



Précisions sur bail commercial et acte notarié

Par **jack2012**, le **26/02/2016** à **15:38**

Bonjour et merci pour votre site. :)

Voici ma question.

Un établissement recevant de public, un restaurant en l'occurrence, doit ouvrir une porte de service (fournisseurs, poubelles, personnel) et une issue de secours.

Il voudrait pour ce faire passer sous le toit d'une propriété voisine en traversant son mur et son jardin pour accéder à une autre rue.

La réglementation CO 41 du Règlement de sécurité relatif aux établissements recevant du public précisant que...

« lorsqu'un dégagement accessoire emprunte une propriété appartenant à un tiers, l'exploitant doit justifier d'accords contractuels sous forme d'acte authentique »

... l'acte en question doit-il préciser qu'il s'agit d'une issue de secours et porte de service, définir les modalités de l'usage, être inscrit aux hypothèques et ces dispositions doivent-elles obligatoirement figurer sur l'acte de session du fonds de commerce et le bail commercial établi par un notaire ?

En vous remerciant pour votre réponse :)

Par **jack2012**, le **17/04/2016** à **17:45**

Bonjour,

Je m'apporte à moi-même la réponse qui intéressera certainement les visiteurs en recherche d'information.

La réponse est "Oui".

Le bail commercial doit faire mention de cette situation et l'accord contractuel rédigé par acte authentique (notaire) doit être publié au registre foncier pour être opposable à des tiers.

Un bail commercial ne précisant pas cela serait nul.