



## Bureau professionnels loués en bail commercial

Par **negadovski**, le **27/05/2009** à **17:44**

Bonjour,

Pour mon activité professionnelle j'ai loué l'année dernière un bureau au deuxième étage d'un immeuble. Ce bureau est enregistré dans le plan d'urbanisme de la mairie comme local professionnel et à ce titre ne peut être loué en bail commercial. Or le propriétaire m'a fait signé un bail commercial. Je lui ai demandé de changer le bail mais il a refusé.

Dans le bail à la rubrique DESTINATION DES LOCAUX, il est écrit : « Les locaux à usage commercial, objet du présent bail, sont exclusivement destinés à l'activité visée ci-après : ». Et en stylo est écrit dans cette case : « Bureau »

Si je quitte les locaux tout de suite et qu'il porte plainte pour non paiement des loyers jusqu'au terme des 3 ans aurais-je raison en justice parce que le bail est non-conforme et donc je ne serais pas condamné à payer ou c'est lui qui aura raison et je serai condamné à payer.

Merci de me donner une réponse la plus sûr possible

Négadovski

Par **Solaris**, le **27/05/2009** à **20:20**

Bonjour,

Pourriez vous me préciser l'activité exercée dans ces bureaux: siège d'une société, profession libérale,.....

Sachez qu'en matière commerciale vous pouvez vendre votre droit au bail. Vous ne pouvez pas envisager au besoin cette solution?

Par **negadovski**, le **27/05/2009** à **21:49**

Bonsoir  
Merci pour votre réponse.  
Je fais du dépannage informatique à domicile, ce bureau est en même tant le siège social de mon entreprise individuelle, mon bureau de travail et mon atelier de réparation quant j'amène des ordinateurs qui ne peuvent être réparés chez les clients.  
Négadovski

Par **Solaris**, le **28/05/2009** à **09:42**

Bonjour,  
Il s'agit donc d'une activité commerciale puisqu'il s'agit d'une prestation de service. Par conséquent, vous êtes soumis au statut des baux commerciaux.

Par **negadovski**, le **28/05/2009** à **11:38**

Bonjour  
Merci infiniment, vous venez de me faire éviter une bêtise. Merci encore.  
Négadovski