

Contrat de séjour en résidence-autonomie

Analyse et document type

Sommaire

Partie 1 : Eléments d'analyse relatifs à la réglementation des résidences-autonomie

Partie 2 : Exemple de contrat de séjour en résidence-autonomie

UNCCAS

Introduction

L'UNCCAS est fréquemment interpellée par les CCAS/CIAS gestionnaires de résidences-autonomie qui sont confrontés à un foisonnement législatif et réglementaire propre à la gestion de ces établissements. Avec l'appui d'un groupe de travail, l'UNCCAS a souhaité l'élaboration d'un document ayant pour but d'apporter un éclairage sur les dispositions en vigueur appliquées au contrat de séjour.

Afin d'outiller son réseau, l'UNCCAS a engagé l'élaboration d'un exemple de contrat de séjour.

Ce document type intègre :

- les principaux points de la réglementation antérieure à la loi ASV qui ont pu soulever des interrogations de nature juridique,
- les apports de loi ASV sur les dispositions à harmoniser,
- les points de vigilance relatifs aux clauses abusives,
- les observations de l'UNCCAS.

ATTENTION : Ce document type proposé par l'UNCCAS ne se substitue pas aux contrats applicables dans les logements-foyers, il n'a pas de caractère opposable. Il permettra néanmoins aux gestionnaires de prendre connaissance des principales dispositions à intégrer dans un contrat de séjour.

Par ailleurs, sur le site de l'UNCCAS (www.unccas.org) sont disponibles une fiche juridique relative aux résidences-autonomie ainsi qu'une aide à la rédaction d'un projet d'établissement.

Partie I : Eléments d'analyse relatifs à la réglementation des résidences-autonomie

I. Eléments de contexte relatif à la réglementation des résidences-autonomie

A. Une réglementation foisonnante, source de difficultés pour les CCAS gestionnaires

Le logement-foyer est au croisement de trois cultures administratives (logement, social et médico-social, santé) sans qu'un travail transversal d'unification des concepts et de toilettage des dispositions législatives à leur endroit n'aient été entrepris. En effet, la réglementation applicable aux logements-foyers repose à la fois sur le Code de la construction et de l'habitation, le Code de l'action sociale et des familles mais aussi sur les dispositions des conventions APL.

Le logement-foyer est ainsi né de la loi-cadre sur l'urbanisme du 7 août 1957, assurant le lien entre le domicile et les maisons de retraite. La loi du 13 décembre 2002 sur la solidarité et le renouvellement urbain a par ailleurs fait du logement-foyer la résidence principale pour ses occupants. Enfin, la loi n° 75-535 du 30 juin 1975, réformée par la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, a intégré les logements-foyers au rang des établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS). Ce faisant, ces derniers doivent répondre à l'une des ambitions de la loi consistant à mettre l'usager au cœur des dispositifs, en lui assurant des droits fondamentaux. Des outils ont été créés pour garantir ces droits - projet d'établissement, règlement de fonctionnement, livret d'accueil, charte des droits et des usagers, conseil de vie sociale, médiateur - et parmi eux : **le contrat de séjour**.

B. Les apports de la loi d'adaptation de la société au vieillissement

Forts de ces constats, l'UNCCAS et les fédérations gestionnaires ainsi que les pouvoirs publics ont souhaité profiter de la loi d'adaptation de la société au vieillissement, promulguée le 29 décembre 2016, pour harmoniser les principales dispositions inhérentes au contrat liant le résident à la structure.

Première étape, la loi harmonise en faveur d'un contrat unique, prenant appui sur le contrat de séjour issu du Code de l'action sociale et des familles. De façon concrète, une mise à jour des contrats devra intervenir rapidement pour une prise d'effet à la publication de la loi au 1^{er} trimestre 2016.

En outre, et au-delà de ces aspects techniques, la loi d'adaptation de la société au vieillissement précise pour la première fois la mission dévolue aux logements-foyers, nouvellement dénommés résidences-autonomie, celle de prévenir la perte d'autonomie des personnes accueillies. Elle assigne également aux établissements, la mise en place de prestations sociales qui concourent à cette mission et viennent s'intégrer au contrat de séjour.

II. Eléments juridiques relatifs au contrat de séjour en résidence-autonomie

A. Les informations à retenir dans la conclusion du contrat de séjour

Lors de l'entrée en résidence-autonomie, la direction de l'établissement a l'obligation d'établir un contrat de séjour dans lequel doivent figurer des informations fixées par décret :

- La définition des objectifs de la prise en charge
- La mention des prestations (de soins et thérapeutiques, de soutien ou d'accompagnement) les plus adaptées qui peuvent être mises en œuvre dès la signature du contrat
- La description des conditions de séjour et d'accueil
- Les conditions de la participation financière du bénéficiaire et de la facturation, y compris en cas d'absence ou d'hospitalisation

La conclusion d'un contrat de séjour est obligatoire dans tous les établissements sociaux et médico-sociaux dès lors que le séjour est supérieur à deux mois, que ce séjour soit continu ou discontinu. Lorsque la prise en charge de la personne ne nécessite pas son séjour dans l'établissement ou que celui-ci est inférieur à deux mois, un document individuel de prise en charge (DIPC) est élaboré par l'établissement, avec la participation de la personne accueillie ou de son représentant légal. Le DIPC n'a pas la même portée juridique que le contrat. S'il devait être cosigné, il pourrait s'apparenter à un quasi-contrat.

La loi d'adaptation de la société, dans son article 27, prévoit que la personne accueillie ou, le cas échéant, son représentant légal peut exercer par écrit un **droit de rétractation dans les 15 jours** qui suivent la signature du contrat, ou l'admission si celle-ci est postérieure, sans qu'aucun délai de préavis ne puisse être opposé.

B. La portée juridique du contrat de séjour

Le Code de l'action sociale et des familles expose, dans le commentaire de l'article L.311-4 que : « la portée juridique du contrat de séjour et notamment sa nature (s'agit-il d'un contrat civil de l'article 1102 ou d'un contrat administratif, question qui se trouve liée à la nature publique ou privée de l'institution gestionnaire) restent énigmatiques tant que la jurisprudence n'a pas eu à trancher de litiges les concernant ; reste que, dans le secteur public, l'idée de contrat bouscule le principe établi selon lequel l'utilisateur du service public est en situation légale et réglementaire ».

