

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

5 septembre 2014

## ADAPTATION DE LA SOCIÉTÉ AU VIEILLISSEMENT - (N° 2155)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 315

présenté par  
Mme Huillier et Mme Rabin

-----

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

« Section 3

« Résidences-services pour seniors

« *Art. .... – I. – À compter de la promulgation de la présente loi, sont des résidences-services pour seniors les ensembles immobiliers qui proposent des solutions d'habitation privative 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.

« II. – 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.

« III. – 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 gérés 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...

Ainsi, le résident jouit d'une liberté de choix des services dont il souhaite bénéficier et d'une maîtrise des coûts puisque les tarifs des différents services ainsi que le mécanisme de leur révision sont connus à la souscription du contrat. Les résidents restent libres de choisir leur prestataire de services à domicile.

Aujourd'hui, ce schéma de fonctionnement de résidences-services seniors se développe sur l'ensemble du territoire national et répond pleinement aux attentes des personnes âgées.

Dès lors, afin de promouvoir ce dispositif et d'éclairer les personnes âgées autonomes dans le choix de leur solutions d'habitation avec services, le présent amendement a pour objet de définir les résidences services pour seniors, qui doivent être distinguées d'autres formes de résidences-services (résidences étudiants, résidences hôtelières) ou d'autres formes de résidences pour seniors sans services dédiés (habitat intergénérationnel, villages seniors...).

L'objet du présent amendement est par conséquent de faire évoluer les modalités de fonctionnement des résidences-services pour personnes âgées, et de définir par un cahier des charges les obligations qui leur incombent.