

**ASSISTANCE JURIDIQUE**

Thème : Baux/Bail commercial
Titre : Conversion en bail à usage d'habitation principale
Etat : Publiée depuis le 04/12/2013

Question :

Bonjour,

Dans le cas d'un bail précaire à usage commercial, le locataire avait installé des éléments de couchage ainsi que des meubles et utilisait les lieux comme une résidence qui semblait être son habitation principale. Il a depuis quitté les lieux sans remettre les clés en laissant tout sur place. Dans ce cas, est-il envisageable d'engager la procédure d'abandon de domicile ?

Votre bien dévoué,

Réponse :

Dès lors que les locaux sont exclus du domaine d'application de la loi de 1989, les dispositions de l'article 14-1 n'ont pas vocation à jouer.

En l'espèce, deux possibilités s'offrent à vous:

- 1) Vous requalifier judiciairement le contrat en bail d'habitation. Puis dans un second temps, vous agissez selon les dispositions de l'article précité. Cette manière de procéder a le désavantage d'allonger les délais.
- 2) Vous recourrez à la procédure d'expulsion classique. Dans la mesure où il ne s'agit pas d'un bail d'habitation, les délais ne seront pas applicables.

[Imprimer](#)

[Fermer](#)