ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

charges communes

Question écrite n° 40490

Texte de la question

M. Guy Geoffroy attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur les évolutions possibles du régime juridique des résidences avec service. En effet, les personnes concernées soulignent la nécessité de dissocier les charges de copropriété des charges de services domestiques proposées. La commission relative à la copropriété a été saisie par le Gouvernement afin de lui proposer les adaptations législatives susceptibles d'améliorer ce système. Il lui demande donc de lui indiquer l'état d'avancement de ces travaux et les propositions qui ont pu ou qui pourraient en sortir. - Question transmise à M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, 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 para-hôtellerie 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 des immeubles bâtis, plusieurs solutions ont été avancées pour résoudre les difficultés liées à l'inoccupation des lots, comme la possibilité de dispenser le copropriétaire du paiement de ces charges, lorsque son lot est inoccupé ou encore la possibilité de dissocier les charges de copropriété des charges de services domestiques. La première proposition semble devoir être écartée puisqu'elle aurait pour conséquence de faire supporter par les seuls propriétaires des lots occupés les chargés fixes, d'équipement 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. La seconde proposition est une piste de réflexion qui doit être analysée. La Commission relative à la copropriété, qui siège au ministère de la justice, est saisie de l'examen de ce problème. En l'état, aucune proposition ne peut encore être formulée.

Données clés

Auteur : M. Guy Geoffroy
Circonscription : Seine-et-Marne (9e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 40490
Rubrique : Copropriété
Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : justice

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE40490

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 1er juin 2004, page 3960
Réponse publiée le : 28 décembre 2004, page 10496