Ainsi, une décision du Conseil d'Etat du 3 mars 1978 (Lecoq, req n°06079 : Lebon 116) précisait, concernant l'expulsion par le conseil d'administration d'un pensionnaire d'une maison de retraite érigée en établissement public intercommunal (en raison d'agissements graves et répétés compromettant le bon ordre et le fonctionnement normal de l'institution), que **le tribunal administratif** saisi par le directeur **était compétent** pour prendre la mesure d'expulsion de l'intéressé, imposée par l'urgence et destinée à assurer le fonctionnement normal de ce service public administratif.

Pourtant, il semble que la nature contractuelle de la relation soit privilégiée par la jurisprudence actuelle (ce qui pourrait justifier la saisine du tribunal d'instance en cas de litige).

Ainsi, dans un arrêt du 9 mars 2010, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a rejoint le courant jurisprudentiel initié par celle de Nantes en 2007, disant pour droit que **l'utilisateur d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) géré par un centre communal d'action sociale est lié à ce dernier par un contrat.**

La cour administrative d'appel de Nantes, dans un arrêt du 18 mai 2007, avait jugé que le résident d'un EHPAD géré par le CCAS de Saint-Malo ne pouvait se voir exigé le paiement de ses frais de séjour qu'à la condition que ledit centre communal eût rapporté la preuve de la signature d'un contrat de séjour. Déterminant ainsi, par le contrat de séjour, que les usagers des établissements médico-sociaux publics ont un rapport contractuel avec ces derniers.

La cour de Bordeaux a confirmé cette affirmation dont avait été souligné le caractère quelque peu iconoclaste : en effet, il ne fallait pas perdre de vue que les CCAS constituant des établissements publics communaux à caractère administratif (article L.123-6 du code de l'action sociale et des familles), leurs usagers se trouvaient a priori dans une position statutaire et non dans une situation contractuelle. Or la cour bordelaise a confirmé sans aucune ambiguïté que le fondement juridique d'un commandement de payer les frais de séjour - dont il a été demandé décharge au juge administratif - réside nécessairement dans le contrat de séjour conclu sur la base des articles L.311-4, D.311 et L.342-1 du CASF.

La décision de la cour administrative d'appel de Nancy opère un revirement dans le cadre d'un EHPAD géré par un hôpital.

La décision de la cour administrative d'appel (CAA) de Nancy en date du 30 mai 2011 répond à la question de savoir quelle est la valeur du contrat de séjour conclu par un résident avec un EHPAD géré par un hôpital. La décision opère un revirement de jurisprudence dans la mesure où elle ne confère aucune valeur contractuelle à ce document alors que le Conseil d'Etat n'a pas encore rendu d'arrêt de principe sur la portée du contrat de séjour dans un établissement public.

La cour de Nancy opère donc dans un revirement, prenant en compte le principe selon lequel l'utilisateur d'un service public administratif se trouve nécessairement placé, à l'égard de l'administration, **dans une relation « légale et**

réglementaire » ou encore « statutaire », sans jouir d'aucun droit acquis au maintien des règles d'organisation et de fonctionnement de service. La valeur contractuelle n'est donc pas acquise.

C. Analyse et vigilance autour des clauses abusives dans les contrats de séjour

L'élaboration d'un contrat de séjour type en résidence-autonomie ne pouvait s'engager sans une réflexion sur les clauses dites abusives, sujet faisant l'objet d'une attention particulière de la commission des clauses abusives placée auprès du ministre chargé de la consommation et de la Direction générale de la consommation et des répressions des fraudes (DGCCRF).

Une clause d'un contrat est considérée comme abusive lorsqu'elle restreint de façon significative les droits du consommateur et accroît ceux des professionnels. En vertu de l'article L.132-1 du Code de la consommation, dans les contrats conclus entre professionnels et non professionnels ou consommateurs, sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties du contrat. Pour garantir l'équilibre de la relation contractuelle, la loi a prévu un dispositif de protection des consommateurs contre les clauses abusives.

Une distinction est faite entre « clauses noires », qui sont interdites, et les clauses « présumées abusives », aussi nommées « clauses grises ». Les « clauses noires » sont considérées comme « non écrites » et ne doivent pas figurer dans les contrats. Le professionnel qui a introduit une clause noire dans un contrat doit la retirer au motif que celle-ci est interdite. Si une clause s'apparente, pour le consommateur, à une clause « grise », c'est au professionnel de démontrer le caractère non abusif de la clause « présumée abusive ». Ces clauses sont présumées abusives sauf si le professionnel rapporte la preuve du contraire. Les clauses dites illicites sont quant à elles contraires aux lois et règlements en vigueur.

En 2008, la Commission des clauses abusives a publié une recommandation dans laquelle elle liste des clauses jugées abusives dans les contrats de séjour des maisons de retraite (la recommandation concerne les établissements qui ne sont pas habilités à l'aide sociale, même elle peut aussi s'appliquer aux autres établissements). Cette recommandation vient préciser la première recommandation publiée en 1985 concernant les contrats proposés par les établissements d'hébergement pour personnes âgées.

Bien que les recommandations de la commission soient issues de contrôles effectués principalement dans des EHPAD dits commerciaux, l'UNCCAS estime important de sensibiliser les CCAS/CIAS gestionnaires de résidences-autonomie à certaines pratiques préjudiciables aux résidents.

Partie II : Exemple de contrat de séjour en résidence-autonomie

Rappel : ce document n'a pas vocation à être opposable à l'ensemble des résidences-autonomie. Il s'agit ici d'un exemple de contrat. Par ailleurs, les encadrés en couleur sont les observations de l'UNCCAS.

Sommaire du contrat de séjour

| | |
|---|----|
| Préambule | 1 |
| Partie I : Dispositions générales..... | 2 |
| Article .01 : Les conditions d'admission | 2 |
| Article .02 : La durée du séjour | 3 |
| Article .03 : La présentation du logement | 3 |
| Article .04 : Les conditions d'occupation du logement..... | 4 |
| Partie II : Description des prestations..... | 4 |
| Article .05 : La restauration..... | 5 |
| Article .06 : L'animation et la prévention la perte d'autonomie..... | 6 |
| Article .07 : L'accompagnement social et paramédical | 6 |
| Article .08 : La sécurité..... | 7 |
| Article .09 : L'entretien du linge..... | 7 |
| Article .10 : L'appartement d'hôtes | 7 |
| Article .11 : Les autres prestations | 7 |
| Partie III : Conditions financières | 8 |
| Article .12 : Le coût de séjour | 8 |
| Article .13 : L'aide au logement - si votre établissement est conventionné..... | 10 |
| Article .14 : L'aide sociale à l'hébergement –si votre établissement est habilité | 10 |
| Article .15 : Le cautionnement – si votre établissement le pratique | 10 |
| Article .16 : Le dépôt de garantie..... | 10 |
| Article .17 : La responsabilité civile et assurance..... | 10 |
| Article .18 : Les conditions particulières de facturation | 11 |
| Partie IV : Conditions de résiliation..... | 12 |
| Article .19 : Les conditions de résiliation du contrat | 12 |
| Article .20 : La durée de préavis | 13 |
| Partie V : Expression, Médiation et contentieux..... | 14 |
| Article .21 : Le conseil de la vie sociale..... | 14 |
| Article .22 : La personne qualifiée | 14 |
| Article .23 : Médiation et le contentieux | 15 |
| ANNEXES | 16 |
| Tarifification des prestations annexes :..... | 17 |

