

LOI

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Version consolidée au 28 avril 2012

- Chapitre IV bis : Résidences-services

Article 41-1

- Créé par [Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 95 JORF 16 juillet 2006](#)

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. Ces services peuvent être procurés en exécution d'une convention conclue avec des tiers.

Le statut de la copropriété des immeubles bâtis est incompatible avec l'octroi de services de soins ou d'aide et d'accompagnement exclusivement liés à la personne, qui ne peuvent être fournis que par des établissements et des services relevant du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles.

Article 41-2

- Créé par [Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 95 JORF 16 juillet 2006](#)

Le syndicat des copropriétaires de "résidence-services", mis en place dans les conditions prévues à l'article 41-1, ne peut déroger à l'obligation d'instituer un conseil syndical. L'assemblée générale peut déléguer au conseil syndical, à la majorité absolue des voix du syndicat des copropriétaires, les décisions relatives à la gestion courante de services spécifiques.

Lorsqu'il ne reçoit pas de délégation à cet effet, le conseil syndical donne obligatoirement son avis sur le projet de convention en vue de la fourniture de services spécifiques lorsqu'elle est confiée à un tiers. Dans ce cas, il surveille la bonne exécution de la convention dont il présente un bilan chaque année à l'assemblée générale.

Article 41-3

- Créé par [Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 95 JORF 16 juillet 2006](#)

Les charges relatives aux services spécifiques créés sont réparties conformément au premier alinéa de l'article 10. Les charges de fonctionnement de ces services constituent des dépenses courantes au sens et pour l'application de l'article 14-1.

Toutefois, les dépenses afférentes aux prestations individualisées ne constituent pas des charges de copropriété.

Article 41-4

- Créé par [Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 95 JORF 16 juillet 2006](#)

Les décisions relatives à la suppression des services visés à l'article 41-1 sont prises à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 et, le cas échéant, à celle prévue au dernier alinéa du même article.

Article 41-5

- Créé par [Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 95 JORF 16 juillet 2006](#)

Si l'équilibre financier d'un ou de services mentionnés à l'article 41-1 est gravement compromis et après que l'assemblée générale s'est prononcée, le juge statuant comme en matière de référé, saisi par des copropriétaires représentant 15 % au moins des voix du syndicat, peut décider soit la suspension, soit la suppression de ce ou de ces services.