



## Travaux alors que non propriétaire

Par **ayrosalie**, le **09/12/2010** à **11:56**

Bonjour,

Je souhaiterais avoir votre avis sur la situation dans laquelle je suis.

Mon copain est propriétaire de sa maison au travers d'une SCI qu'il a créé avec ses parents. Techniquement il est donc locataire de cette SCI. Je suis venue habiter avec lui et je suis donc occupante à titre gratuit. Nous voulons faire des travaux d'aménagement dans cette maison mais comme elle ne m'appartient en rien je n'ai pas envie de donner mon argent et de tout perdre si nous nous séparons un jour. Je me suis renseignée pour racheter la moitié de la maison mais c'est compliqué car elle appartient à une SCI et non pas à une personne. On m'a donc dit de faire signer une reconnaissance de dettes à mon copain et ses parents (les membres de la SCI) à chaque fois que je paye une partie de l'aménagement de la maison. Ainsi si on se sépare ils me remboursent cet argent puisqu'ils ont signé cette reconnaissance de dettes.

Merci donc de me dire ce que vous pensez de cette solution. Est elle correcte selon vous ? ou pensez vous à autre chose ?

Par **Domil**, le **09/12/2010** à **13:48**

il s'agirait de quelle somme ?

Si vous le faites, vous ne devez pas payer les aménagements mais par exemple, faire un chèque aux 3 personnes (sinon aucune preuve de versement)

Par **ayrosalie**, le **09/12/2010** à **14:39**

Merci de votre réponse.

En fait je fais un virement de mon compte vers le compte de la SCI.

Et c'est la SCI qui paye les frais de travaux.

Les sommes seront assez importantes (10000 €)

Par **Domil**, le **09/12/2010** à **15:51**

Déjà ne dépassez pas 10 000 euros (car sinon, c'est le TGI qui est compétent en cas de litige sur le remboursement et ça exige de payer un avocat)

Évitez de racheter la moitié de la maison, parce qu'en cas de séparation, l'indivision ce sont des ennuis pouvant durer des années avec à la clef des frais de justice démesurés et une maison vendue aux enchères (imaginez le prix)

Dans votre histoire ce qui me fait un peu peur, c'est si la maison est vendue et la SCI dissoute sans que vous en soyez avertie (justement en cas de séparation)

Juridiquement, la reconnaissance de dettes permet d'acter la dette, mais récupérer votre argent ce n'est pas toujours si simple.

Simple avis : dans le cadre d'un couple sans lien, évitez d'investir dans le bien de ce qui n'est qu'un étranger, selon la loi.

Par **JURISNOTAIRE**, le **09/12/2010** à **18:06**

Bonjour(soir), Ayrosalie.

Vous pouvez envisager de vous faire céder (par le copain), une part de la SCI, afin d'y ouvrir (en tant qu'associée) un compte-courant; sur lequel seraient comptabilisées les sommes à icelle prêtées (par vous)(à elle);

Contra: responsabilité [s]indéfinie[s][s]/[s]/[s] des associés, sur leurs propres biens (l'ensemble du patrimoine)(le vôtre), des dettes-avatars de la SCI.

(contra)(bis): en cas de pépin-rupture d'avec le mec, quid du rachat de la part ?

Votre but serait-il de devenir "propriétaire de la moitié de la maison" ?

A que celà ne tienne ==> achetez la moitié des parts de la SCI.

(et voilà chose faite)(la SCI est une personne, mais dite "morale)(espérons-le, pour la moralité)

Restons sur ce mot. Les éventuels futurs-associés-pressemtibles, sont-ils, "moralement", crédibles ?

Votre investissement financier, se doit d'être doublé d'un investissement "de confiance" (bien placée).

Bien à vous.