Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Profession libérale : recevoir ses clients à domicile

Par jo78520

Bonjour,
Je suis actuellement en train de créer ma micro-entreprise. J'exerce une profession libérale. J'ai le souhait d'utiliser une pièce de mon domicile (je suis propriétaire et j'habite en maison) pour recevoir mes clients en consultation.
Il y a uniquement quelques travaux de peinture et de sol à faire, il s'agit de ma buanderie.
Cette pièce se situe au rez-de-chaussée, et a une porte d'entrée indépendante du reste de la maison.

J'ai contacté la Mairie (petite commune de 1000 habitants), pour vérifier que cela était possible, et là, la personne chargée de l'urbanisme m'a réclamé ces documents :

-Le CERFPA 13404*07 : Déclaration préalable : constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis
-Le CERFPA 13824.04 : Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)

J'ai du mal à comprendre leur demande. En effet, il n'est pas question de changer l'usage de cette pièce qui restera un pièce à usage personnel également.

J'étais en effet partie du principe que tout cela n'était pas nécessaire, au vu de cet article du code de la construction et de l'habitation :

« Article L631-7-4Modifié par LOI n°2008-776 du 4 août 2008 - art. 13 (V) Création LOI n°2008-776 du 4 août 2008 - art. 13 (V)
Dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, est autorisé dans une partie d'un local d'habitation situé au rez-de-chaussée, pourvu que l'activité considérée ne soit exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local, qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti.
Le bail d'habitation de cette résidence principale n'est pas soumis au chapitre V du titre IV du livre Ier du code de commerce et ne peut être un élément constitutif du fonds de commerce. »

Je suis donc un peu perdue. Pouvez vous m'éclairer sur les réglementation à ce sujet ? dois je faire une déclaration en Mairie ? Dois je faire une déclaration d'ERP alors que cette pièce sera également à usage personnel ?

En vous remerciant d'avance pour vos conseils.

Par Al Bundy

Bonjour,

En exerçant une activité professionnelle qui reçoit du public vous allez créer un établissement recevant du public (ERP) suivant l'article R.123-2 du CCH. Vous ne pouvez exécuter les travaux et aménagements qu'après avoir obtenue une autorisation (L.111-8 CCH), il s'agit du dossier présenté à l'appui du cerfa 13824*04.

Le changement de destination doit être déclaré dès lors qu'il s'agit de changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme.

Par jo78520

Bonjour,
Merci pour votre reponse. Mais j avais bien compris tout cela...
Dans mon cas, mon local sera utilisé pour la vie familiale, il me semble donc que je ne suis pas dans la nécessité de

changer la destination du local, et que je ne suis pas considérée comme une ERP.
Cette pièce est et restera une buanderie, et à terme après travaux, une chambre d'ami.

Il me semble donc que je n'ai pas besoin de déclaration en mairie, ni de declaration d erp...pouvez vous me confirmer celà ?

Cordialement.

Par Al Bundy

Vous accueillez du public dans une pièce de votre maison dans le cadre de votre activité professionnelle ?

Par jo78520

Oui exactement, c est ce que je projette de faire.
Recevoir mes clients en consultation dans une pièce de mon domicile, piece qui sera utilisée egalement comme buanderie et potentiemement comme chambre d amis.