



Bail d'habitation pour location locaux à usage professionnel

Par **Kenny83**, le **13/06/2011** à **17:02**

Bonjour,

j'ai répondu à une annonce dans la rubrique "locaux professionnels" d'une revue spécialisée concernant la location de deux locaux attenants , l'un à usage d'habitation, l'autre à usage professionnel.

Le propriétaire m'a fait deux baux.

Mais les deux contrats sont ceux de locaux à usage d' habitation .

Est-ce légal ?

Si non, ai-je un recours ?

Merci d'avance pour vos renseignements.

Très cordialement,

K

Par **chaber**, le **13/06/2011** à **17:53**

bonjour

Les baux professionnels portent sur des locaux dans lesquels le locataire exerce une activité :

non commerciale, c'est-à-dire les professions libérales ou assimilées,
ou, artisanale lorsqu'aucun fonds artisanal n'est exploité dans les locaux loués.

Avant de conclure un bail professionnel, il est important de vérifier auprès de la mairie que le local est bien administrativement affecté à l'exercice d'une activité professionnelle.

La durée est au moins égale à 6 ans.

Cependant, le locataire peut, à tout moment en cours de bail, notifier au bailleur, par lettre recommandée avec AR ou par acte d'huissier, son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de 6 mois.

Le bail, arrivé à expiration, est reconduit tacitement pour une durée identique à celle du bail précédent.

Cependant, 6 mois avant la fin du bail, le locataire ou le bailleur peut notifier à l'autre, par lettre recommandée avec AR, ou par exploit d'huissier, son intention de ne pas renouveler le bail.

Le locataire ne peut pas se prévaloir d'un droit au renouvellement.

Par **Kenny83**, le **13/06/2011 à 18:02**

Merci pour votre réponse.

Cela amène une autre question :

si , après renseignements pris à la Mairie, je ne peux exercer d'activité professionnelle, cette annonce est-elle une publicité mensongère ?