

De ma compréhension des éléments de votre site (très clairs pour des non juristes - Bravo et Merci), elle peut "automatiquement" utiliser cette adresse en tant que domiciliation administrative mais ne peut pas y recevoir de clients.
Ai-je bien compris ?

C'est exact.

Si la personne désire recevoir des clients, il convient de demander l'autorisation du maire pour procéder au changement d'affectation et de conclure un bail autre qu'un bail d'habitation (bail commercial ou professionnel).

Pour qu'elle puisse recevoir des clients, il faut que je transforme le bail en bail mixte ? Quels impacts et quels risques pour moi propriétaire ?

Il convient d'abord d'obtenir une autorisation du maire pour procéder au changement d'affectation.

En cas d'autorisation, vous pourrez faire un bail mixte en accord avec le locataire. Un tel bail reste principalement soumis aux mêmes règles que le bail d'habitation notamment au niveau des conditions de résiliation, de préavis.. Il n'y a donc pas grand risque pour vous si ce n'est la crainte de voir votre bien se dégrader suite au passage de la clientèle.

Mais je doute que ce passage soit si fréquent que cela à priori étant donné qu'il s'agit d'un auto-entrepreneur.

Très cordialement.