Logo :
Adresse du CCAS :
Mail :
Téléphone :
Fax :

Adresse de la
résidence-autonomie:
Mail :
Téléphone :
Fax :

« Nom de la résidence-autonomie »

Toutes les dispositions du présent contrat et des pièces associées citées ci-dessous sont applicables dans leur intégralité. Toute actualisation du contrat de séjour, approuvée par le conseil d'administration du CCAS après avis du Conseil de vie sociale si c'est nécessaire, fera l'objet d'un avenant. La signature du contrat de séjour vaut prise de connaissance et acceptation du règlement de fonctionnement.

La Commission des clauses abusives (CCA) indique que « toutes les modifications dans le contrat, doivent être soumises pour avis au Conseil de la vie sociale et validées par le Conseil d'Administration du CCAS et faire l'objet d'un avenant. » La CCA recommande que soient supprimés des contrats les clauses ayant pour objet de permettre à l'établissement de modifier unilatéralement la durée ou la nature des prestations complémentaires initialement convenues.

Par ailleurs, considérant l'article R.132-1-1° du Code de la consommation, « dans les contrats conclus entre professionnels et des non-professionnels ou des consommateurs, sont de manière irréfragable présumées abusives, au sens des dispositions du premier et du troisième alinéas de l'article L.132-1 et dès lors interdites, les causes ayant pour objet ou pour effet de : constater l'adhésion du non professionnel ou du consommateur à des clauses qui ne figurent pas dans l'écrit qu'il accepte ou qui sont reprises dans un autre document auquel il n'est pas fait expressément référence lors de la conclusion du contrat et dont il n'a pas eu connaissance avant sa conclusion".

Il semble donc nécessaire que soit matérialisé le fait que le futur résident a eu connaissance du contenu du règlement de fonctionnement à la signature du contrat (mention manuscrite ou cas à cocher avant la signature) même si ce document doit par ailleurs être affiché dans les locaux de l'établissement.

Validé par le Conseil d'administration, le :

.....

Avisé par le Conseil de la vie sociale, le :

Le présent contrat est conclu entre :

Le Centre Communal d'Action Sociale, établissement public administratif, gestionnaire de la résidence autonomie « »

Mme ou M :

.....
Dénommé(e) ci-après
« Le Résident »

Date de naissance :

Lieu de naissance :

.....

Le cas échéant, représenté(e) par Mme ou M :

« Représentant(e) légal »

Tuteur

Curateur

Mandataire contractuel (*dans tous les cas, joindre une copie du jugement*)

Lien

Date d'entrée dans l'établissement :

La personne accueillie ou, le cas échéant, son représentant légal peut exercer par écrit un droit de rétractation dans les quinze jours qui suivent la signature du contrat, ou l'admission si celle-ci est postérieure, sans qu'aucun délai de préavis puisse lui être opposé et sans autre contrepartie que l'acquittement du prix de la durée du séjour effectif.

Préambule

Observation de l'UNCCAS : Le préambule n'est pas obligatoire. Il peut cependant être utile de rassembler les informations sur l'établissement à l'attention du résident et sa famille. De même, il est important que soient rappelées dans le préambule les conditions juridiques du contrat de séjour et les règles générales de l'accès au dossier concernant la personne pendant son séjour dans l'établissement. Un exemple de préambule ci-après :

La résidence « ... » est un établissement social et médico-social et plus précisément une résidence-autonomie, en vertu de l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles et de l'article 10 de la loi xxxxxx d'adaptation de la société au vieillissement. Ce dernier est géré par le CCAS, établissement public administratif. La résidence-autonomie est un établissement non médicalisé, proposant des logements à titre de résidence principale. La résidence est composée de parties privatives et de parties collectives. Sa principale mission est de répondre aux besoins et aux attentes des personnes âgées encore autonomes et désireuses de vivre en collectivité. La résidence garantie par ailleurs aux résidents un cadre confortable et sécurisé, favorisant la préservation de l'autonomie et la lutte contre l'isolement social.

Cette institution sociale et médico-sociale est régie principalement par la loi du 02 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale. Cette loi vise à mettre l'usager au cœur des différents dispositifs et renforce les droits et les libertés des personnes accueillies. Pour garantir les droits et les libertés, il existe des droits fondamentaux :

- Respect de la dignité, de l'intégrité, de la vie privée, de l'intimité, de la sécurité
- Libre choix entre les prestations domicile/établissement
- Prise en charge ou accompagnement individualisé et de qualité, respectant un consentement éclairé
- Confidentialité des données concernant le résident
- Accès à l'information
- Information sur les droits fondamentaux et les voies de recours
- Participation directe au projet d'accueil et d'accompagnement

Afin de garantir ces différents droits, cette loi impose la mise en place d'outils tels que :

- le livret d'accueil,
- la charte des droits et des libertés,
- le règlement de fonctionnement,
- le projet d'établissement,
- le conseil de vie sociale,
- le contrat de séjour,
- la personne qualifiée.

Vous retrouverez certains de ces documents en annexe ou ci-joints.

Le présent contrat de séjour a pour but de définir les droits et les obligations du résident et de l'établissement. Il présente notamment la durée du séjour, la nature des prestations, et le coût du séjour. Les dispositions se réfèrent aux conditions et règles de vie prévues dans le règlement de fonctionnement de l'établissement dont un exemplaire est remis au résident en même temps que le présent contrat.

Le futur résident appelé à souscrire un contrat de séjour est invité à en prendre connaissance avec la plus grande attention. Il peut, lors de la signature, se faire accompagner de la personne de son choix. Si la personne accueillie ou son représentant légal refuse la signature du présent contrat, il est procédé à l'élaboration d'un document individuel de prise en charge tel que prévu à l'article 1 du décret n°2004-1274.

