



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

charges communes

Question écrite n° 50590

Texte de la question

M. Armand Jung appelle l'attention de M. le ministre de la santé et de la protection sociale sur le devenir des résidences avec services pour personnes âgées. Les résidences avec services, sous statut de la copropriété, accueillant des personnes âgées, sont régies par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Or, il apparaît que, tant les résidents que les dirigeants de ces structures, sont animés par de légitimes inquiétudes, au regard du projet de redéfinition des règles de gestion des charges de ces résidences. En effet, il semblerait qu'une nouvelle alternative pour la gestion des charges soit proposée, par le biais de l'exonération du paiement des charges résultant de prestations de services domestiques, au profit de tout copropriétaire, bailleur non-résident, dont le bien ne serait pas occupé. Une telle mesure causerait sans nul doute un grave préjudice aux autres copropriétaires, qui assumeraient ainsi un surcroît de charges. En outre, ce risque d'alourdissement des charges pourrait également nier, à terme, l'originalité et la spécificité des résidences avec services pour personnes âgées. En effet, faute de moyens suffisants, les copropriétaires pourraient ainsi purement et simplement décider de ne plus mettre à disposition des services domestiques à l'attention des résidents. En conséquence, il souhaite recueillir son sentiment à ce sujet.

Texte de la réponse

Après consultation du garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre des solidarités, de la santé et de la famille fait connaître à l'honorable parlementaire que dans les « résidences avec services », quel que soit le cadre juridique dans lequel elles sont constituées, les services de restauration, de soins médicaux et de parahôtellerie qui sont proposés aux occupants, entraînent des charges spécifiques, notamment d'équipements et de personnel, nécessairement liées à la permanence des services proposés, que ceux-ci soient utilisés ou non par les résidents. S'agissant des « résidences avec services » placées sous le régime de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété, dispenser le copropriétaire du paiement de ces charges, lorsque son lot est inoccupé, aurait pour conséquence de faire supporter par les seuls propriétaires des lots occupés les charges fixes, d'équipements et de personnel, dont le montant serait imprévisible et variable selon le degré d'occupation de la résidence. Cette solution serait contraire au principe de répartition prévu par l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 précitée. En outre, elle remettrait en cause l'équilibre économique recherché lors de la création de ces résidences, qui les rend attractives notamment pour les personnes âgées. Néanmoins et compte tenu de la réalité des difficultés évoquées et de l'utilité de ces résidences pour le maintien à domicile de nos concitoyens plus âgés, la commission relative à la copropriété, qui siège au ministère de la justice, est saisie de l'examen de ce problème. Elle ne manquera pas de faire toutes propositions qui lui paraîtront utiles pour le résoudre.

Données clés

Auteur : [M. Armand Jung](#)

Circonscription : Bas-Rhin (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50590

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : santé

Ministère attributaire : solidarités, santé et famille

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 29 mars 2005

Question publiée le : 9 novembre 2004, page 8829

Réponse publiée le : 5 avril 2005, page 3561