



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## établissements d'accueil

Question écrite n° 97732

### Texte de la question

M. Jean-Claude Mathis souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille sur la répartition des charges dans la gestion des « résidences de services ». Les propriétaires d'appartements au sein de ces résidences s'acquittent des charges de copropriété, mais aussi des charges de « services domestiques » lorsque leur bien est vacant. Il souhaite savoir si le Gouvernement envisage de créer un régime spécifique pour la distinction et la répartition des charges de ces résidences de services. - 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 la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a réglementé le statut des résidences services en aménageant certaines dispositions relatives au statut de la copropriété des immeubles bâtis. L'article 41-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut des immeubles bâtis dispose ainsi que le règlement de copropriété peut étendre l'objet d'un syndicat de copropriétaires à la fourniture, aux occupants de l'immeuble, de services spécifiques, notamment de restauration, de surveillance, d'aide ou de loisirs. L'article 41-3 de cette même loi a pour objet de fixer les règles de gestion des charges de ces résidences services selon qu'il s'agit de charges relatives aux services spécifiques, de charges de fonctionnement ou des dépenses afférentes aux prestations individualisées. Ces dispositions prévoient que les copropriétaires sont tenus de participer aux charges relatives aux services spécifiques en fonction de l'utilité que ces services présentent à l'égard de chaque lot. Les charges de fonctionnement de ces services constituent des dépenses courantes votées, chaque année, au titre du budget prévisionnel. Les dépenses afférentes aux prestations individualisées ne constituent pas, quant à elles, des charges de copropriété.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Claude Mathis](#)

**Circonscription :** Aube (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 97732

**Rubrique :** Personnes âgées

**Ministère interrogé :** sécurité sociale, personnes âgées, personnes handicapées et famille

**Ministère attributaire :** justice

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 20 juin 2006, page 6419

**Réponse publiée le :** 14 novembre 2006, page 11964