



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

résidences services

Question écrite n° 556

Texte de la question

Reprenant les termes de la question qu'elle avait posée en mars 2005 sous la XIIe législature, demeurée sans réponse, Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de la santé, de la jeunesse et des sports sur le problème qui concernait le cas d'un promoteur ayant réalisé une résidence services pour personnes âgées administrée sous un régime de copropriété et qui se voit exiger désormais un agrément administratif comme maison d'accueil pour personnes âgées. Des incertitudes semblant exister, elle souhaiterait que lui soit précisé si un tel projet est soumis à agrément.

Texte de la réponse

L'attention de Mme la secrétaire d'État à la solidarité a été appelée sur les résidences-services pour personnes âgées. Les dispositions de l'article 95 de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, qui complète la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis en y insérant un chapitre relatif aux résidences-services, rendent le statut de la copropriété des immeubles bâtis incompatible avec l'octroi de services de soins et empêchent ainsi que des personnes morales de droit privé puissent gérer et fournir des prestations de soins qui relèvent d'une compétence médico-sociale, qu'elles ne sont pas habilitées à exercer, et d'un secteur administré. La préoccupation qui sous-tend cette disposition renvoie à des situations de fait caractérisées par des modalités de prise en charge qui révèlent l'existence d'établissements ou services sociaux ou médico-sociaux déguisés, s'exonérant des législations mises en place pour protéger les personnes vulnérables, âgées ou handicapées, et pouvant mettre en danger leur sécurité. Si la loi fait obstacle à ce qu'une personne morale de droit privé gestionnaire d'une résidence-services puisse être gestionnaire d'une activité médico-sociale et à ce qu'une résidence-services sous le statut de la copropriété des immeubles bâtis fournisse des services de soins, elle n'interdit pas pour autant, sous réserve du respect du droit de la copropriété, l'installation libre (sans contrat de prestation avec la copropriété) d'un cabinet d'infirmiers libéraux non réservé aux seuls résidents de la copropriété. En tout état de cause, sous réserve qu'elle ne procure pas aux occupants de l'immeuble des services de soins, une résidence services fonctionnant sous le statut de la copropriété des immeubles bâtis n'est pas soumise à l'autorisation administrative mentionnée à l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 556

Rubrique : Personnes âgées

Ministère interrogé : Santé, jeunesse et sports

Ministère attributaire : Solidarité

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 juillet 2007, page 4839

Réponse publiée le : 25 mars 2008, page 2729