



## Bail d'habitation

-----  
Par Anaorion

Bonjour à tous,

Je suis locataire depuis juin 2021 dans une maison. J'ai ouvert en octobre 2023 une société pour pouvoir faire du call, cela a duré environ 3 semaines et rapporté moins de 100 euros. Je n'ai jamais reçu ni clients ni entreposé de marchandises dans la maison, seulement passé des appels.

Depuis, la société est restée ouverte mais inactive. Mon propriétaire veut déclarer aux impôts que je n'utilise pas le bail en tant que bail habitation mais en tant que bail commercial et me poursuivre en justice.

Nous passons par un notaire pour l'administratif et lui me dit que tant qu'il n'y a pas de marchandises entreposées dans la maison, il n'y a pas de problème. Mon propriétaire me dit que non et que ça ne s'arrêtera pas là.

Ma question est la suivante ; Qui a raison et que dois-je faire ?

Cela m'embête de la fermer pour qu'une fois de plus je me rabaisse à lui, tout en sachant qu'il me pourrit la vie depuis 2022, et une plainte a même été déposée pour harcèlement de notre côté.

Merci d'avance

-----  
Par janus2

Mon propriétaire veut déclarer aux impôts que je n'utilise pas le bail en tant que bail habitation mais en tant que bail commercial et me poursuivre en justice.

Bonjour,

Voir :  
[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F2160]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F2160[/url]

Seul actif, sans réception de marchandises ni de clients

Vous souhaitez exercer votre activité professionnelle à votre domicile personnel.

Il ne s'agit pas seulement de domicilier votre entreprise mais aussi d'utiliser votre habitation comme lieu de travail.

Vous devez prévenir les impôts de ce changement d'usage dans les 3 mois suivant le début d'activité.

Quelles conditions ?

Vous devez respecter les conditions suivantes :

Habiter dans une ville de moins de 200 000 habitants ou dans une ZFU-TE

Habiter dans votre résidence principale

Être le seul actif de votre entreprise

Ne pas recevoir de clients ni de marchandises à votre domicile

Pas d'opposition dans le contrat de bail (en tant que locataire) et les règles d'urbanisme

Si vous êtes en rez-de-chaussée : votre activité ne doit pas faire subir de nuisances sonores aux habitants

Vous n'avez pas d'autorisation à demander pour exercer votre activité à votre domicile.

Attention

Si vous habitez Paris, le département des Hauts-de-Seine (92), de la Seine-Saint-Denis (93) ou du Val-de-Marne (94), ou toute commune de plus de 200 000 habitants, vous devez demander une autorisation pour changement l'usage de votre habitation.