



Païement loyers bailleur SCI

Par bobo7

Bonjour,

Je viens de signer un bail (location de résidence principale).

Le bailleur est une SCI.

En revanche, le gérant de la SCI me demande de payer les loyers par virement sur son compte bancaire personnel.

Est-ce légal ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Si vous vous êtes engagé à employer ce mode de paiement par une clause du bail, vous devez le faire. C'est parfaitement légal. Sinon, vous restez libre de le refuser. Ce qui est illicite est le prélèvement sur votre compte bancaire par le bailleur.

Même si vous êtes en droit de refuser de payer par virement bancaire, il faudrait vous poser la question de l'intérêt pour vous de refuser. Le virement est tout de même plus pratique que le chèque et plus encore que le paiement en espèces. De plus il vous facilite la preuve du paiement si besoin était.

Mais votre question porte en fait sur le paiement sur le compte personnel du gérant au lieu du compte de la SCI. Le bailleur est la SCI et non le gérant de celle-ci. Vous prenez alors un risque (éventuel conflit entre les associés de la SCI ou mauvaise foi du gérant). Il vaudrait mieux soit virer les loyers sur le compte bancaire de la SCI, si elle en a un, soit payer par chèque à l'ordre de la SCI. Autre solution : que le gérant vous fournisse une attestation établie au nom de la SCI qui autorise le gérant à percevoir les loyers sur son compte bancaire personnel. Vous auriez ainsi une preuve solide que vous avez bien payé vos loyers au bailleur et non à un tiers.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il vous a fourni son RIB ... Dans ce cas ce n'est pas à vous de poser la question de la légalité. C'est le bailleur qui doit s'organiser avec ses associés et la SCI.

Par bobo7

Je vous remercie pour vos réponses.

Oui, ma question pose sur le fait de payer sur un compte personnel alors que le bailleur est une société.

Je n'ai pas envie, s'il y a un problème entre les associés de la SCI, qu'on puisse me reprocher de ne pas avoir payer mes loyers (i.e. à la SCI).

L'agence qui a un mandat de location (mais pas de mandat de gestion) m'a assez mal parlé quand j'ai dit que je préférerais payer sur un RIB au nom de la SCI. J'ai l'impression qu'il ne sera pas donné suite à ma demande.

Par yapasdequoi

Votre interlocuteur est le bailleur, l'agence ne vous doit plus rien.

Comment avez vous obtenu ce RIB ?

Si vous voulez une confirmation, écrivez au siège de la SCI (selon coordonnées sur votre bail) en recommandé avec AR pour vérifier le RIB à utiliser.

Par Nihilscio

J'ai l'impression qu'il ne sera pas donné suite à ma demande.

En ce cas, je pense que le mieux serait de payer par chèque établi au nom de la SCI. En garder une photocopie avant de l'envoyer.

Vous pouvez aussi rappeler au bailleur que les loyers sont quérables : il peut venir les chercher à votre domicile (contre quittance bien entendu) comme décrit dans les romans de Balzac ou Zola.

Par bobo7

Bonjour,

C'est l'agence qui m'a fourni ce RIB quand j'ai dit que je voulais payer les loyers par virement.

Je vais peut être écrire à la SCI pour obtenir confirmation. L'adresse personnelle du gérant de la SCI et l'adresse professionnelle de la SCI sont les mêmes de toute façon.

Je trouve ça étranger qu'un gérant dépose les chèques de sa société sur son compte perso. On est d'accord que ça n'est pas réglo ?

Par Nihilscio

C'est réglo si la SCI autorise que les fonds qui lui sont destinés soient déposées sur le compte du gérant ou d'une autre personne.

Par bobo7

Tu aurais une référence légifrance la dessus ?

Merci pour ton aide.

Par Nihilscio

Référence : articles 1984 et suivants du code civil.