Immobilier (SCI)

Par benjamin

Bonjour , je suis dans une SCI "ABCH"
J'habite un appartement qui suite au décès de ma maman lui est revenu de droit .
La sci est donc "ABC" , il me fait payer des loyers dans cette immeuble et cette appartement .
En n'as t'il le droit ? S
Sachant que je n'est droit a aucune aide sociale du lien de parenté qui en découle .
Ne payant plus mes loyers , car il n'entretient pas ce bien et qu'il est insalubre (chaudière qui ne veut pas remplacer ....
Elle ne fonctionne jamais depuis mon entrée et la signature du bail , malgré l'obligation de l'entretenir tout les ans et des réparations faites .
La chaudière est morte et il ne veut pas la remplacer .
Le fait que la SCI de la succession de ma maman , j'ai des parts dans la SCI de cette immeuble du fait de l'héritage , et cette immeuble en fait partie même s'il en n'as l'usufruit , as t'il le droit de me faire payer un loyer , et comme je ne le paie pas , de donner à ma grande soeur la somme de mes loyers impayés ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre texte n'est pas clair.
Vous êtes locataire d'une SCI ?
Et votre maman était locataire avec vous ?

Par benjamin

non , je suis héritier de ma maman décedé . Je loue à mon père l'appartement , mais j'ai de la succession des parts dans la SCI dont fait partit cette immeuble et cette appartement .

Par benjamin

Donc finalement , je suis locataire d'un SCI dans laquelle j'ai des parts , est ce que j'ai le droit de ne pas payer de loyer , sachant que les papiers du notaire montre que l'usufruit est a 100% detenu par mon père .

Par yapasdequoi

OK, Votre père a l'usufruit de la SCI. Donc tous les revenus de la SCI lui reviennent.

Avez-vous un bail ? Quel est votre titre d'occupation ?

Par benjamin

Oui , j'ai un bail dans son agence immobilière . Merci pour vos réponses , et le temps pris .

Par benjamin

Je suis locataire sans aide aux logements car je n'est pas le droit à l'APL car j'ai un lien de parenté avec lui .

Par benjamin

Il comptabilise de part son agence immobilière un document comptable qui additionne les défauts de paiement de loyer .
Ceci dans le but de récupérer son argent sur les parts que je détiens dans la SCI.

Par yapasdequoi

En tant que locataire, vous devez payer votre loyer. L'arrêt du loyer ne peut être que décidé par un juge.

Si le logement n'est pas décent ou nécessite des réparations, vous devez demander ces travaux à votre bailleur par courrier RAR, mais en aucun cas arrêter de payer le loyer.

Lire cette page :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699[/url]
"Lorsque le bailleur ne fait pas les travaux, le locataire doit avertir le bailleur si un dommage apparaît.

Si le bailleur ne fait pas le nécessaire, le locataire doit le mettre en demeure d'exécuter ses obligations."

et vous avez un modèle de lettre à compléter et adresser par courrier RAR.

C'est la seule manière légale de procéder.

Le fait que vous soyez nu-propriétaire de parts de la SCI, ne vous donne pas le droit d'habiter ce logement gratuitement.

Par yapasdequoi

dans le but de récupérer son argent sur les parts que je détiens dans la SCI.
En effet, si vous ne payez pas le loyer, il pourra agir en justice pour le recouvrement des impayés et au final faire saisir vos revenus, votre compte bancaire et aussi vos parts de la SCI.

sans aide aux logements car je n'est pas le droit à l'APL car j'ai un lien de parenté avec lui .

En effet, c'est la loi. Il faut vous trouver un autre logement avec un autre bailleur pour avoir des aides.
Et de toute façon quand on ne paye pas son loyer les aides sont stoppées.

Par yapasdequoi

Si vous avez un bail, vous devez payer un loyer ... CQFD...
Et n'hésitez pas à contacter votre ADIL.
Bon courage.

Par benjamin

merci , a vous aussi bon courage .
je fais une sortie de bail cette année .
cdt

Par yapasdequoi

Pour "faire une sortie de bail" respectez bien la procédure et le préavis.
L'état des lieux est important : bien récupérer le double signé immédiatement et rendre les clés contre un reçu.
Lire cette page avec modèle de lettre.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168[/url]

Par benjamin

J'avais payé mon loyer au début par valeur , sans aide même si j'y avais le droit !
C'est quand j'ai eu des difficultés et comme il m'avait a la base donné l'appartement de sa bouche , il as changé d'avis .
Je me suis retourné vers les allocations et porte fermer car je n'est pas menti , sur le lien de parenté même si je passe

par une agence .
De part son homophobie il ma rejeté depuis e décès de ma maman et m'as fait signé plein de papiers , et aujourd'hui il refait la même chose pour me prendre le peu d'héritage qu'il reste de ma maman .
Et oui , il y a des salauds partout et aucun amis , ni même connaissance , ne m'as aider comme vous l'avez fait car je ne comprenais pas .
Maintenant , c'est clair que pour moi , je vais rendre cette appartement en toute légalité , et reconstruire ma vie , car j'ai passé la Covid pour mes 30 ans et j'ai sombré dans les minima sociaux , a cause de ma tristesse .
Bonne soirée

Par yapasdequoi

Bon courage à vous. Revenez donner de vos nouvelles si vous voulez.

Par benjamin

Les status de la SCI on été établi entre mon père et ma mère , lors de notre enfance a moi et ma soeur .
A son déces nous étions majeures , mais elle lui as laissé l'usufruit de la jouissance de l'usufruit rue de verdun ou j'occupe l'appartement .
La SCI comprend ABCH comprend cette immeuble et son entreprise car elle était aussi au capital de l'entreprise .
Il est donc clair que Yann a raison , il laisse les loyers s'accumulé sur un document comptable de son agence immobilière , afin le jour de sa retraite de revenir me réclamer les sommes impayés , afin de récupérer les parts que j'ai hérité de ma maman .
Il me reste plus qu'a faire un dossier banque de France et de rendre les clés de cet appartement .
Je ne peux quitter la SCI en lui demandant de racheter mes parts , ils refusent et il faut l'unanimité des personnes qui composent la SCI .

Par benjamin

Les status de la SCI on été établi entre mon père et ma mère , lors de notre enfance a moi et ma soeur .
A son déces nous étions majeures , mais elle lui as laissé l'usufruit de la jouissance de l'usufruit rue de verdun ou j'occupe l'appartement .
La SCI comprend ABCH comprend cette immeuble et son entreprise car elle était aussi au capital de l'entreprise .
Il est donc clair que tu as raison , il laisse les loyers s'accumulé sur un document comptable de son agence immobilière , afin le jour de sa retraite de revenir me réclamer les sommes impayés , afin de récupérer les parts que j'ai hérité de ma maman .
Il me reste plus qu'a faire un dossier banque de France et de rendre les clés de cet appartement .
Je ne peux quitter la SCI en lui demandant de racheter mes parts , ils refusent et il faut l'unanimité des personnes qui composent la SCI .

Par benjamin

Je peut vous poser la question à savoir si vous êtes avocat ?

Cdt

Par yapasdequoi

Les réponses ici sont bénévoles.
Si vous voulez une réponse d'avocat, il faut aller en consulter un.
Il y a un bouton sur cette page pour obtenir des devis.
Et aussi des consultations gratuites :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706[/url]

Par benjamin

ok , merci .

à bientôt .

Par benjamin

bonjour , je reviens vers vous , d'où habitez vous ?
cdt

Par yapasdequoi

en France. Pourquoi ?