Apport de la loi ASV :

L'article L.311-5-1 issu de la loi d'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 indique que la désignation d'une personne de confiance est proposée à la personne majeure accueillie. Pour en savoir plus sur la

personne de confiance, nous vous invitons à lire le décret du 18 octobre 2016 au lien suivant : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/10/18/AFSA1611829D/jo/texte>

Partie I : Dispositions générales

Article .01 : Les conditions d'admission

La résidence « » en tant que résidence-autonomie a pour mission d'accueillir des personnes, seules ou en couples, âgées de plus de 60 ans (ou inférieur à 60 ans avec dérogation du Président du Conseil Départemental). Conformément à la réglementation en vigueur, l'établissement n'accueille que les personnes valides et autonomes dans les actes de la vie quotidienne (en GIR 6, GIR 5) ou en légère perte d'autonomie (GIR 4 sous certaines conditions) afin de répondre à leur besoin de sécurité, de socialisation, de confort et de prévention de la perte d'autonomie. La résidence accueille les personnes quels que soient leurs convictions politiques, philosophiques ou religieuses.

La loi d'adaptation de la société au vieillissement édicte dans **son article 10** que « *Les résidences autonomie facilitent l'accès de leurs résidents à des services d'aide et de soins à domicile. Elles ne peuvent accueillir de nouveau résident remplissant les conditions de perte d'autonomie mentionnées à l'article L. 232-2 que si le projet d'établissement le prévoit et que des conventions de partenariat, dont le contenu minimal est prévu par décret, ont été conclues avec, d'une part, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes mentionné au 1 du présent article et, d'autre part, au moins l'une des catégories de praticiens de santé suivantes : un service de soins infirmiers à domicile, un service polyvalent d'aide et de soins à domicile, un centre de santé, des professionnels de santé ou un établissement de santé, notamment d'hospitalisation à domicile.* »

Le décret en date du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie et portant diverses dispositions relatives aux établissements sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées, en vertu des articles 1 et 6 dudit décret, met fin au **seuil du GMP 300**. Deux nouveaux seuils viennent tracer la frontière entre l'EHPAD et la Résidence-autonomie. Désormais, sont classées en Résidences-autonomie, les établissements qui accueillent une proportion de résidents classés **dans les GIR 1 à 3 ne dépassant pas 15% de la capacité autorisée** ainsi qu'une proportion de résidents classés **dans les GIR 1 à 2 ne dépassant pas le seuil de 10% de la capacité autorisée**. Si l'établissement dépasse l'un de ses seuils, il entre dans le champ de la réglementation relative aux EHPAD. **L'article 6 du décret** stipule que les établissements peuvent admettre à titre dérogatoire de nouveaux résidents remplissant les **conditions de perte d'autonomie mentionnées** à l'article L232-2, à condition que le projet d'établissement prévoit les modalités d'accueil et de vie de personne en perte d'autonomie et qu'une convention de partenariat soit conclue, avec, d'une part, un EHPAD, d'autre part, un service médico-social ou un centre de santé, ou un établissement de santé ou un professionnel de santé. **Ils accueillent un nombre de résidents classés en GIR 1, 2,3 qui ne dépasse pas les seuils exprimés ci-dessus.**

La commission des clauses abusives recommande que soient supprimés des contrats les clauses ayant pour objet d'accorder au professionnel le droit de refuser sans motif légitime, de contracter avec un consommateur ou de soumettre la conclusion du contrat à des critères qu'il se réserve d'apprécier unilatéralement.

Le résident doit fournir à l'entrée :

- ▶ Un certificat médical comprenant la grille AGIRR à faire remplir par le médecin traitant.
- ▶ Un dossier administratif dont la liste des documents demandés est détaillée dans l'imprimé donné à l'inscription.

Le dossier de candidature est examiné par une commission, l'admission est prononcée par le Président du CCAS au regard des éléments précités.

Le dossier du résident se compose :

- du contrat de séjour et ses annexes,
- du règlement de fonctionnement,
- de la charte des droits et des libertés,
- du livret d'accueil.

Ils sont paraphés et signés pour certifier que le résident a bien pris connaissance du contenu de ces éléments.

Article .02 : La durée du séjour

Le présent contrat est conclu à compter du/...../..... pour une durée indéterminée.

La date d'entrée est fixée d'un commun accord entre les parties. Elle correspond à la date de départ de la facturation, et ce même si le résident décide de prendre possession des locaux à une date ultérieure.

La réglementation antérieure à la loi ASV :

| CASF | CCH, hors convention | Convention APL |
|--------------------------------------|---|---|
| Article D.311 ou L.342-2 | 4 ^{ème} alinéa de l'article L-633-2 | Article 5 |
| La durée du contrat est indéterminée | Le contrat est conclu pour une durée d'un mois et tacitement reconduit à la seule volonté de la personne logée. | La durée du contrat est d'un mois renouvelable par tacite reconduction à la seule volonté du résident |

La réglementation actuelle, harmonisée par la loi ASV :

Dans le but d'harmoniser les multiples réglementations applicables à la durée du contrat, la loi dans son article 11, codifié à l'article L.633-3 du CCH, tranche en faveur **du Code de l'action sociale et des familles** et indique qu'« à titre dérogatoire, dans les établissements sociaux et médico-sociaux relevant des 6°, 7° ET 12° de l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles, la durée du contrat prévu à l'article L.633-2 du code de l'action sociale et des familles est celle du contrat de séjour conclu entre le résident et le gestionnaire en application de l'article L. 311-4 du code précité ou de l'article L.342-1 du même code. »

Il convient désormais aux gestionnaires d'appliquer **une durée indéterminée, disposition inhérente au Code de l'action sociale et des familles.**

L'article 57 de la loi, codifié à l'article L. 342-2 du CASF stipule que si la personne âgée ou son représentant légal a déclaré vouloir conclure un contrat pour un hébergement d'une durée limitée, inférieure à six mois, le contrat est alors à durée déterminée. Lorsqu'une personne est hébergée, sur la base d'un contrat à durée déterminée, au-delà d'une période de six mois consécutifs, le contrat est transformé de plein droit en contrat à durée indéterminée et soumis aux dispositions de l'article L.342-1 à L.342-6.

La commission des clauses abusives recommande que soient supprimées des contrats les clauses ayant pour objet d'induire en erreur le consommateur sur la durée de son engagement (Oubliez les CDD et les périodes d'essai : les contrats de séjour sont des CDI, conformément à l'article L342-2 du CASF).

