



Problème papiers pass foncier

Par **eli57**, le **27/10/2010** à **22:41**

Bonjour,

Voilà mon mari et moi souhaitons faire construire nous avons déposé notre dossier pour le PASS foncier.

Mon problème est le suivant : nous sommes actuellement dans la maison de la grand mère de mon mari qui est placé en maison de retraite pour Alzheimer, nous avons convenu avec mes beaux parents de verser un "loyer" mais nous n'avons rien d'écrit nous n'avons pas de bail hors l'organisme qui s'occupe de notre dossier PASS foncier demande le bail

Cela peut il poser problème? comment faire?

Par **mimi493**, le **27/10/2010** à **22:51**

C'est un peu logique : vous habitez dans le bien d'une personne qui n'a plus ses facultés pour décider de vous héberger gratuitement. Donc c'est son tuteur qui gère ce bien et qui ne peut pas décider d'héberger gratuitement un tiers.

Je dis gratuitement, car si vous payez une indemnité d'occupation (je suppose que vous n'avez pas de quittance de loyer) et que cette dernière n'est pas déclarée, ça pose problème pour établir un bail et même déclarer que vous payez un loyer (surtout si aucune tutelle n'est ouverte ou/et qu'un de vos beaux-parents n'est pas le tuteur, donc pas le droit de signer un bail pour cette maison)

Si vous avez des quittances de loyer, vous avez un bail verbal et donc ils peuvent vous établir un bail écrit.

Par **eli57**, le **27/10/2010** à **23:00**

je ne sais absolument pas si l'un des mes beaux parents a une tutelle, nous nous sommes arrangés entre nous pour décider de la somme que nous versons en guise de loyer mais nous n'avons fait aucun papiers, je sais qu'à l'époque mon beau père s'était renseigné auprès du notaire.

Pour faire le dossier pass foncier mon beau père nous a établi des quittances de loyer est-ce que je peux lui demander un bail?

Par **mimi493**, le **27/10/2010** à **23:16**

Si vous avez des quittances de loyer, vous pouvez exiger un bail. Mais s'il refuse, votre seule option c'est de le trainer en justice. Difficile dans votre situation.

La question est toujours : a-t-il le droit de signer ce bail ? a-t-il la pleine propriété d'au moins les 2/3 du bien ?

Par **eli57**, le **27/10/2010** à **23:20**

mes beaux parents sont propriétaire de cette maison, en fait la grand mère avait l'usufruit

Par **mimi493**, le **27/10/2010** à **23:24**

et elle l'a toujours, elle n'est pas morte. Donc le nu-propriétaire n'a pas le droit de louer la maison.

ça ne joue pas forcément sur le pass foncier, le but de mes propos est de ne pas mettre dans les ennuis vos beaux-parents.

Commencez par en parler avec eux, s'ils déclarent les loyers surtout.

Par **eli57**, le **27/10/2010** à **23:32**

Je ne sais pas si ils ont déclaré les loyers, mais comme cela m'angoisse pas mal je pense que demain matin je vais tout de suite aller à l'agence qui s'occupe de notre dossier expliquer notre cas parce que je ne pense pas que l'on puisse établir de bail et j'espère que cela

n'empêchera pas l'accord du PASS foncier merci beaucoup pour toutes ces réponses