

# **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 II mise en locaton il faut vérifier ce qu est indiqué dans les statuts

le bail doit mentionner en tant que propriétaire la SCI

les loyers doivent etre 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 baileur sur notre contrat de location est un nom propre (logement meublé), nous lui envoyons les loyers directement sur son compte personnel. Hors il apparait que notre logement appartient à une SCI à L IR (dont notre bailleur est associé à 50%).

En complement de ses erreurs, nous n'avons jamais recu de quittance de loyers, la surface entre le bail et le reel differe 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 peux constituer un DOL ?

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

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/