



Gestion redevances de Servitudes

Par VHB

Bonjour,
Dans un parc résidentiel de loisirs les propriétaires de parcelles paie une redevance de Servitudes à la société, propriétaire des parties communes. Nos actes notariés font mention du paragraphe suivant :
" Régler à la société, par an, une somme au titre d'une redevance de servitudes comprenant les frais d'entretien du parc, de gardiennage, d'abonnement en eau et électricité des parties communes du parc, d'assurance et responsabilité du parc, de gestion du parc et d'accès aux piscines."

Il s'avère que cette société, qui a acheté les parties communes de ce parc en 2021 est en procès avec le précédent acquéreur pour faire annuler la vente.

Cette société peut-elle utiliser notre redevance de Servitudes pour régler ses frais judiciaires ?

Dans l'attente de vous lire,
Bon week-end
VHB

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous êtes lié par le contrat avec le propriétaire du site. Vous avez à lui payer les redevances selon les termes du contrat tant que les prestations vous sont fournies. Vous n'avez pas de droit de regard sur sa gestion.

Par VHB

Je ne pense pas que ça répond à ma question.
A ma connaissance les frais judiciaires en question ne font pas parti de la gestion du parc...

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous payez la redevance. En échange de cette redevance, vous avez un ou des services selon le contrat. Ce que fait le gestionnaire avec l'argent reçu ne vous concerne pas.

C'est comme si le locataire s'offusquait que son bailleur utilise le loyer reçu pour s'acheter des chaussures.

Par VHB

Je suppose que ce genre de réponse n'émane pas d'un juriste....

Par Nihilscio

A ma connaissance les frais judiciaires en question ne font pas parti de la gestion du parc...
Je ne vous ai pas parlé de la gestion du parc mais de la gestion interne de la société propriétaire du parc. A moins d'être associé de cette société, ce n'est pas votre affaire.

Si la redevance est forfaitaire, tout ce que vous avez à contrôler est que les prestations dues vous sont fournies.

Si elle est due sur justificatif des dépenses, elle doit vous produire un état des dépenses et des justificatifs. Si vous y voyez une note d'honoraires de son avocat, il ne faut pas l'accepter, ce n'est pas à vous de payer l'avocat du propriétaire.

Je suppose que ce genre de réponse n'émane pas d'un juriste...
Qu'importe, elle est parfaitement exacte.