Article .03 : La présentation du logement

A la date de signature du contrat, est attribué à Mr, Mme....., le logement suivant :

N° du logement : Type de logement : Superficie m²
Etage :

| Equipement | Mobilier | Locaux et installations collectifs |
|------------|----------|------------------------------------|
|------------|----------|------------------------------------|

| | | |
|----------|-------------------------|-------------------------|
| - Lavabo | - Table | - Salle de restaurant |
| - W.C | - Chaise | - Salon |
| - Douche | - Plaque électrique | - Laverie/buanderie |
| - Prises | - Placards de rangement | - Espaces verts communs |
| - ... | - | - Salle d'animation |
| | | - Bibliothèque |

Le résident utilisera le logement mis à sa disposition uniquement à titre de résidence principale, et personnelle. La sous-location est interdite. Le résident, dans la limite de la superficie de l'appartement, meublera celui-ci à sa convenance et dans le respect des normes d'hygiène et de sécurité.

Etat des lieux et détérioration des lieux

Un état des lieux est réalisé à l'entrée du résident, au plus tard à la remise des clés. Cet état des lieux se déroule en présence du résident et du responsable de l'établissement ou d'un membre du CCAS. Il compare l'état du logement au début et à la fin du séjour. Ce document décrit les pièces du logement (les parties immobilières) et l'état des équipements annexés (électricité, plomberie, sanitaire, mobiliers, plaques électriques...).

Le résident dispose d'un délai de 30 jours pour informer le responsable de l'établissement des anomalies non détectées lors de l'état des lieux.

Ce document daté et signé est fourni en deux exemplaires et une copie est annexée en fin de contrat de séjour.

A la sortie du résident, un état des lieux contradictoire est exécuté en présence des deux parties. Il est également signé et dresse la liste des réparations incombant au résident. Des frais de remise en état peuvent être réclamés auprès du résident ou du représentant légal ou une personne mandatée, en cas de dégradations des locaux, et d'écarts importants avec l'état des lieux initial. Au terme de cet état des lieux de sortie, l'ensemble des clés, badges et passes doivent être restitués.

La commission des clauses abusives précise que si l'état des lieux d'entrée n'a pas été réalisé, aucune somme ne peut être exigée pour la remise en état des locaux ou des équipements. Elle prohibe par ailleurs la pratique qui consiste à permettre à l'établissement de percevoir une somme forfaitaire destiné à la remise en état des lieux après libération. Référence aux articles L. 311-7-1 (état des lieux contradictoire) et L.314-10-2 du Code de l'action sociale et des familles.

Article .04 : Les conditions d'occupation du logement

Afin d'assurer un respect de la vie en collectivité, le règlement de fonctionnement rappelle quelques dispositions d'occupation du logement.

Exemple : Tous actes pouvant nuire à la sécurité des personnes, des biens, ou de la collectivité sont interdits. D'autre part, le Résident s'engage à respecter un entretien régulier de son logement et le résident n'effectuera aucune modification du logement sans en avertir l'établissement (modification de l'intérieur...). Toutes les dégradations lui seront facturées. Quant à la présence d'animaux, elle est ou n'est pas tolérée dans la résidence. Etc.

Partie II : Description des prestations

Les modalités de fonctionnement sont définies dans le document intitulé « Règlement de fonctionnement » de l'établissement, remis au résident avec le présent contrat. Toutes modifications dans les prestations assurées par l'établissement doivent être soumises pour avis au Conseil de la vie sociale et faire l'objet d'un avenant au contrat. Une annexe contractuelle indique par ailleurs les tarifs applicables au moment de la signature du contrat. Leur

actualisation est présentée chaque année en Conseil de la vie sociale. L'information se fait par voie d'affichage dans l'établissement chaque année.

Désormais, en vertu de l'article 11 de la loi ASV « le règlement de fonctionnement mentionné à l'article L.311-7 du code de l'action sociale et des familles **tient lieu de règlement de intérieur** ».

En outre, la loi au travers de son article 10 impose la mise en place **pour 2021 au plus tard de « prestations minimales individuelles ou collectives, qui concourent à la prévention de la perte d'autonomie**. Ces prestations, qui peuvent être mutualisées et externalisées, peuvent également être proposées à des non-résidents.

Les prestations minimales précisées en annexe du décret sont les suivantes :

- Prestations d'administration générale :

o Gestion administrative de l'ensemble du séjour, notamment l'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie ;

o Elaboration et suivi du contrat de séjour, de ses annexes et ses avenants.

- Mise à disposition d'un logement privatif, comprenant en sus des connectiques nécessaires pour recevoir la télévision et installer le téléphone.

- Mise à disposition et entretien de locaux collectifs

- Accès à une offre d'actions collectives et individuelles de prévention de la perte d'autonomie au sein de l'établissement ou à l'extérieur de celui-ci.

- Accès à un service de restauration par tous moyens

- Accès à un service de blanchisserie par tous moyens

- Accès aux moyens de communication, y compris Internet, dans tout ou partie de l'établissement.

- Accès à un dispositif de sécurité apportant au résident 24h/24h une assistance par tous moyens et lui permettant de se signaler.

- Prestations d'animation de la vie sociale :

o Accès aux animations collectives et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement

o Organisation des activités extérieures. »

L'article L.342-2 du CASF stipule que le contrat de séjour comporte **en annexe un document contractuel** décrivant l'ensemble des prestations qui sont offertes par l'établissement et indiquant le prix de chacune d'elles. Le document est complété en cas de création d'une nouvelle prestation.

Par ailleurs, le contrat précise les autres prestations dont le souscripteur a déclaré vouloir bénéficier. Un avenant au contrat est établi lorsque, pendant la durée du contrat, le résident demande le bénéfice d'une prestation supplémentaire ou renonce à une prestation.

Par ailleurs, l'article L.342-3 indique que **le socle de prestations fait l'objet d'un prix global**. Toute clause prévoyant un prix distinct pour une prestation relevant du socle de prestations est réputée non écrite.

Article .05 : La restauration

La résidence propose au résident et à ses invités, selon les modalités prévues au règlement de fonctionnement, un service de restauration ouvert, du ... au..., aux horaires suivants :

- ..h...pour le petit déjeuner
- ..h.. pour le déjeuner
- ..h.. pour le dîner

Chaque début du mois le menu est affiché.

