

# Exercer son activité professionnelle à domicile : les règles à respecter



© 2023 Les Echos Publishing

## Exercer son activité dans son logement

L'exercice d'une activité professionnelle dans votre logement peut être soumis au respect de certaines conditions. En fait, tout dépend de l'endroit où il est situé.

### Dans les villes de moins de 200 000 habitants

Si vous habitez dans une ville de moins de 200 000 habitants ou dans une zone franche urbaine – territoire entrepreneurs (ZFZ-TE), vous pouvez exercer librement votre activité professionnelle dans votre domicile, mais à condition qu'aucune disposition législative ou stipulation réglementaire ne s'y oppose. Ainsi, si vous êtes locataire, votre bail ne doit pas interdire l'exercice d'une telle activité. Et si votre logement est situé dans un immeuble collectif, le règlement de copropriété ne doit pas l'interdire non plus.

**Attention** : si vous exercez votre activité professionnelle à votre domicile, prévenez votre assureur pour qu'il adapte votre contrat d'assurance habitation.

## **Dans les villes de plus de 200 000 habitants**

Si vous habitez dans une ville de plus de 200 000 habitants, ou dans une commune, quelle que soit sa taille, située dans les départements des Hauts-de-Seine (92), de la Seine-Saint-Denis (93) ou du Val-de-Marne (94), vous devez, cette fois, obtenir une autorisation du maire de la commune considérée. En effet, l'exercice d'une activité professionnelle à votre domicile entraîne un changement d'usage de votre local d'habitation. Cette autorisation vous sera délivrée si le logement considéré constitue votre résidence principale, si aucune clause du bail, ou du règlement de copropriété ne s'y oppose et si l'exercice de votre activité n'occasionne pas de nuisances ou de dangers pour le voisinage ni de désordre pour l'immeuble.

Toutefois, vous n'aurez pas besoin d'autorisation si :

- vous remplissez les conditions indiquées ci-dessus ;
- vous seul (et les éventuels autres occupants du logement) exercez l'activité dans votre domicile ;
- vous ne recevez ni marchandises ni clientèle à votre domicile.

**Attention** : si votre logement est situé dans une HLM, vous aurez besoin de recueillir l'avis de l'organisme qui gère l'HLM. En l'absence de réponse dans un délai d'un mois, la réponse est réputée favorable.

# Domicilier son entreprise dans son logement

En principe, un chef d'entreprise a le droit de domicilier son entreprise chez lui, tout au moins temporairement.

Si vous n'avez pas toujours le droit d'exercer librement votre activité dans votre logement, vous avez, en revanche, tout à fait le droit d'y domicilier votre entreprise, c'est-à-dire de déclarer votre adresse personnelle comme adresse administrative et fiscale de votre entreprise, l'activité (réception de clients, de marchandises, production de biens ou de services) étant, quant à elle, exercée dans un local distinct.

Attention, là encore, la domiciliation d'une entreprise dans son logement est possible dès lors qu'aucune disposition réglementaire ou stipulation contractuelle (clause du bail, règlement de copropriété) ne s'y oppose.

Toutefois, même en présence d'une clause du bail ou du règlement de copropriété l'interdisant, le chef d'entreprise est autorisé à domicilier sa société chez lui pendant une durée maximale de 5 ans. Dans ce cas, il doit, préalablement au dépôt de sa demande d'immatriculation ou de modification d'immatriculation, en informer le bailleur ou le syndicat de la copropriété. Et dans le délai de trois mois avant l'expiration de ce délai de 5 ans, il devra, sous peine de radiation d'office, communiquer au greffe du tribunal de commerce le titre justifiant de la jouissance des nouveaux locaux affectés au siège de l'entreprise. De leur côté, le bailleur ou la copropriété pourront demander au chef d'entreprise qu'il justifie le transfert du siège social de son entreprise dans un autre local.