



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

charges communes

Question écrite n° 44820

Texte de la question

M. Patrick Devedjian appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les problèmes rencontrés par les personnes héritant d'appartements au sein de résidences services pour personnes âgées. En effet, les héritiers d'un tel bien doivent participer aux charges importantes entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, même si le logement est inoccupé. Il lui demande si il envisage de modifier la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, afin que les charges liées aux services domestiques, sanitaires et de santé 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 du 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. Patrick Devedjian](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (13^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44820

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 avril 2000, page 2306

Réponse publiée le : 26 juin 2000, page 3845