Pour les résidences-autonomie qui imposent la restauration :

Afin de lier connaissance avec d'autres résidents et de proposer une alimentation variée, le nombre minimum de repas rendu obligatoire est depar semaine ou mois. Tout repas commandé et non annulé au plus tard :.....h avant ou.....jours avant (ex : 72h à l'avance) sera facturé.

La Commission des clauses abusives recommande que « soient éliminées des contrats proposés par des établissements hébergeant des personnes âgées les clauses ayant pour effet ou pour objet de permettre au professionnel, en cas d'absence du consommateur dont il a été informé suffisamment à l'avance ou d'hospitalisation, de ne pas déduire du prix le coût des services, en particulier les repas, que celui-ci n'aurait pas consommés de ce fait ».

Pour des raisons exceptionnelles (retour d'hospitalisation, maladie...) le repas pourra être livré dans le logement du résident. Par mesure de prévention d'intoxication alimentaire, il est conseillé de ne pas rapporter dans les appartements des denrées alimentaires provenant du restaurant. Toutes denrées périssables en provenance des logements seront consommées sous la responsabilité du résident.

Article .06 : L'animation et la prévention la perte d'autonomie

Pour assurer la prévention de la perte d'autonomie, la résidence propose des animations régulières, occasionnelles ou ponctuelles (ex : sorties, repas, anniversaires, bibliothèque, atelier mémoire, gymnastique...). Le libre choix et la volonté du résident est respectée.

Les activités organisées par l'animateur à l'intérieur de l'établissement et ne nécessitant pas d'interventions extérieures sont intégrées dans le tarif hébergement. Si une participation financière doit être demandée aux résidents ou à leurs invités, cette particularité est affichée et rappelée lors de l'inscription à l'animation.

Pour la première fois, la loi d'adaptation de la société au vieillissement vient définir la mission première d'une résidence-autonomie, celle de **prévenir la perte d'autonomie de ses résidents**. Un forfait autonomie sera alloué aux établissements, par le biais de la conférence des financeurs présidé par le Conseil départemental, qu'ils détiennent ou non le forfait de soins courants, afin de garantir en partie l'effectivité de cette mission.

Article .07 : L'accompagnement social et paramédical

La résidence n'est pas médicalisée, aucun soin ne sera pris en charge par le personnel de l'établissement. La résidence a pour principal objectif de s'engager dans la prévention du maintien de l'autonomie. Par ailleurs, dans le but d'assurer le confort du résident, l'établissement met tout en œuvre pour se prémunir contre tout acte de maltraitance (physique, morale, psychique, matérielle, financière, ou de négligence...).

En outre, le résident conserve le libre choix de son médecin traitant et des professionnels de santé. Il assure personnellement le paiement des frais médicaux et pharmaceutiques.

Les prestations d'accompagnement liées à la dépendance (relevant de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie à domicile) et de soins (liées à l'état de santé temporaire et relevant de la protection sociale) doivent être organisées avec des services ou des intervenants extérieurs, soit dès l'admission, soit lorsque le besoin s'en fait sentir en cours de séjour.

Le personnel administratif de l'établissement peut accompagner/orienter pour certains actes administratifs (impôt, Mairie, CAF, Sécurité Sociale...) mais ne se substitue pas à lui.

Si, votre établissement dispose d'un forfait de soins courants, l'UNCCAS vous propose la rédaction suivante :

L'équipe de la résidence est composée de :

- ... aides-soignantes qui assurent.....
- ... infirmier qui assure

Les soins en rapport avec la perte d'autonomie, en dehors de toutes pathologies, sont assurés par le personnel de l'établissement. L'équipe soignante est à la disposition des résidents dans le cadre des soins courants.

Le résident conserve néanmoins le libre choix de son médecin traitant et des professionnels de santé. Il assure personnellement le paiement des frais médicaux et pharmaceutiques.

Article .08 : La sécurité

L'établissement assure/organise une permanence 24h/24h et 365 jours par an, par la présence continue de personnel (veilleur ou gardien de nuit) et/ou par la mise en place d'un dispositif de téléassistance/sonnette d'alerte. Afin de garantir la sécurité et l'intervention rapide chez le résident, la pose de verrou, loquets ou serrures est défendue.

Article .09 : L'entretien du linge

Si votre résidence dispose d'un service blanchisserie :

La résidence dispose d'un service blanchisserie interne. Elle assure l'entretien du linge de toilette, de table, de la literie et des vêtements. Certains textiles ne sont pas pris en charge par le service de blanchisserie. Le résident est prié de respecter les créneaux qui lui sont impartis et les équipements pour assurer le bon fonctionnement de la buanderie. Cette prestation est incluse dans le prix de la redevance.

Si votre résidence ne dispose pas d'un service blanchisserie :

La résidence ne dispose pas d'un service blanchisserie. Elle fait appel à des services externes, la résidence n'assure pas l'entretien des linges de toilette, des linges de table, de la literie et des vêtements. Cette prestation n'est pas incluse dans le prix de la redevance.

Les prestations dites « facultatives » :

Article .10 : L'appartement d'hôtes

Afin de favoriser des liens sociaux, un/des appartement(s) est/sont mis à disposition, pour l'accueil temporaire des proches. Son tarif hôtelier est révisé chaque année. Les conditions d'utilisation sont mises dans le règlement de fonctionnement.

Article .11 : Les autres prestations

Si la résidence propose un service d'entretien :

La résidence peut fournir des services d'entretien du logement de façon hebdomadaire ou mensuelle ou semestrielle. Toutefois, les résidents sont tenus de maintenir leur appartement dans l'état de salubrité tel qu'il le leur a été octroyé. Le service est facturé en plus du prix de l'hébergement.

Si l'établissement ne propose pas de service d'entretien :

L'établissement n'assure pas l'entretien des logements des résidents. Toutefois, ceux-ci sont tenus de maintenir leur appartement dans l'état de salubrité tel qu'il le leur a été octroyé. L'intervention des services d'une aide à domicile est souhaitée et souhaitable et reste à la charge du résident.

En outre, les logements sont pourvus **d'installations pour les lignes de téléphone et de télévision**. Il appartient à chaque résident d'apporter son propre poste de téléphone et de télévision ainsi que de procéder à l'installation d'une ligne, nécessaire à l'installation du système d'alarme dans chaque logement. L'installation des lignes téléphonique, internet, la redevance TV et autres abonnements forfaitaires ne sont pas compris dans la redevance/ coût de la journée, et restent à la charge du résident.

