

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 juillet 2014

ADAPTATION DE LA SOCIÉTÉ AU VIEILLISSEMENT - (N° 1994)

Rejeté

AMENDEMENT

N° AS283

présenté par

Mme Dubié, Mme Hobert et Mme Orliac

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 15, insérer l'article suivant:**

Les résidences-services pour seniors sont des ensembles immobiliers qui proposent des solutions d'habitation privatives adaptées aux seniors au sein desquelles un organisme, autre qu'un syndicat de copropriétaire :

- délivre au moins trois des prestations définies au b) du 4°) de l'article 261 D du code général des impôts ;
- propose obligatoirement d'autres services, choisis librement par le résident ;
- est titulaire de l'agrément prévu à l'article L. 7232-1 du code du travail.

Les charges inhérentes à la délivrance des services et à l'entretien des locaux et équipements relatifs aux services proposés sont dévolues à un organisme autre qu'un syndicat de copropriétaire.

Les modalités de facturation des services délivrées par l'exploitant de la résidence-services pour seniors sont définies dans le cadre d'un contrat de prestations signé avec chaque résident.

EXPOSÉ SOMMAIRE

De nombreuses Résidences-services pour seniors dites de « nouvelle génération » ont été créées en dehors du statut fixé par le chapitre 4 bis de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ces résidences, qu'elles n'appartiennent qu'à un seul propriétaire ou qu'elles relèvent d'autres montages juridiques relatifs à la copropriété, sont gérées par un organisme qui assure l'entretien et l'exploitation des locaux de services de la résidence (Accueil, salle de restaurant, salle d'animation, cuisines, ...) et délivre les services aux habitants de la résidence.

Un socle de services commun (accueil, espace de convivialité, présence permanente de professionnels formés aux premiers secours...) est proposé à tous les résidents, qui s'acquittent d'une facturation mensuelle pour en couvrir les frais d'exploitation.

En fonction de leurs besoins, les résidents choisissent librement d'autres services à la carte, qui peuvent être délivrés directement par le gestionnaire de la résidence s'il bénéficie de l'agrément services à la personne. Ainsi, le résident peut bénéficier de l'assistance personnalisée, du ménage, etc...

Cet amendement vise à définir les résidences-services pour seniors qui doivent être distinguées des autres formes de résidences-services ou d'autres formes de résidences pour seniors sans services dédiés.