



## Changement de destination?

Par **moses**, le **01/11/2011 à 12:15**

Ça concerne la notion de changement de destination d'un commerce.

J'ai besoin de votre avis. Il y a sûrement quelqu'un qui a entendu parlé et/ou confronté au cas similaire.

Au départ il s'agit d'un commerce d'étalage de jour.

Le commerçant locataire veut transformer ce commerce en night shop ; or ce genre de commerce nécessite un permis d'urbanisme.

1ère question : Peut-on dire que c'est un changement de destination ? Le locataire se défend en disant, dans la gamme d'activités se trouvant dans les statuts de la société se trouve aussi « magasin de nuit»!

Mais aussi atelier de démolition....! Comme vous le savez on ratisse large.

2ème question et non la moins importante: Si le propriétaire n'en veut pas, est-ce qu'il a droit, en avançant la raison de changement de destination ?

Par **Assistant juridique**, le **29/05/2012 à 11:53**

Sauf s'il a conclu un bail "tous commerces", le locataire ne peut envisager un changement d'activité que si de nombreuses conditions sont remplies :

- l'activité actuelle n'est plus suffisamment rentable tandis que celle projetée apporte au consommateur un service inexistant ou insuffisamment représenté dans le secteur considéré ;
- l'activité envisagée est compatible avec la destination, les caractères et la situation de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier.

Plus de détails ici : [http://www.assistant-juridique.fr/changement\\_bail\\_commercial.jsp](http://www.assistant-juridique.fr/changement_bail_commercial.jsp)

Si ces conditions sont remplies et que le locataire refuse, c'est le tribunal qui tranchera : [http://www.assistant-juridique.fr/litige\\_bail\\_commercial.jsp](http://www.assistant-juridique.fr/litige_bail_commercial.jsp)