D'autre part, des intervenants extérieurs peuvent être amenés à exercer librement leurs fonctions auprès des résidents (coiffeur, esthéticienne, pédicure, service d'aide à domicile, bricoleur, taxi, ambulance...). L'établissement n'est pas responsable des transactions entre les professionnels extérieurs et le résident.

Partie III : Conditions financières

Article .12 : Le coût de séjour

La redevance est la somme acquittée mensuellement par le résidant au gestionnaire en contrepartie de son occupation des locaux. La redevance inclue les montants correspondant au loyer (entretien et maintenance de la résidence, charges de fonctionnement, charges de personnel, etc.), aux charges locatives (charges récupérables forfaitisées correspondants à des prestations, taxes locatives et fournitures individuelles) ainsi qu'aux prestations socles citées ci-dessus.

La redevance est payable en totalité à terme (Référence tableau ci-après), à réception de l'avis d'échéance. La redevance est révisable chaque année au 1^{er} janvier ... (référence tableau ci-après)

Les modalités de paiement s'opèrent par chèques à l'ordre du Trésor Public, espèces, prélèvements automatiques mensuelles ou carte bancaire. La résidence s'engage à remettre les documents justificatifs tels que les quittances, et les reçus avec le détail des sommes pour les personnes en situation régulières de paiement.

La taxe d'habitation est due par le résident sauf si celui-ci répond aux conditions d'exonération.

| | | Tarification et révision du prix de journée/redevance en résidence-autonomie | | | |
|-------------------------|--|--|---|---|--|
| | | Habilité à l'aide sociale uniquement | Conventionné APL uniquement | Habilité à l'aide sociale et conventionné APL | Ni habilité à l'Aide Sociale ni conventionné APL |
| Qui tarifie ? | | Le prix de journée est fixé par le Président du Conseil Départemental | La redevance est fixée par le Conseil d'administration du CCAS au regard de la convention APL | Le prix de journée est fixé par le Président du conseil départemental | La redevance est fixée par le Conseil d'administration du CCAS |
| Quel taux de révision ? | Loyer + charges locatives récupérables | Taux CD**i | Taux DDT*** | Taux CD | Taux interministériel |
| | Prestation obligatoires/socles | Taux CD | Taux DDT | Taux CD | Taux interministériel |
| | Prestations facultatives | Taux CD | Taux interministériel | Taux Interministériel | Taux interministériel |
| A quel terme ? | | Echoir (Article L.R314-114 du CASF) | Echu | Echoir | Echu |

* Interministériel : La ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes, le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique, la secrétaire d'Etat chargée de la famille, de l'enfance, des personnes âgées et de l'autonomie et la secrétaire d'Etat chargée du commerce, de l'artisanat, de la consommation et de l'économie sociale et solidaire.

** Conseil Départemental

*** Direction du développement et des territoires

Article .13 : L'aide au logement - si votre établissement est conventionné-

La résidence est conventionnée APL et ouvre donc droit aux Aides Personnalisées au Logement. En fonction de ses ressources, le résident a la possibilité de solliciter une aide au logement auprès de la Caisse d'Allocations Familiales. Le maintien des allocations est subordonné au paiement régulier de la redevance. En cas de non paiements successifs (3 mois) de la redevance, l'établissement en informera la CAF. En cas d'attribution d'une aide, celle-ci est perçue par le CCAS ou la résidence et déduite de la redevance.

Article .14 : L'aide sociale à l'hébergement – si votre établissement est habilité

Dans le cas où le résident n'est pas en mesure d'acquitter le prix de journée/ la redevance, il peut être demandé le bénéfice d'une prise en charge au titre de l'aide sociale.

Article .15 : Le cautionnement – si votre établissement le pratique

Le résident fournit à son arrivée, à la demande du CCAS, un acte de cautionnement solidaire. Une tierce personne solvable s'engage à se porter caution, en vue de satisfaire ses obligations. Ces obligations peuvent concerner le paiement des redevances, des ou de toutes les sommes impayées. Un exemplaire de l'engagement de caution solidaire est annexé au contrat de séjour.

Article .16 : Le dépôt de garantie

A l'admission, le résident verse un dépôt de garantie d'un montant de€ équivalent à mois de redevance. Celui-ci est voté par le Conseil d'Administration du CCAS. Le dépôt de garantie est restitué, après le départ du résident dans un délai de 30 jours (Art R.314-149 du CASF) après le retour des clefs, badges et passes. Le dépôt de garantie peut également être encaissé partiellement ou totalement, après constatations lors de l'état des lieux de sortie de dégradations causées par le résident.

Réglementation toujours en vigueur :

| CASF | CCH | Si votre établissement est conventionné APL |
|--|-----------------------|---|
| R.314-149 Etablissement HAS uniquement | Aucune mention | Art.8 de la convention type |
| il peut être demandé au résident ou à son représentant légal le dépôt d'une caution qui ne peut excéder 2 fois le tarif mensuel. | | Il ne peut être supérieur à 1 mois de redevance |

Article .17 : La responsabilité civile et assurance

Par ailleurs, le résident doit obligatoirement souscrire à une police d'assurance « multirisques » couvrant :

- Les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux, risques électriques),
- Assurance du mobilier (incendie, explosion, dégâts des eaux, vols)

- Assurance responsabilité civile individuelle

Concernant ces biens, il doit être capable de fournir à tout moment une attestation prouvant la couverture de risque. De plus, le résident doit fournir à chaque renouvellement de sa police d'assurance une attestation d'assurance.

Article .18 : Les conditions particulières de facturation

En cas d'hospitalisation (pour les établissements habilités)

En cas d'hospitalisation de plus de 72 heures, le tarif hébergement est déduit du forfait journalier hospitalier. Le résident conserve son logement, les repas ne lui sont pas facturés et les jours absents sont décomptés de la redevance. Le versement de l'APA est maintenu pendant les 30 premiers jours.

En cas d'hospitalisation (pour les établissements non habilités)

La seule disposition législative applicable sur ce point aux établissements non-habilités à l'aide sociale visés à l'article L. 342-1 du CASF est l'article L. 342-2 du CASF qui se borne à rendre obligatoire dans les contrats une clause qui détermine « les conditions de facturation de chaque prestation en cas d'absence ou d'hospitalisation du souscripteur ».

La commission des clauses abusives interdit de maintenir, pendant l'hospitalisation d'une personne âgée, la facturation de la prestation dépendance à sa charge, et ce dès le premier jour d'absence justifiée.

