

# Des "prédateurs" font leur nid dans des résidences pour personnes âgées

Ils veulent supprimer les services à la personne pour faire monter le prix de leurs logements.

**J**EUNE RETRAITÉE, elle était ravie d'annéager, dans cette résidence senior avec services » à Paris, dans le XII<sup>e</sup> arrondissement. « Je pensais poser mes meubles au paradis, c'est devenu un cauchemar. » La faute à 14 nouveaux résidents, qui ont déclaré la guerre aux 84 anciens.

« Ils les terrorisent de mille façons (insultes, bouclades, affichage de tracts vengeurs) et aspiraient financièrement les copropriétés en refusant de payer les charges ! » s'indigne Gilles Carlach, président de l'Association nationale des copropriétés avec services (ANCS), qui voit le phénomène se reproduire dans plusieurs des 35 résidences regroupées au sein de son mouvement.

A l'origine de cette castagne : de nouveaux occupants très agressifs, certains acculés par les dettes, d'autres poussés par l'appât du gain. Beau coup, en effet, ont payé leur logement très au-dessous du tarif du marché : de 3 500 à 5 000 euros le mètre carré, quand le prix moyen du quartier avoisine les 8 500 euros. Pourquoi ? Parce que ces résidences, destinées aux « plus de 55 ans autonomes », sont grevées de lourdes charges. Si elles offrent à tous des services mutualisés – accueil, gardiens, restaurant, badges et alarmes de sécurité, personnel paramédical, aides à la personne – la facture atteint entre 7 000 et 8 500 euros par an ! Les « prédateurs », comme les appelle Gilles Carlach, cherchent donc à supprimer ces charges... afin de revendre leur bien à un copropriétaire véreux.

Parmi les copropriétaires les plus offensés ? Les héritiers, détenteurs



d'un bien leur coûtant une fortune, qui cherchent à s'en défaire au plus vite. Nombre d'entre eux amment l'association de défense des victimes des résidences services seniors et tempéent contre ces « pièges à cons » (les services) qui les « mettent sur la paille ».

## Sérvices compris

L'un de ces malheureux se plaignait, en 2013, dans le « Le Point ». Il a, depuis, acquis pour une bouchée de pain huit appartements dans ces résidences hominis. Serait-il devenu un « prédateur » ? D'autres ont acheté des deux-pièces pour 5000 euros et y ont mis « même... pour 1 000 euros à Tours ! En 2015, Laurence Rossignol, se-

crétaire d'Etat chargée des Personnes âgées, avait proposé, via la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement, de « sécuriser » ces résidences services. Mais le texte recèle de nombreuses failles juridiques, tout comme les règlements de copropriété.

Parmi les arguments des plaignants : « Réserver ces résidences à des gens de plus de 55 ans est illégal, selon la Cour européenne ! » Et, le restaurant, pourquoi le payer quand on n'y va jamais ? Et ces « services à la personne », ou « paramédicaux », ne seraient-ils pas « illégaux » au motif que « les résidences services n'ont pas le droit de pratiquer la médecine » ?

« Les accès essentiels de la vie quotidienne (aide aux soins, au ménage, à la toilette, aux courses) sont

autorisés, réplique Gilles Carlach. Quelques résidences ont même gardé une infirmière pour faire de la coordination, c'est légal aussi ! » N'empêche : à Paris XII<sup>e</sup>, des propriétaires ont assigné la copropriété pour exercice illégal de la médecine. Ils lui reprochent, par exemple, la fourniture de Ventoline à un vieux monsieur pris d'une crise d'asthme en pleine nuit...

## Attention les vieux !

Une résidente s'affole à l'idée que la suppression des services mutualisés à la personne soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine AG. « Ici, tout le monde n'est pas en état de se défendre... » Autres preuves de ce harcèlement : à Tours, des vendeurs qui, dans le hall, proposaient des vêtements, babioles, bijoux et autres parfums ont été chassés de la résidence. « C'était gai, et, pour ceux d'entre nous qui ne peuvent guère se déplacer, c'était formidable ! » déplore un pensionnaire. « C'était une occupation illégale des locaux », rétorque l'autre camp. Egalement bannis : les fauteuils sur lesquels on attendait confortablement l'ascenseur. « C'est très gênant, ces gens ont acheté à des prix très bas. Ils sont mal-aimables avec nous et font tout pour qu'on fiche le camp, tremblote une vieille dame. On finit par perdre le moral... »

Voire par abandonner. Il y a cinq ans, de guerre lasse, les résidents de Nice et de Montrichard (Loir-et-Cher) ont totalement renoncé à leurs services à la personne. Les propriétaires sont-ils redevenus aimables ?

**Dominique Simonnot**