ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

charges communes

Question écrite n° 41675

Texte de la question

M. Maurice Leroy souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les résidences services pour personnes du 3e âge. Ces résidences, composées d'immeubles à usage d'habitation pour coproprirétaires ou locataires retraités, sont régies par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de copropriété des immeubles bâtis, y compris s'agissant des services domestiques, sanitaires et de santé proposés par un personnel spécialisé, dont la charge est répartie au sein des charges de copropriété alors que bénéficiant aux habitants de ces résidences. Il demande au Gouvernement les mesures qu'il entend prendre afin que les charges de ces services domestiques puissent être réparties en fonction du nombre de personnes occupant un logement dans une résidence service et non dans les charges de copropriété sur la base du millième.

Texte de la réponse

La création de « résidences services » ou encore de « résidences de troisième âge » répond à un besoin social. Leurs occupants n'ont pas comme seule perspective de se loger, mais comptent également bénéficier d'un certain nombre de prestations, de services ou de commodités, dont la fourniture est la raison d'être de ces résidences. Ces immeubles, placés sous le régime de la copropriété, justifient la mise en place des équipements et services collectifs spécifiques dont la gestion entre dans l'objet du syndicat des copropriétaires. Les charges entraînées par ces équipements et services sont réparties en fonction du critère de « l'utilité ». En application de l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, un copropriétaire est tenu de participer aux charges d'un service collectif ou d'un élément d'équipement commun dès lors qu'il a la possibilité objective d'en disposer, sans égard à son utilisation. En conséquence, les copropriétaires de ces résidences services doivent payer les charges même s'ils ne bénéficient pas effectivement des équipements ou services correspondants. Toute évolution du régime juridique des résidences services nécessite une modification du statut des biens qui relève de la compétence du ministère de la justice.

Données clés

Auteur : M. Maurice Leroy
Circonscription : Loir-et-Cher (3e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 41675
Rubrique : Copropriété
Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 14 février 2000, page 984
Réponse publiée le : 17 avril 2000, page 2505