



Rupture de bail dans une sci

Par **joelle**, le **29/09/2010** à **12:07**

Bonjour,

Mon ex compagnon et moi avons une sci dont nous sommes à 50/50 dans les parts et dont lui est gerant, c'est une sci familiale.

Je vis seule avec mon fils de 12 ans et je n'ai pas d'emploi, mes ressources ne sont que les allocations familiales.

J'ai stipulé à mon ex compagnon que je voulais récupérer la villa qu'il loue et dont le bail se termine fin décembre 2010, je viens d'apprendre qu'il a reconduit le bail sans me prévenir, en a-t-il le droit sans que j'aie signé quoi que ce soit? surtout que dans cette sci il y a 2 villas et il en a gardé une pour lui avec sa compagne qu'il a épousée la semaine dernière, celle-ci déclare un loyer à la caisse d'allocations mais je ne le perçois pas. Je ne perçois que la moitié du montant du loyer de la villa qui est louée, est-ce normal? j'ai donné mon préavis ou je suis en ce moment car j'ai des difficultés à régler mon loyer avec le peu de ressources que j'ai. Je ne sais plus comment agir, je suis perdue et je vais me retrouver dehors avec mon fils, aidez-moi svp.
cordialement.

Par **fabienne034**, le **29/09/2010** à **12:16**

bonjour,

il ne peut aliéner un bien par un bail sans AG sauf dispositions expresses contraires dans les statuts de la SCI

pour tout savoir sur la SCI

<http://www.fbIs.net/SCIINFO.htm>

SA COMPAGNE COMMET UNE FRAUDE EN PERCEVANT L'APL

Par **joelle**, le **29/09/2010** à **12:22**

merci de votre reponse, si j'ai bien compris je suis dans mes droits, faut-il que je fasse appel à un huissier pour le constater ou pouvez-vous me donner la procédure à suivre svp

Par **mimi493**, le **29/09/2010** à **13:33**

Attention, étant donné que [fluo]c'est une SCI non familiale[/fluo], les baux accordés sont de 6 ans minimum même si le bail mentionne 3 ans. Ce qui fait aussi que vous ne pouvez donner congé pour reprise par l'un des associés.

De plus, le bail est à reconduction tacite, le bailleur ne renouvelle rien du tout. Votre ex-compagnon n'a donc rien fait de répréhensible.

Par contre, il doit vous verser votre part des loyers.

Amha, exigez qu'il rachète votre part ou alors la vente des biens, y compris celle où il habite.

PS : La SCI ayant deux concubins ou ex-concubin ne peut pas être une SCI familiale