

# Comment changer d'activité en cours de bail ?



EX :  
UN COMMERCE  
DE CARTES  
GÉOGRAPHIQUES  
EN Perte DE VITESSE  
PEUT OPTER POUR  
UNE AUTRE ACTIVITÉ



## 2 CONDITIONS PRÉALABLE À REMPLIR



EX : DANS UN  
IMMEUBLE DE  
STANDING,  
UN COMMERCE  
MALODORANT ET  
BRUYANT NE PEUT  
PAS ÊTRE PROPOSÉ

**UNE ÉVOLUTION  
DE MARCHÉ**

**UNE NOUVELLE ACTIVITÉ  
COMPATIBLE AVEC L'IMMEUBLE**

**LE LOCATAIRE  
FAIT PART DE SES INTENTIONS**

**AUPRÈS  
DU BAILLEUR  
PAR LETTRE AR  
OU ACTE D'HUISSIER**



**AUX CRÉANCIERS  
INSCRITS SUR LE FONDS  
DE COMMERCE**



**L'ABSENCE  
DE NOTIFICATION  
AUX CRÉANCIERS**

=

**IRRECEVABILITÉ  
DE LA DEMANDE**

—  
PAR LETTRE AR  
OU ACTE D'HUISSIER

**RÉPONSE DU BAILLEUR  
DANS LES 3 MOIS**



**ACCORD DU BAILLEUR  
OU ABSENCE DE RÉPONSE**

**CHANGEMENT  
D'ACTIVITÉ AUTORISÉ**

**REFUS**  
LE BAILLEUR ET LE LOCATAIRE  
NE TROUVENT PAS D'ACCORD

**LITIGE PORTÉ  
DEVANT LE TRIBUNAL**

**CAS  
PARTICULIER**

LES AUTRES  
LOCATAIRES  
DU BAILLEUR  
ONT UNE CLAUSE  
D'EXCLUSIVITÉ

NOTIFICATION AUX  
LOCATAIRES PAR LETTRE  
AR OU ACTE D'HUISSIER

—  
SI OPPOSITION  
DES LOCATAIRES

LE LITIGE PEUT ÊTRE  
PORTÉ EN JUSTICE

**NÉGOCIATION  
POSSIBLE**

**MAJORATION  
DU LOYER  
AVANT LA RÉVISION  
TRIENNALE**

**INDEMNITÉ  
COMPLÉMENTAIRE  
SI PRÉJUDICIALE  
POUR LE BAILLEUR**

**LE LOCATAIRE A LE DROIT  
DE RENONCER À TOUT MOMENT**

