Image not found or type unknown

Bail commercial et activités annexes non prévue

Par **Karnael**, le **12/03/2015** à **10:18**

Bonjour,

Je souhaiterais savoir, si, lorsqu'on détient un bail locatif définissant précisément une activité en l'occurrence négoce de matériaux, si l'on est autorisé à exercer en plus une autre activité comme la location de matériel et outillage. Quels sont les textes de référence.
Merci par avance

Par **Louis LKC**, le **26/03/2015** à **20:23**

Bonjour Karnael,

La modification d'activité exercée dans le fonds de commerce ou l'adjonction d'une activité connexe à l'activité initiale constituent ce que l'on appelle la Déspécialisation.

La déspécialisation est prévue aux articles L. 145-47 à L. 145-55 du Code de commerce.

Il faut distinguer entre déspécialisation partielle et totale.

En ce qui concerne la déspécialisation partielle, celle-ci vise l'hypothèse où le propriétaire du fonds de commerce souhaite adjoindre une activité qui n'est pas totalement nouvelle et étrangère à l'activité initiale et qui visera plus ou moins la même clientèle.

La déspécialisation partielle est un droit pour le preneur.
Simplement, il faut avertir par exploit d'huissier le bailleur de l'adjonction d'une activité connexe.

Toutefois, le bailleur a un délai de 2 mois pour contester la déspécialisation partielle, s'il estime qu'au fond, c'est un changement total d'activité.
Pour le coup, il faudra saisir le tribunal de grande instance qui pourra passer outre le refus du bailleur.

La seule question que vous avez à vous poser est de savoir si la location de matériel et outillage est une activité complémentaire par rapport à la négoce de matériaux ; et si cette

activité connexe s'adresse à la même clientèle attirée par la première activité.

A titre d'information, il y a en général activité connexe et donc déspécialisation partielle lorsque ladite activité ne nécessite pas d'aménagements importants du local.

A titre d'exemple : si on exploite initialement une librairie et qu'on souhaite y adjoindre une activité de vente de CD-DVD, la "nouvelle" activité ne va pas totalement conduire à modifier en profondeur l'activité initiale. En plus, l'activité complémentaire de vente de CD-DVD vise en théorie une même clientèle et ne nécessite pas de grands travaux.

Si vous n'entrez pas dans le cas de la déspécialisation partielle, reste à voir le cas de la déspécialisation totale que je développerai si besoin est.

Cordialement,

LKC Louis.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés