



Charges dans une résidence de service

Par **eurisko**, le **12/02/2009** à **20:28**

Bonjour,

Un copropriétaire possédant une surface commerciale au sein d'une résidence étudiante avec services (destination de l'immeuble) et y exerçant une activité commerciale étrangère aux services de la résidence, doit-il payer sa quotité du contrat de prestations de services puisqu'il n'utilise pas les services para-hôteliers?

L'article 95 de la loi ENL précise que ce contrat doit être porté au budget au titre des charges générales, des réponses du Garde des Sceaux lors des questions au gouvernement précise que afin de ne pas mettre l'équilibre financier de l'immeuble en danger, les charges doivent être payées même par des propriétaires d'appartements vides, semblables arrêts de la cour de cassation à propos d'appartements vides.

En l'absence de texte prévoyant le cas ou de jurisprudence, il me semble que le commerçant doit s'acquitter de ces frais proportionnellement à ses tantièmes portés au cahier des charges.

Pensez-vous de même?

Merci