

**Décret n° 2016-1737 du 14 décembre 2016 déterminant les catégories de services spécifiques non individualisables pouvant bénéficier aux occupants des résidences-services prévue à l'article L. 631-13 du code de la construction et de l'habitation**

Article 1 [En savoir plus sur cet article...](#)

Le chapitre Ier du titre III du livre VI (partie réglementaire) du code de la construction et de l'habitation est complété par un article D. 631-27 ainsi rédigé :

« Art. D. 631-27.-Les catégories de services spécifiques non individualisables mentionnées à l'article L. 631-13 sont :

« 1° L'accueil personnalisé et permanent des résidents et de leurs visiteurs ;

« 2° La mise à disposition d'un personnel spécifique attaché à la résidence, le cas échéant complétée par des moyens techniques, permettant d'assurer une veille continue quant à la sécurité des personnes et à la surveillance des biens ;

« 3° Le libre accès aux espaces de convivialité et aux jardins aménagés. »

Article 10 [En savoir plus sur cet article...](#)

- Modifié par [LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 58 \(V\)](#)

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges.

Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.