



## CONTRATS DE RÉFÉRENCIEMENT INTERNET GARE AUX CONDITIONS D'ENGAGEMENT !

**Les contrats de création de site Internet ou de référencement de votre activité prévoient en général des conditions contraignantes, telles qu'une durée de 24 voire 48 mois, une reconduction tacite sauf dénonciation plusieurs mois avant la date anniversaire, ou encore une augmentation des mensualités après une période initiale.**

Il convient donc d'être particulièrement vigilant avant de s'engager sur ce type de contrats, en lisant attentivement les documents contractuels : bon de commande, conditions générales de ventes... Car, une fois signés, vous devrez respecter vos engagements et la

sortie du contrat sera difficile. De manière générale, ne signez aucun document à la suite d'un échange avec le commercial d'une société vous proposant une prestation. Privilégiez les échanges par écrit lors d'un démarchage afin de pouvoir faire valoir le

comportement déloyal de votre interlocuteur si le contrat ne correspond ni à vos attentes, ni à ce qu'on vous a indiqué lors des négociations.



## CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN BIEN COMMENT TRANSFORMER UN ABRI DE JARDIN EN LOCAL PROFESSIONNEL ?

**Le changement de destination d'une construction existante consiste à faire passer un local de l'une des cinq destinations prévues par le Code de l'urbanisme\* vers une autre de ces destinations.**

Vous souhaitez transformer un abri de jardin en un espace de travail ? C'est possible, si les règles fixées dans le plan local d'urbanisme ne l'interdisent pas et si vous obtenez plusieurs autorisations complémentaires ! Premièrement, si votre local fait partie d'un immeuble en copropriété, vous devez obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires.

Deuxièmement, vous ne pouvez pas changer la destination de votre local sans avoir obtenu une autorisation d'urbanisme auprès de la mairie de la commune dans laquelle est situé l'immeuble concerné. Si le changement s'accompagne d'une modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment (création d'une porte, remplacement d'une fenêtre...), vous devez demander un permis de construire.

Dans le cas contraire, vous devez simplement faire une déclaration préalable de travaux. Le délai d'instruction est de un mois pour la déclaration de travaux et de trois mois pour la demande de permis de construire. La mairie prend une décision sous forme d'un arrêté municipal, motivé en cas de refus et susceptible de recours gracieux. Enfin, si le local que vous souhaitez transformer est un local à usage

d'habitation qui est protégé par le Code de la construction et de l'habitation car situé en zone tendue, sa transformation en bureau ou en local professionnel doit également faire l'objet d'une demande de changement d'usage auprès de la mairie.

En somme, tout changement de destination entraîne des conséquences sur la fiscalité applicable. Vous devez également déclarer ce changement auprès de l'administration fiscale (Cerfa n°10517\*02) dans les trois mois de la transformation effective du bien.

\* Les 5 destinations prévues par le Code de l'urbanisme sont : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

