



Domiciliation propriétaire entreprise locataire / demande

Par anaaaaaaaa

Bonjour,

Notre propriétaire est sur la défensive depuis que nous lui avons demandé des justificatifs, puisqu'il nous a facturé plusieurs centaines d'euros en trop lors de la dernière régularisation de charges.

Après la première demande, celui-ci est venu chez nous sans s'annoncer dans le but évident de nous intimider. Il s'en est notamment pris à mon conjoint en lui disant qu'il avait remarqué, grâce à la boîte aux lettres, que son entreprise est domiciliée chez nous depuis un an et demi sans jamais en avoir fait la demande au propriétaire. Mon conjoint, qui ignorait qu'il devait le faire, s'est excusé et a envoyé une demande avec accusé de réception dès les jours suivants.

Le propriétaire, qui souhaite de toute évidence nous faire peur (d'autant plus qu'il ne nous a jamais parlé de cela dans l'année et demi écoulée, alors qu'il avait remarqué), nous a précisé en PS dans un nouveau mail très agressif qu'il avait bien reçu sa demande et "nous répondrait très prochainement à ce sujet".

Il n'y a pas de clause interdisant la domiciliation dans notre bail. Nous avons vu qu'elle était possible même sans accord, ou sans demande adressée au propriétaire, pendant 5 ans mais qu'il fallait informer celui-ci.

Que risquons-nous du fait de ne pas l'avoir informé formellement au moment de la domiciliation (par ignorance) ?

Par avance, merci.

Par Isadore

Bonjour,

La limitation de cinq ans concerne les personnes morales (sociétés) :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006219303]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006219303[/url]

Pour les entreprises individuelles, la loi n'impose aucune limite de durée :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000044056254]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000044056254[/url]

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000019286892]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000019286892[/url]

Sauf obligation contractuelle dans le bail ou le règlement de copropriété, il n'est même pas imposé de prévenir le bailleur de la domiciliation de l'entreprise. La loi ne prévoit aucune sanction pour ce qui ne cause de toute façon aucun tort au bailleur.

Cela ne concerne que la domiciliation (choix de l'adresse de l'entreprise), la réception de marchandise ou de clientèle nécessite une permission.

Par anaaaaaaaa

C'est parfait, merci beaucoup pour votre retour clair et rapide.

Belle journée !