



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

charges communes

Question écrite n° 23078

Texte de la question

M. Christian Blanc appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le fonctionnement des résidences services pour les personnes âgées. Les résidences services répondent aux attentes des personnes âgées valides souhaitant évoluer dans un environnement sécurisant pour profiter pleinement de leur retraite sans se soucier des tracasseries quotidiennes. En effet, elles proposent des prestations telles qu'un service de restauration, de ménage, d'infirmier, de chambres d'hôtes, etc. Ces prestations ne se trouvent habituellement pas dans les copropriétés. La spécificité des résidences services, intrinsèquement liée à la population âgée de ces résidences, n'est pas prise en compte par la loi la copropriété (loi n° 65-557 du 10 juillet 1965). La non-séparation des « charges d'habitation » d'avec les « charges services » pose le problème des lourdes charges qui incombent aux propriétaires de logements vides, ainsi qu'aux héritiers d'anciens propriétaires, alors qu'ils ne bénéficient pas des services quotidiens de ces habitations. Le piège juridique qu'elles représentent pour tout acquéreur potentiel constitue une menace quant à la pérennité de ces structures. Aussi, il lui demande quelles sont ses intentions afin de modifier le statut des résidences services de France, en tenant compte de leurs caractéristiques particulières, pour permettre un remaniement systématique, obligatoire et généralisé, du fonctionnement et de la répartition des charges de ces résidences.

Texte de la réponse

Le régime juridique actuel des résidences avec services, sous statut de la copropriété, a pour principal inconvénient de considérer les charges liées aux prestations de service comme des charges de copropriété et donc de les répartir par lot de façon intangible, sans égard à l'utilisation effective des services en question. Il en résulte qu'une part importante du montant des charges de copropriété est à la charge de chaque copropriétaire, qu'il utilise ou non les services proposés. Le Gouvernement a demandé à la commission relative à la copropriété, dont le secrétariat est assuré par le ministère de la justice, de lui proposer les adaptations législatives qui pourraient être envisageables pour les résidences avec services.

Données clés

Auteur : [M. Christian Blanc](#)

Circonscription : Yvelines (3^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23078

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 août 2003, page 6158

Réponse publiée le : 27 octobre 2003, page 8220