

Domicilier son activité chez soi

Lorsque l'on n'a pas vocation à recevoir de clientèle où à exercer une activité potentiellement gênante pour le voisinage, il peut être opportun d'installer son activité chez soi. Ce choix présente l'avantage de limiter les dépenses au démarrage et évite de devoir rechercher un local professionnel.

L'exercice d'une activité professionnelle indépendante à domicile est autorisé, mais à certaines conditions. Il existe en effet des restrictions, qui dépendent du lieu où est situé le logement et de l'usage que l'on souhaite en faire. Il faut donc s'informer sur la réglementation, avant d'installer concrètement son bureau à la maison.

Une économie substantielle

Certaines activités professionnelles exigent un local ayant pignon sur rue. C'est le cas, en particulier, de celles où l'on reçoit fréquemment de la clientèle : commerçant, médecin, assureur, agent immobilier, etc. D'autres métiers, en revanche, peuvent parfaitement être exercés à domicile. Il en est ainsi des activités de service, où le contact avec la clientèle est occasionnel et peut se faire chez le donneur d'ordre, voire à l'extérieur : consultant, graphiste, secrétaire free lance, traducteur, attaché de presse... Cette deuxième option est d'autant plus accessible qu'avec les outils de communication modernes (Internet, smartphones), on peut travailler depuis n'importe quel endroit, ou presque, avec une réelle productivité.

Installer l'entreprise chez soi offre plusieurs avantages. D'abord, cela évite de devoir chercher un local professionnel, ce qui offre un gain de temps appréciable. Ensuite, cette option permet de réduire ses charges, en économisant le paiement d'un loyer. Enfin, en cas d'arrêt d'activité, la formule offre une grande souplesse, ce qui est appréciable quand on connaît le coût (élevé) de résiliation d'un bail professionnel. Naturellement, travailler chez soi exige un lieu d'habitation qui s'y prête. L'idéal, bien sûr est de pouvoir disposer d'une pièce dédiée à son activité.

étudier le règlement de propriété

Reste toutefois à s'assurer que l'on est bien autorisé à exercer son activité chez soi. Ce qui n'est pas systématique. Plusieurs cas se présentent. Lorsque

l'activité ne nécessite pas de recevoir de clientèle, ni de marchandises ou de salariés, cette facilité est permise, du moment que l'on s'installe dans sa résidence principale et qu'aucune clause du bail ou du règlement de propriété n'interdit l'exercice d'une activité professionnelle. Si en revanche, on reçoit de la clientèle, il faut en principe obtenir au préalable une autorisation de changement d'affectation du local auprès du maire de la commune. En prime, dans le cas où l'on réside dans une ville de plus de 200 000 habitants ou dans un département limitrophe de Paris (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne), il faut impérativement exercer son activité en rez-de-chaussée.

© Thibault Bertrand - Uni-éditions - Novembre 2011