

Bail commercial : pouvez-vous (librement) changer d'activité ?

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- En collaboration avec **Marie Caderon, juriste spécialisée en droit des affaires**
- Dernière vérification de la fiche : 04/04/2019
- Dernière mise à jour de la fiche : 19/09/2018

Le contrat de bail commercial a, dans une très grande majorité des cas, été conclu avec votre propriétaire pour l'exercice d'une activité bien précise. Or, à la faveur de circonstances économiques, votre activité peut être amenée à évoluer, voire à radicalement changer. Ce qui peut poser quelques difficultés...

Bail commercial et déspecialisation : de quoi s'agit-il ?

Un droit pour le locataire... La déspecialisation s'entend de la faculté qui vous est donnée, sous certaines réserves, de modifier votre exploitation au regard de la destination contractuelle d'origine. En clair, ce dispositif vous permet d'adjoindre une activité connexe ou complémentaire à celle originellement exploitée dans le local loué ou à changer complètement d'activité. Il s'agit là d'un droit qui est accordé au locataire pour permettre une adaptation aux évolutions du marché. Ce qui suppose toutefois de respecter certaines conditions...

... d'ordre public !...

{ABONNEZ-VOUS}

Bail commercial : la déspecialisation partielle

2 cas de figure. Soit vous décidez d'adjoindre une activité connexe ou complémentaire à votre activité principale (on parle de déspecialisation « partielle »), soit vous changez totalement d'activité (on parle de déspecialisation « totale »). Dans les 2 cas, vous devez respecter une procédure précise qui aura pour finalité d'informer le propriétaire. Ce qui ne sera pas sans conséquences pour le locataire...

Partielle ?...

{ABONNEZ-VOUS}