



Installer une microbrasserie dans un immeuble d'habitation

Par **Gaudin Anthony**, le **27/06/2017** à **21:48**

Bonjour,

nous avons signé un compromis pour l'achat d'un local commercial, que nous voudrions transformé en brewpub (un lieu où on produit de la bière et où nous la vendrons directement à la pression). Nous avons pour cela acquis une licence IV. Etant voisin d'un autre bar, la copropriété ne peut s'opposer à notre activité.

Cela dit, ils comptent s'y opposer, car nous allons y produire notre bière. Ils utilisent pour cela un article du RCP "les locaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs et conformément à leur destination initiale soit pour les boutiques à R.C par des commerces de détail ou des bureaux"

Disposons nous d'un recours?

En vous remerciant d'avance,

Cordialement.

Par **santaklaus**, le **28/06/2017** à **09:19**

Bonjour,

Qu'un autre bar exerce la même activité que la votre n'a rien à voir dans la mesure où c'est le règlement de copropriété de l'immeuble qui s'applique. Aussi, Un règlement de copropriété peut prévoir certaines limitations ou interdictios de certaines activités.

Dans votre cas, cette restriction porte sur le mode d'exploitation de votre activité. Ne sont autorisées que des activités de bureaux et de commerces de détails. Donc les commerces qui fabriquent ou produisent des marchandises (bières) sur place sont exclus. La copropriété peut donc refuser votre activité et saisir le Tribunal compétent pour faire cesser votre activité.

Votre recours : soit vous attendez que la copropriété vous fasse un procès soit vous prenez l'initiative devant le Tribunal.

SK

Par **Gaudin Anthony**, le **28/06/2017** à **09:24**

Merci pour votre réponse, si je dépose mes statuts en débit de boisson, ce qui est quand même l'essentiel de notre activité, cela suffirait-il à contrecarrer cette restriction?

Sinon, il ne me reste plus qu'à externaliser la production?

Cordialement,

M Gaudin

Par **youris**, le **28/06/2017** à **09:31**

bonjour,

en ouvrant un débit de boissons mais que vous y fabriquez de la bière, vous ne respectez pas votre règlement de copropriété car ce n'est plus un commerce de détails.

salutations

Par **santaklaus**, le **28/06/2017** à **09:48**

Bonjour,

Comme le précise youris et moi même, vous ne respectez pas votre règlement de copropriété car ce n'est plus un commerce de détails.

Pour le débit de boissons :

Est considéré comme débit de boissons tout commerce qui vend des boissons :

- à consommer sur place (cafés, bars, discothèques, cabarets, pub....),
- à l'occasion des repas (restaurants, crêperies, snacks...),
- à emporter (supermarchés, épiceries, caves...),
- les débits de boissons temporaires (buvettes).

Dans ce cas vous ne fabriquez pas de la bière c'est du commerce de détail. Donc possible.

Dans le cas contraire vous externalisez.

SK