



Le refus d'ajouter une activité connexe ou complémentaire au bail commercial n'a pas à être motivé

Fiche pratique publié le **06/04/2017**, vu **667 fois**, Auteur : [Assistant-juridique.fr](http://assistant-juridique.fr)

Le locataire de locaux commerciaux qui souhaite ajouter une activité connexe ou complémentaire à l'activité prévue au bail doit faire connaître son intention au bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée AR en indiquant l'activité dont l'exercice est envisagé.

Cette formalité vaut mise en demeure du bailleur de faire connaître dans un délai de deux mois, à peine de déchéance, s'il conteste le caractère connexe ou complémentaire de cette activité ([C. com. art. L 145-47, al. 2](#)).

En revanche, le bailleur n'est pas tenu d'exprimer son opposition sous une forme particulière (Cass. 3e civ. 6-3-1973 n° 72-10.454 : Bull. civ. III n° 75 ; Cass. 3e civ. 23-4-1974 n° 73-11.437 : Bull. civ. III n° 158). La décision commentée confirme cette solution.

Un locataire de locaux commerciaux sollicite une modification du bail pour y inclure une activité, selon lui, connexe ou complémentaire à celle prévue au bail. En réponse, le bailleur lui adresse une lettre simple dans laquelle il indique s'opposer à la déspecialisation projetée, sans autre précision.

La Cour estime que le bailleur n'est pas tenu de motiver son opposition et que, l'ayant manifestée de façon non équivoque et dans le délai légal, il n'encourt pas la déchéance prévue par l'[article L 145-47](#) précité.

http://www.assistant-juridique.fr/changement_bail_commercial.jsp

Guides juridiques :

- [Rompre un bail commercial](#)
- [Sous-louer un bail commercial](#)
- [Céder un bail commercial](#)
- [Céder un fonds de commerce](#)
- [Rémunérer un gérant de SARL](#)
- [Gérer un compte courant d'associé](#)
- [Dividendes : mode d'emploi](#)
- [Réussir à se faire payer](#)
- [Réussir la création de sa SARL](#)

Fiches juridiques :

- [Bail commercial : qui peut en conclure ?](#)
- [Bail commercial : un notaire est-il nécessaire ?](#)
- [Bail commercial : sa durée](#)
- [Bail commercial : pas-de-porte et dépôt de garantie](#)
- [Bail commercial : comment se répartissent les charges et réparations ?](#)
- [Bail commercial : les pièges à éviter](#)