



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Problématique des transferts des droits d'exploitation des EHPAD

Question écrite n° 44519

### Texte de la question

M. Jean-Jacques Gaultier appelle l'attention de M. le ministre des solidarités et de la santé sur la problématique des transferts des droits d'exploitation des EHPAD. En effet, actuellement le financement et le fonctionnement de l'accueil des personnes âgées dépendantes (PAD) en France est principalement assuré par une coopération entre trois acteurs que sont les promoteurs / exploitants, les épargnants et l'État. Ce système repose sur la confiance et la coopération entre ces trois parties. Or certains promoteurs / exploitants cherchent à maximiser leur part de profits immobiliers à court terme aux dépens des intérêts et des attentes des deux autres acteurs. Ils entreprennent souvent précocement la construction d'un nouvel établissement à proximité du précédent, commercialisent de nouvelles chambres et transfèrent l'autorisation d'exploitation avec l'aval des ARS. Ainsi, les petits investisseurs, les épargnants, sont remerciés et ceux-ci se retrouvent spoliés car leur bien peut perdre jusqu'à 90 % de sa valeur après le départ de l'exploitant puisque l'établissement est inutilisable dans sa fonction primaire. En outre, l'État se retrouve contraint de répéter rapidement sa contribution au financement de l'établissement. Aussi, il souhaite connaître les mesures envisagées par le Gouvernement pour préserver les épargnants face à ces pratiques.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Jacques Gaultier](#)

**Circonscription :** Vosges (4<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 44519

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** [Solidarités et santé](#)

**Ministère attributaire :** [Santé et prévention](#)

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [1er mars 2022](#), page 1275

**Question retirée le :** 21 juin 2022 (Fin de mandat)