



Activité professionnelle/commercial avec un bail d'habitation

Par David37

Bonjour,

Je vous explique ma situation :

J'ai un locataire qui fait de la vente de pizza et autre fastfood dans un foodtruck. Son lieu de vente est la place du marché. Il n'est pas gérant de la société (sarl), juste associé minoritaire et très probablement déclaré comme salarié. Il ne fait pas de vente au domicile mais il y prépare ses repas. Il a installé 5 grands réfrigérateurs et 1 grand congélateur pour y fait du stockage alimentaire et a quelques robots pâtissier qu'il utilise du lundi au dimanche. Selon mon constat, il n'y a pas d'employé qui vient au domicile pour participer à ces préparations. La société n'est pas domicilié dans son logement.

L'appartement est au premier et dernier étage d'un immeuble de 5 appartements et il est le seul sur ce palier. L'immeuble est situé dans une commune d'environ 40 000 habitants.

Concernant son bail, il a un bail d'habitation et il y est spécifié dans l'article sur la désignation du bien "INTERDICTION D'EXERCER DANS LES LIEUX TOUTE ACTIVITE COMMERCIALE OU PROFESSIONNELLE."

Mes questions sont donc les suivants :

- 1) Comment expliquer à mon locataire que le simple fait de préparer et stocker des aliments à son domicile est une activité commerciale et/ou professionnelle, même s'il ne reçoit pas de client ? (quel article de loi lui donner ?)
- 2) Quelle sont les risques pour moi (propriétaire) d'avoir un locataire qui exerce une activité professionnelle et/ou commerciale dans un local à usage d'habitation ? (quel article de loi lui donner ?)
- 3) Au vu du non respect de l'usage du logement, est-il possible de demander au locataire de quitter les lieux avant la fin du bail (il reste 2 ans) ? (quel article de loi lui donner ?)

Je vous remercie d'avance pour vos réponses ! ^^

Par yapasdequoi

Bonjour

Il me semble que les services d'hygiène pourraient s'y intéresser.
Toutefois ce n'est pas un motif pour résilier le bail avant l'échéance.