

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

22 juillet 2015

## ADAPTATION DE LA SOCIÉTÉ AU VIEILLISSEMENT - (N° 2988)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

**AMENDEMENT**

N° 2

présenté par  
M. Terrasse

-----

**ARTICLE 15 BIS A**

I. – Substituer aux alinéas 3 à 6 les sept alinéas suivants :

« Les résidences services pour séniors

« *Art. L. 631-13.* – Les résidences services pour séniors regroupent des logements privés adaptés aux personnes âgées, au sein desquelles un gestionnaire délivre obligatoirement des prestations d'accueil, de services de conciergerie, de nettoyage des locaux de services, d'accès à des animations et à des espaces de services.

« Elles proposent d'autres services, choisis librement par le résident. Elles relèvent à ce titre des dispositions du 2° de l'article L. 7232-1 du code du travail ou passent une convention avec un prestataire de services à la personne relevant des dispositions de l'article L. 313-1-2 du code de l'action sociale et des familles.

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

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

« Au sein de chaque résidence services pour séniors, un conseil des résidents est créé. Ce conseil relaie les demandes et les propositions des résidents auprès du gestionnaire et des propriétaires. Il est consulté sur la nature, le contenu et la qualité des services proposés.

« Ces résidences peuvent faire l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du présent code. »

II. – En conséquence, à l’alinéa 8, après la référence :

« L. 7231-1 »,

insérer les mots :

« qui y 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, assistance personnalisée, ménage, etc...qui peuvent être délivrés directement par le gestionnaire de la résidence s’il bénéficie de l’agrément services à la personne.

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 Séniors 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 solution d’habitation avec services, le présent amendement a pour objet de définir les résidences services pour séniors, qui doivent être distinguées d’autres formes de résidences services (résidences étudiants, résidences hôtelières) ou d’autres formes de résidences pour séniors sans services dédiés (habitat intergénérationnel, villages séniors...).

Cet amendement a également pour objet de garantir la qualité d’accompagnement des personnes âgées accueillies dans ces structures en créant, au regard de la suppression à venir du régime de l’agrément dans le secteur des services, un régime d’agrément spécifique aux résidences services pour séniors.