

Comment domicilier son entreprise chez soi ?

N°10 | mai 2013

Pour les besoins de son immatriculation, une entreprise doit avoir une adresse. Sous certaines conditions, il peut s'agir de celle du domicile de son dirigeant.

Nous verrons ci-dessous les règles à respecter.

I. Le principe de base

Être autorisé à domicilier l'entreprise dans le local d'habitation du dirigeant signifie simplement que l'adresse administrative de l'entreprise peut être fixée à cet endroit. Il s'agit de l'adresse qui figure sur tous ses documents commerciaux.

Mais attention, permettre au dirigeant d'installer chez lui la « boîte aux lettres » de son entreprise ne signifie pas pour autant qu'il peut librement exercer son activité dans ce local. Selon le cas, l'activité peut devoir être exercée ailleurs.

II. Les critères à retenir

Pour savoir à quoi s'en tenir, l'entrepreneur devra prendre en compte :

- son statut juridique. Les règles diffèrent selon qu'il est entrepreneur individuel ou dirige une société,
- l'implantation géographique de son domicile. Dans certaines villes, l'affectation d'un local d'habitation à un autre usage suppose une autorisation municipale préalable (c. constr. et hab. art. L. 631-7). Cette réglementation concerne les communes de plus de 200 000 habitants ainsi que celles situées dans les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne,
- l'activité. Elle peut avoir une influence, dans la mesure où le fait d'avoir à recevoir de la clientèle ou à réceptionner des marchandises n'est pas admis partout,
- sa qualité éventuelle de locataire et donc le contenu de son bail d'habitation,
- le cas échéant, le contenu de son règlement de copropriété (ou de lotissement). Ces documents peuvent ainsi comporter une clause d'habitation bourgeoise, interdisant toute activité professionnelle ou commerciale dans l'Immeuble.



III. Le cas de domiciliation d'une entreprise individuelle

Le commerçant ou l'artisan qui dispose d'une boutique ou d'un atelier, c'est-à-dire d'un réel établissement permanent où se nouent des relations juridiques avec la clientèle, doit en principe déclarer cette adresse lors de son immatriculation.

A condition qu'aucun texte de loi ou stipulation contractuelle ne s'y oppose, il peut fixer son adresse commerciale et exercer son activité chez lui sans limitation de durée. Son domicile sera son adresse professionnelle, l'établissement étant immatriculé à titre secondaire.

Pour les locaux d'habitation situés au rez-de-chaussée, l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, est autorisée dans une partie du local, sans demande en mairie aux conditions suivantes :

- l'activité doit être exercée par les occupants de leur résidence principale,
- l'activité ne doit engendrer ni nuisance, ni danger pour le voisinage, ni désordre,
- le bail ou le règlement de copropriété ne doit pas interdire l'activité.



IV. Le cas de domiciliation d'une société

Une société peut être domiciliée chez son dirigeant seulement s'il en est officiellement le représentant légal. Dans une SARL ou une EURL, il s'agit exclusivement du gérant ou du cogérant (même non associé) ; dans une EURL, l'associé unique non gérant n'a pas cette étiquette. Dans une SAS, il s'agit du seul président.

En l'absence d'interdiction, le siège social peut être fixé à l'adresse du domicile du dirigeant et l'activité y être exercée librement sans limitation de durée.

En cas d'interdiction légale, dans une commune relevant de l'article L. 631-7 du code de la construction, le dirigeant pourra déclarer l'adresse de son domicile comme siège social sans limitation dans le temps. Mais l'activité pourra alors être entravée de façon telle que, dans certains cas, cette domiciliation permanente sera, de fait, à exclure et ce, pour deux raisons :

- il est alors interdit de recevoir de la clientèle ou des marchandises,
- l'activité ne peut être exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce logement, c'est-à-dire le représentant légal de la société et les membres de sa famille habitant sur place.

En cas d'interdictions contractuelles, la domiciliation chez le dirigeant n'est possible que pour 5 ans au plus, sachant que le terme légal, contractuel ou judiciaire de l'occupation des locaux ne peut être dépassé.

La société doit d'abord notifier par écrit (de préférence par lettre recommandée avec AR) au bailleur, au syndicat de la copropriété ou au représentant de l'ensemble immobilier son intention d'user de cette faculté de domiciliation temporaire. 3 mois avant le terme des 5 ans, le greffier du tribunal de commerce invitera le dirigeant à lui indiquer la nouvelle adresse du siège social. À défaut, la société sera radiée du registre.

À défaut de pouvoir continuer à être domiciliée chez son dirigeant, une société doit néanmoins avoir une adresse administrative. Si son activité ne nécessite pas d'occuper des locaux en permanence, elle peut économiser le coût d'un loyer en recourant à la domiciliation collective. Le chef d'entreprise va conclure un contrat en ce sens, mettant à la charge du domiciliataire un certain nombre d'obligations, en particulier celle de fournir des locaux permettant la réunion régulière des organes sociaux chargés de la direction de l'entreprise ainsi que l'installation des services nécessaires à la tenue, la conservation et la consultation des livres, registres et documents obligatoires

A savoir : hormis les auto-entrepreneurs exerçant une activité artisanale à titre principal, les auto-entrepreneurs dispensés de s'immatriculer au RCS ou au répertoire des métiers ne peuvent pas conclure de contrat de domiciliation collective.

N'oubliez pas les conseils de votre expert-comptable qui peut vous permettre de valider une des situations exposées ci-dessus.

