



Bail pour un microentrepreneur

Par kid932

Bonjour,

J'ai un locataire qui veut acquérir le statut de micro-entrepreneur, il me dit qu'il suffit d'ajouter une ligne qui autorise les micro-entreprises dans le contrat d'habitation, pour qu'il puisse domicilié sa micro-entreprise.
En effet, il compte fabriquer et vendre des vêtements dans l'appartement, ce qui représente pour moi une activité commerciale.

Je voudrais donc savoir s'il faut dans ce cas signer un bail commercial ou professionnel avec mon locataire, ou juste ajouter une ligne dans le contrat de location comme indiquer plus haut?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

"vendre et fabriquer des vêtements" n'est certainement pas compatible avec le règlement de copropriété ni la destination d'habitation de ce logement.

Recommandez lui de domicilier ailleurs son exploitation.

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

Par AGeorges

Bonjour Kid,

Vous avez raison, fabriquer et vendre des vêtements est bien une activité commerciale.

Le fait de recevoir et stocker du matériel dans une "habitation" n'est pas autorisé.

Une simple modification d'un bail d'habitation n'est absolument pas suffisante.

Il faut donc faire un bail commercial, ce qui implique un changement de destination du logement, voire même, dans certaines commune une déclaration de changement d'usage.

Les lois ne sont pas les mêmes pour un logement en résidence principale et un local commercial.

Par ailleurs (en plus des contraintes ci-dessus), Si votre logement est situé dans une copropriété (vous n'avez pas précisé ceci), ce sera encore plus restrictif. D'abord, il est possible que ce soit interdit par le Règlement de Copropriété, il faudrait donc une intervention de l'AG, avec les délais usuels.

Enfin, votre 'logement' n'étant plus une habitation, il serait dans un statut incompatible avec les aides au logement, les aides pour l'économie d'énergie, en fait tout ce qui est dédié à "la résidence principale", y compris l'exonération de la plus-value en cas de vente, ...

Il me semble que votre locataire a une vision bien simpliste de sa situation et n'a pas bien étudié son projet.