



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

résidences services

Question écrite n° 2769

### Texte de la question

M. Jean-Patrick Gille attire l'attention de Mme la ministre des affaires sociales et de la santé sur les difficultés d'agrément des Résidences services. La loi du 2 décembre 2006 a étendu aux résidences services le bénéfice de l'agrément des services d'accueil, d'aide et d'assistance créés au profit des résidents. Ces services gérés généralement par une association loi 1901 sont soumis conformément à la loi du 10 juillet 1965 à l'appréciation du syndicat des copropriétaires et répondent aux besoins prioritaires de sécurité des résidents ainsi qu'aux demandes d'aides et d'assistance immédiates et urgentes. La mise en œuvre de la loi du 2 décembre 2006 repose sur l'arrêté du 25 novembre 2005 et pour les résidences services sur une instruction ministérielle en date du 14 mai 2007. Des résidences services s'inquiètent de ne pouvoir obtenir l'agrément de leurs services eu égard à l'interprétation de l'administration. En effet, l'arrêté du 25 novembre 2005 s'adresse aux associations ou entreprises fournissant à court terme certains travaux quantifiables en temps et souvent répétitifs. Or des résidences services précisent que les services assurés sur place en permanence 24 heures sur 24 aux résidents ne sont pas de même nature. Il s'agit de répondre immédiatement à des appels, de satisfaire des demandes et besoins urgents certes parfois mineurs mais importants pour les personnes âgées. L'instruction ministérielle du 14 mai 2007 précisait : " pour ce qui est de l'agrément qualité, celui-ci fait l'objet d'un cahier des charges fixé par l'arrêté du 24 novembre 2005 [...] " (ce cahier des charges pourrait être ajusté pour les résidences services afin de tenir compte leurs particularités). Cette possibilité d'adapter les procédures aux résidences services n'a pas encore été explorée à ce jour. Ainsi, il souhaiterait savoir quelles mesures compte prendre le Gouvernement pour adapter la réglementation et les procédures actuelles aux résidences services et ainsi agréer leur fonctionnement au bénéfice des personnes âgées résidentes.

### Texte de la réponse

La loi du 25 juillet 2005 relative au développement des services à la personne, modifiée, autorise les syndics des résidences services à être agréés en tant que « services à la personne » même s'ils ne se consacrent pas exclusivement à cette activité, par dérogation à la règle de la condition d'activité exclusive prévue à l'article L. 7232-1-2 du code du travail. Par ailleurs, toutes les activités proposées par les résidences-services ne relèvent pas de l'agrément prévu à l'article L. 7232-1 du code du travail. Seuls relèvent de cet agrément, les services qui répondent aux critères de définition des services à la personne au sens du code du travail, à savoir le lieu de délivrance des prestations et le caractère individuel des prestations. Les modalités d'application des dispositions législatives relatives au bénéfice de l'agrément des services au sein des résidences services sont précisées par le décret n° 2010-391 du 20 avril 2010 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. La mise en œuvre de ces dispositions est précisée par la circulaire d'application de la direction générale de la compétitivité, de l'industrie et des services (DGCIS) n° 1-2012 du 26 avril 2012. Le statut actuel des résidences-services peut néanmoins être source de difficultés pour les copropriétaires et les résidents ou leurs ayants droit. En effet, la possibilité actuellement ouverte aux syndics de copropriétaires de prêter eux-mêmes les services obligatoirement acquittés, en sus des charges de copropriété ordinaires, crée un risque de conflit d'intérêts. Celui-ci est accentué par le fait que les propriétaires occupants ou locataires ne peuvent pas facilement modifier la liste des services prestés (qu'il s'agisse de services à la personne ou d'autres services obligatoirement acquittés). Pour couvrir ce risque, le projet de loi d'adaptation de la société au vieillissement prévoit que le

syndic, l'un de ses préposés ou de ses proches, ne peut être le prestataire de services. Le code du travail sera modifié afin de retirer aux résidences services la possibilité de déroger au principe de l'activité exclusive des organismes prestataires de services d'aide à la personne conformément aux dispositions du code de l'action sociale et des familles sur ce point. Enfin, le droit à l'information des résidents locataires sur le fonctionnement des services sera renforcé par la création, au sein des résidences services, d'un conseil des résidents. Cette instance sera réunie par le syndic avant la tenue de l'assemblée générale des copropriétaires. Elle sera informée et donnera son avis notamment sur les besoins de création ou de suppression de services. Pour sa bonne information, il sera remis à tout futur locataire ou acheteur d'un lot dans la résidence, un compte-rendu des réunions du conseil des résidents. L'ensemble de ces dispositions est prévu pour protéger les personnes âgées et leurs familles et pour éviter les écueils liés à des charges excessives quels que soient les services qu'elles consomment réellement dans ces résidences-services.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Patrick Gille](#)

**Circonscription :** Indre-et-Loire (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 2769

**Rubrique :** Personnes âgées

**Ministère interrogé :** Affaires sociales et santé

**Ministère attributaire :** Affaires sociales, santé et droits des femmes

## Date(s) clée(s)

**Question publiée au JO le :** [7 août 2012](#), page 4628

**Réponse publiée au JO le :** [21 avril 2015](#), page 2997