



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

établissements d'accueil

Question écrite n° 92484

Texte de la question

M. Patrice Martin-Lalande souhaiterait connaître l'état d'avancement des réflexions de la commission relative à la copropriété siégeant auprès du ministère de la justice, concernant les solutions susceptibles d'être apportées aux difficultés de répartition des charges dans les résidences services pour personnes âgées. Un certain nombre de propriétaires - comme ceux héritiers d'un bien dans une « résidence service » à Montrichard en Loir-et-Cher, qui n'occupent pas l'appartement et n'ont pas trouvé de locataires, ne peuvent faire face aux charges liées aux prestations de type « pension de famille » pour des prestations dont ils ne bénéficient pas. Certains se trouvent même dans une situation très délicate en ne parvenant ni à louer, ni à vendre ce bien compte tenu des charges qui y sont liées. Il demande à M. le garde des sceaux, ministre de la justice, de bien vouloir lui préciser s'il envisage la mise en application de la mesure inscrite dans la proposition de loi n° 1523, dont il est co-signataire, déposée sur le bureau de l'Assemblée nationale le 8 avril 2004, qui consistait à exonérer du paiement des charges résultant des prestations de services domestiques les non-résidents copropriétaires de lots de copropriété inoccupés ainsi que les héritiers de lots de copropriété devenus vacants à la suite du décès d'un résident.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice fait connaître à l'honorable parlementaire qu'il n'est pas envisagé d'exonérer par principe du paiement des charges résultant des « services » le copropriétaire d'un lot inoccupé. Cette exonération aurait en effet pour conséquence de faire supporter inégalement par les seuls copropriétaires des lots occupés les charges fixes d'équipement et de personnel, charges dont le montant varierait pour chacun d'entre eux au gré du coefficient d'occupation de l'immeuble totalement imprévisible. La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 est venue, dans son article 95, introduire dans la loi du 10 juillet 1965 des dispositions spécifiques aux résidences-services, inspirées de celles préconisées par la commission relative à la copropriété. Ces dispositions permettront notamment de bien distinguer, pour ces résidences, entre les charges qui doivent être réparties entre tous les copropriétaires comme étant d'intérêt collectif et celles qui, liées à une prestation individualisée, doivent être acquittées par son seul bénéficiaire effectif.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Martin-Lalande](#)

Circonscription : Loir-et-Cher (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92484

Rubrique : Personnes âgées

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 avril 2006, page 4116

Réponse publiée le : 12 septembre 2006, page 9643