



Bail et auto entrepreneur

Par **melissandre27**, le **19/12/2017** à **17:33**

Bonjour,

je viens vers vous aujourd'hui car je n'ai pas trouvé la réponse à ma question.

Je suis actuellement locataire avec mon conjoint d'un logement avec un bail d'habitation. Je souhaite devenir auto-entrepreneur dès le mois prochain dans l'achat revente en ligne. Mon propriétaire m'a déjà donné son accord. L'agence quant à elle veut changer la destination du bail et signer un bail commercial avec évidemment des honoraires exorbitants.

J'ai lu qu'un auto-entrepreneur pouvait exercer son activité chez lui si:

- il ne reçoit pas de clientèle, c'est mon cas
- il habite dans une ville de moins de 200 000 habitants, c'est mon cas
- il n'a pas de machine bruyante et ne dérangera pas son voisinage, c'est mon cas.

Or, deux autres points ne me correspondent pas:

- Dans mon bail, il est notifié qu'il est interdit d'exercer une activité professionnelle commerciale ou libéral dans le logement.
- Je recevrai de la marchandise.

Pour le premier point noir, je vais demander à mon agence de faire un avenant à mon bail pour annuler cette clause. Pensez-vous que cela soit suffisant pour ne plus avoir de barrière à l'exercice de mon activité?

Pour le deuxième point, j'ai lu que s'il habite au rez de chaussée, l'auto-entrepreneur peut tout à faire recevoir de la marchandise et la stocker chez lui. Est-ce vrai?

Je précise que je prendrais bien entendu toutes les assurances nécessaires.

Je vous remercie d'avance pour vos réponses!

A bientôt

Par **m_khl**, le **21/12/2017** à **14:17**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

A mon avis, tant qu'il y aurait un point qui ne correspond pas, on pourrait vous attaquer en justice. Le plus important dans votre cas, c'est que votre activité ne dérange pas vos voisins car c'est de leur part que les ennuis viendront.

J'ai eu un cas comme ça dans notre immeuble où la personne recevait sa clientèle et les voisins ne l'ont pas apprécié. c'est le syndic (et pas le propriétaire) qui s'est chargé d'expulser la personne de l'immeuble et ils l'ont réussi car effectivement le bail était celui d'habitation et pas le bail commercial. A votre place, j'aurais changé la destination du bail même avec les honoraires. Cela va vous protéger au cas où vos voisins ne soient pas contents.

Par **melissandre27**, le **02/01/2018** à **11:04**

Bonjour,
merci pour votre réponse.

Comme je l'ai dit, je ne recevrai pas de clientèle chez moi. De plus aucun voisin ne sera dérangé, ils sont tous au courant et me soutiennent dans cette démarche.

Je suis consciente que le propriétaire (il n'y a pas de syndic) peut m'attaquer en justice si je démarre mon activité dans l'état actuel des choses. La question est justement de faire les choses dans les règles et de trouver une autre solution que le bail commercial.

ps: je dis bonjour dans mon premier message.

Par **Lag0**, le **02/01/2018** à **13:40**

[citation]ps: je dis bonjour dans mon premier message.[/citation]

Bonjour,

Il ne me semble pas que ce soit votre message qui ait été annoté...