



Peut-on habiter un local commercial?

Par **mag95400**, le **12/08/2008 à 22:13**

bonjour, je viens de visiter un bien immobilier qui en fait est un local commercial dans une co-propriété industrielle, a l'intérieur il y a salle de bain, chambre, cuisine, tout se qu'il faut pour une maison; et donc j'aimerais savoir si j'ai le droit d'habiter dedans en tant que maison??
merci par avance et à bientôt.

Par **coolover**, le **12/08/2008 à 23:04**

Bonjour mag.
En matière de location, le locataire est tenu de respecter la destination du local (Art. 1728, code civil), c'est à dire, l'utilisation prévue ou prévisible du local.
Si le bail prévoit une utilisation mixte (habitation+commerce), tu peux l'habiter. S'il prévoit seulement une utilisation à titre commercial, tu ne peux pas l'habiter.
Et s'il ne prévoit rien ? Et bien tout dépend des circonstances, de l'agencement, de l'utilisation habituelle de ce local et de l'emploi que tu en feras (Soc., 07/06/1961).
A négocier avec ton bailleur avant l'entrée dans les lieux pour plus de sécurité :)

Par **margot**, le **18/08/2008 à 16:06**

Au niveau urbanisme, il faut vérifier s'il y a eu un changement de destination de ce local en habitation. Si ce n'est pas le cas, les travaux ont été fait de manière illégale et je te déconseille fortement d'acheter ce bien. D'ailleurs, je serais bien étonnée qu'un notaire fasse passer une telle vente sans se soucier de ce point...