



revenu SDC toilette et location monuement historique

Par **hountsi**, le **02/03/2025** à **10:59**

Bonjour,

On a des toilettes rapportant 50 000 eur par mois mais le syndic refus que le SDC l'exploite en direct pour fiancner nos travaux sans compter les lacaux partie commune que nous pourrions louer

J'ajoute que nous sommes unscrit partiel un monuzment hitorique

Qu'en pensez vous ?

VIII- Exploitation des W.C parties communes de la galerie

Lors de ce rendez-vous, de nombreux copropriétaires ont fait part de leur vif intérêt pour que le syndicat des copropriétaires puisse exploiter les W.C communs situés dans la galerie et bénéficier de la recette non négligeable afin de financer, notamment, une part des travaux à engager.

Ce souhait est toutefois confronté à différentes difficultés, juridiques et fiscales, en lien avec la nature et l'objet social du SDC, lequel ne peut avoir une activité commerciale. Toutefois, M. A a émis la possibilité de confier la gestion de ces toilettes à un prestataire, en contrepartie d'un loyer fixe. L'Administrateur Provisoire va se rapprocher de professionnel du secteur et étudier la faisabilité de ce projet.

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Par **Lingénu**, le **02/03/2025** à **13:02**

Bonjour,

Des toilettes rapportant 50 000 € par mois, j'ai peine à le croire.

Administrateur provisoire ? C'est qu'il y a un gros souci de gestion de la copropriété.

Un syndicat de copropriétaires ne peut exercer une activité commerciale mais il peut donner

en location des parties communes de la copropriété à condition que ce soit compatible avec la destination de l'immeuble.

La gestion de cette location se fait sous la responsabilité du syndic seul responsable de la gestion des parties communes sans possibilité de délégation. Il peut assurer cette gestion personnellement ou la confier à un prestataire comme pour toutes les autres prestations d'entretien ou d'administration.

La location d'un immeuble est une activité civile mais cela n'implique pas nécessairement que le loyer soit d'un montant fixe. Ce montant peut très bien être calculé en fonction des recettes sans que la location perde son caractère civil.

Il est envisageable de donner des parties communes à bail sous le statut des baux commerciaux mais se pose alors la question de la qualification à donner à la décision, acte d'administration ou acte de disposition du fait qu'un bail commercial est de longue durée et donne droit au renouvellement ou à une indemnité d'éviction. Pour couper court à d'éventuelles controverses, il serait prudent de ne consentir un bail commercial le cas échéant qu'à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.