



Location SCI / nomn propre

Par **Daniela.aa**, le **01/06/2024** à **13:44**

J'ai quelques questions concernant une SCI

1) Est-ce que un associé d'une sci (non familiale) composé de 2 personnes détenant chacun 50% d'un immeuble de 3 appartements à le droit de louer en nom propre un des appartements ?

c'est a dire faire le bail a son nom et encaisser les loyers sur son compte.

2) Si oui, est-il OBLIGATOIRE qu'il mentionne sur le bail qu'il agit pour une SCI. ?

3) as-t-il du coup le droit de demander un garant ?

4) Que risque l'associé , la SCI, si le locataire n'en n'est pas informé ?

5) est -il possible que le locataire demande l'annulation du bail et un remboursement des loyers ?

Par **Marck.ESP**, le **01/06/2024** à **14:50**

Bienvenue sur LegaVox

Avec un mandat, un associé peut mettre en location au nom et pour le compte de la SCI.

Il est impossible à un associé de louer en nom propre un bien appartenant à la SCI et d'encaisser les loyers sur son compte personnel. Toute tentative de contourner cette règle pourrait être considérée comme une fraude et entraîner des sanctions fiscales et juridiques.

Par **Pierrepauljean**, le **01/06/2024** à **16:59**

Bonjour

seul le (ou les) gérant peuvent agir juridiquement au nom de la SCI

concernant la mise en location il faut vérifier ce qui est indiqué dans les statuts

le bail doit mentionner en tant que propriétaire la SCI

les loyers doivent être versés sur le compte bancaire de la SCI

Par **mathildaf**, le **26/06/2024** à **16:17**

Bonjour, nous sommes dans la même situation,

Outre le fait que notre bailleur sur notre contrat de location est un nom propre (logement meublé), nous lui envoyons les loyers directement sur son compte personnel.

Hors il apparaît que notre logement appartient à une SCI à L IR (dont notre bailleur est associé à 50%).

En complément de ses erreurs, nous n'avons jamais reçu de quittance de loyers, la surface entre le bail et le réel diffère de 20m².

nous estimons que nous avons été volontairement trompés par le bailleur sur la non-révélation du véritable propriétaire, sur les caractéristiques du bien loué, et la fausse déclaration de superficie.

Le contrat n'aurait pas été conclu ou aurait été conclu à des conditions substantiellement différentes si nous avions eu toutes les informations en notre possession.

À la vue des dissimulations intentionnelles du bailleur est-ce que cela peut constituer un DOL ?

le bail peut-il être illégal, et de ce fait, est-il possible de faire une action en justice, demander l'annulation du bail et un remboursement des loyers/ou dommages et intérêts ?

intenter une action en justice, demander la nullité du bail sur ce motif ?

Par **Marck.ESP**, le **26/06/2024** à **17:01**

Bienvenue sur LegaVox,

Comme je l'ai écrit plus haut, un associé ne peut pas louer en nom propre un appartement appartenant à la SCI et encaisser les loyers sur son compte personnel.

Je préconise d'adresser à votre bailleur un courrier en R/AR (préalable nécessaire) pour lui demander un nouveau contrat de location au nom de la SCI. Si votre bailleur refuse de régulariser la situation, vous pourriez envisager les actions légales possibles avec un avocat.

Mais avant tout, je vous invite à contacter l'ANIL ou votre ADIL.

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>