



Problème locataire/bailleur

Par **Virginie1978**, le **04/03/2020** à **11:31**

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'une maison depuis 2016, le bail est à mon nom. Etant séparée, j'ai rencontré un peu plus tard mon compagnon actuel qui n'est pas inscrit sur le bail. Il a une profession à plein-temps mais souhaite devenir auto-entrepreneur "fabrication et réalisation de petits meubles". Il a créé un site Google my business, un site Facebook.. pour fabriquer et vendre ces meubles, réalisé des flyers, mais sur Google, l'adresse qui est notée est celle de notre location habitation.

Je viens de recevoir un recommandé de ma propriétaire qui me dit que c'est interdit (ce que je ne savais pas) et elle me dit que si, sous 15 jours, tout n'est pas supprimé, elle nous expulse. Nous avons donc tout supprimé, mais sur Google c'est très long, l'adresse figure encore.

Ma question est : peut elle nous expulser réellement sous 15 jours ? Pouvez vous m'aider ?

Merci.

Par **morobar**, le **04/03/2020** à **11:46**

Bonjour,

[quote]

Ma question est peut elle nous expulser réellement sous 15 jours ?pouvez vous m'aider.

[/quote]

Hélas pour de nombreux bailleurs, aucune procédure ne permet la réalisation d'une expulsion en 15 jours.

Mieux vaut compter en mois et même en années.

[quote]

ma propriétaire qui me dit que c'est interdit (ce que je ne savais pas)

[/quote]

Moi non plus.

En effet il est admis de domicilier une entreprise ou un siège social sans l'accord de qui que ce soit. Ce qui peut être interdit c'est l'activité commerciale ou de fabrication dans les locaux.

Par **Virginie1978**, le **04/03/2020 à 11:57**

D'accord,merci.

Par **Lag0**, le **04/03/2020 à 13:11**

[quote]

Je viens de recevoir un recommandé de ma propriétaire qui me dit que c'est interdit

[/quote]

Bonjour,

Avant de tout supprimer comme vous l'avez fait, pourquoi ne pas déjà demander à votre bailleur quel texte interdit de réaliser des "petits meubles" chez soi en tant qu'auto-entrepreneur ? Je suis curieux de la réponse...

Par **Virginie1978**, le **04/03/2020 à 13:40**

Elle m'a répondu que c'est un bail d'habitation donc interdit . Mais sur plusieurs sites je vois qu'en fait cela n'est pas interdit du tout .

Par **Tisuisse**, le **05/03/2020 à 09:03**

Bonjour VIRGINE1978,

Déjà, votre homme n'est pas votre conjoint (vous n'êtes pas mariés) mais votre compagnon, votre concubin. J'ai retifié le terme en conséquence pour plus de clarté pour nos juristes.

Pour expulser un locataire il faut un jugement et, dans votre cas, un tel jugement va prendre des mois voire des années. La seule chose que votre propriétaire pourrait faire est de ne pas renouveler votre bail à l'issue de la période triennale actuellement en cours soit en 2022 et à condition que le congé donné par votre propriétaire respecte la forme et le délai. Vous êtes donc tranquille pour un bon moment. Donc, pas de déménagement avant 2022.

L'activité commerciale ou industrielle ne peut être interdite que pour les logements dans des immeubles en copropriété, encore faut-il que ce soit inscrit dans le règlement de copropriété et que cet extrait du règlement ait été communiqué, de façon officielle, à l'occupant. Vous échappez à cette mesure puisque vous êtes en pavillon. Cette interdiction que vous oppose votre propriétaire, elle doit la prouver par des écrits (bail de location, texte de loi, etc.) et que vous en ayez été informée lors de la signature du bail.

Enfin, en ce qui concerne votre compagnon, il n'est pas locataire du bail et je crains que votre propriétaire ne refuse de l'inscrire. Par contre, si vous vous mariez ou vous pacsez, là, il deviendra, de plein droit, locataire avec vous de cette maison et la propriétaire ne pourra pas s'y opposer. C'est une piste à creuser pour vous protéger. Votre mari (si vous vous mariez) ou votre partenaire (si vous vous pacsez) sera en mesure de domiciler son entreprise et de fabriquer ses petits meubles sans l'autorisation de la propriétaire. Il devra souscrire les assurances adéquates et conséquence, bien entendu.

Par **Virginie1978**, le **05/03/2020** à **09:20**

Je vous remercie beaucoup pour votre réponse.

Par **nihilscio**, le **05/03/2020** à **11:33**

Bonjour,

Votre propriétaire ne peut vous expulser sous quinze jours. Pour cela il lui faudrait tout d'abord un motif suffisamment sérieux pour justifier la résiliation du bail et ensuite un jugement qui prononce la résiliation.

Cependant, elle est peut-être fondée à vous mettre en demeure de faire cesser l'exercice d'une activité artisanale dans le logement. Un bail d'habitation n'a pas vocation à abriter une telle activité.

Le bail contient-il une clause interdisant une activité professionnelle ? Si oui, vous devez y mettre fin (ou la poursuivre suffisamment discrètement pour que la propriétaire ne puisse s'en apercevoir). Si non, vous pouvez faire ce que vous voulez tant que vous ne

troublez pas le voisinage.

Ce qu'on ne peut vous interdire est la domiciliation d'une entreprise : la domiciliation est un droit inscrit à l'article L 123-10 du commerce, dans la limite d'une durée de cinq ans pour les personnes morales. Mais il ne faut pas confondre simple domiciliation et exercice effectif d'une activité.