



Bail commercial ou habitation

Par **remoiss62**, le **28/01/2011** à **20:41**

Bonjour,
pour une activité autoentrepreneur (repassage couturiere)
puis-je l'exercer dans mon habitation avec un bail d'habitation
conflit avec mon proprietaire ???
cordialement

Par **chaber**, le **30/01/2011** à **10:57**

Bonjour

Vous signalez par LR avec AR à votre propriétaire votre nouvelle situation. Celui-ci n'a aucun droit de refuser.

Par **jeetendra**, le **30/01/2011** à **11:21**

Bonjour, en application de l'article 1728 du Code civil le preneur (locataire) [fluo]doit respecter la destination du local[fluo], donc à moins que dans votre bail ne soit stipulé « mixte habitation et professionnel », vous ne pouvez sans accord du bailleur, ou du syndic (règlement de copropriété), y exercer une activité professionnelle ou commerciale.

Par contre dans votre cas, une possibilité existe si vous ne recevez pas de clientèle, de marchandise, occasionner une gêne pour le voisinage, d'obtenir à [fluo]l'amiable[fluo] l'accord

de votre bailleur, voir article du Code de la construction et de l'habitation, bon dimanche.

Article L 631-7-3 du Code de la construction et de l'habitation :

[fluo]"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 à usage d'habitation, dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local et ne conduit à y recevoir ni clientèle ni marchandises.

Les dispositions du présent article sont applicables aux représentants légaux des personnes morales."[/fluo]