En cas d'absence pour convenance personnelle (pour les établissements habilités à l'aide sociale)

Le tarif journalier afférent à l'hébergement est, en cas d'absence de plus de soixante-douze heures, minoré des charges variables relatives à la restauration et à l'hôtellerie pour un montant fixé dans le règlement départemental d'aide sociale

Toutefois, le résident s'engage à signaler toutes absences de plus d'une journée à la direction, afin d'éviter des recherches inutiles en cas d'incendie, fuite d'eau, etc.

De même qu'il est conseillé de communiquer les coordonnées sur lesquelles vous êtes joignables.

En cas de décès

En cas de décès, la facturation est comptabilisée jusqu'à la remise des clés. Dès lors que ses objets personnels ont été retirés des lieux qu'il occupait, seules les prestations d'hébergement délivrées antérieurement au décès mais non acquittées peuvent être facturées. Les sommes perçues d'avance correspondant à des prestations non délivrées en raison du décès sont restituées à la succession les trente jours suivant le décès.

La commission des clauses abusives prohibe la facturation des prestations d'hébergement après libération de la chambre, pour un résident décédé, dès lors que ses objets personnels ont été retirés des lieux.

Pour rappel, constitue un manquement passible d'une amende administrative le fait de ne pas restituer dans les trente jours suivant le décès du résident, les sommes perçues d'avance correspondant à des prestations non délivrées.

Partie IV : Conditions de résiliation

Article .19 : Les conditions de résiliation du contrat

À l'Initiative du résident :

Passé le délai de rétractation, la personne accueillie ou, le cas échéant, son représentant légal peut résilier le contrat de séjour par écrit à tout moment. A compter de la notification de sa décision de résiliation au gestionnaire de l'établissement, elle dispose d'un délai de réflexion de 48 heures pendant lequel elle peut retirer cette décision sans avoir à justifier d'un motif.

En cas de départ volontaire, le résident adresse sa demande de résiliation à la direction du CCAS. Le prix de la redevance/journée est facturé jusqu'à la libération totale du logement. A compter de la réception de ce courrier, le préavis est de 8 jours. Le délai de réflexion peut être imputé sur la durée de préavis.

A l'initiative du gestionnaire :

Observation de l'UNCCAS : Il convient pour toute résiliation de contrat, d'engager une validation du Conseil d'administration du CCAS.

Dans plusieurs conditions, le résident risque de voir son contrat de séjour résilié par la direction :

- **Manquement grave ou répété au règlement**

Le contrat peut être résilié lorsque le résident n'observe pas une obligation lui incombant au titre de son contrat ou dans le cas d'un manquement grave ou répété au règlement de fonctionnement de l'établissement, sauf lorsqu'un avis médical constate que cette inexécution ou ce manquement résulte de l'altération des facultés mentales ou corporelles de la personne accueillie.

- **En cas d'incompatibilité avec la vie en collectivité**

Si le résident commet des faits sérieux ou préjudiciables (conduites addictives, drogue, alcool...) voire un non respect du règlement de fonctionnement.

Dans la mesure où le comportement du résident n'est pas en adéquation ou commet des faits sérieux ou préjudiciables aux valeurs de la résidence, ce dernier sera convoqué pour un entretien personnalisé, il aura la possibilité d'être accompagné par la personne de son choix (représentant légal ou personne de confiance).

En cas d'échec de l'entretien, la direction n'aura d'autres solutions que d'arrêter sa décision définitive sur la résiliation du contrat. Cette dernière est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention du résident, de son garant ou du représentant légal. Le résident dispose à compter de la réception de ce courrier dejours pour libérer le logement.

- **Défaut ou retard de paiement**

Un rappel sera envoyé au résident pour tous retards de paiement, injustifiés ou impayés, d'une durée supérieur ou égale à 3 mois. Si, la situation n'est pas actualisée, le résident sera convoqué pour un entretien personnalisé avec la direction notamment pour entamer une demande d'aide sociale à l'hébergement (si votre établissement est habilité à l'aide sociale) ou demande d'aide financière auprès du CCAS ou d'autres organismes.

En cas d'échec, une lettre recommandée avec accusé de réception ou une lettre remise en mains propres contre récépissé sera adressée au résident. Le défaut de paiement doit être régularisé dans un délai de...jours à partir de la réception de la notification. Au préalable, le directeur informe le Trésorier Public.

En cas d'impayé, le Trésor Public prendra les mesures nécessaires avec le directeur de l'établissement pour régulariser la situation et notamment la mise en œuvre de la caution solidaire. Des recours juridiques propres à l'expulsion pourront être entamés. Le logement devra être libéré dans un délai de.....jours.

- **Cessation totale d'activité de la résidence**

Le présent contrat sera résilié en cas de cessation d'activité de la résidence.

Le gestionnaire ou, le cas échéant, le propriétaire propose une solution de relogement correspondant aux besoins et aux capacités des résidents qui doivent être prévenus par lettre recommandée avec avis de réception au moins trois mois auparavant ; les conditions d'offre de ces relogements seront déterminées en accord avec le préfet ou son représentant.

- **Etat de santé du résident**

Le contrat peut être résilié à l'initiative du gestionnaire en cas d'inadaptation de l'état de santé du résident, lorsque celui-ci cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement, lorsque son état de santé nécessite durablement des équipements et des soins non disponibles dans l'établissement.

En l'absence d'urgence, si l'état de santé du résident ne permet plus le maintien à domicile dans le logement-foyer, le responsable de la structure et la direction du CCAS se concertent avec le résident, sa famille ou le représentant légal, voire son médecin traitant pour proposer conjointement une solution adaptée.

En cas d'urgence, le responsable du logement-foyer consulte le médecin traitant du résident pour prendre la mesure la plus appropriée à la situation de la résidence. Si, après une hospitalisation, l'état du résident ne permet pas un retour au sein de l'établissement, celui-ci ou son représentant l'égal est associé à la décision de la direction. Un délai maximum d'un an est accordé pour trouver une place plus adaptée aux besoins du résident.

Le CCAS s'assurera que la personne dispose d'une solution d'accueil adaptée.

Décès

En cas de décès, la résidence s'engage à respecter la volonté exprimée par la personne (écrit, tacite) et prend contact avec la famille ou la personne désignée (légataire, notaire...). En cas de décès d'un des conjoints, le conjoint survivant a la possibilité de conserver son logement au même tarif ou d'être relogé. La facturation cesse le jour de la remise des clés par la famille ou le représentant désigné.

Article .20 : La durée de préavis

Le résident ou son représentant légal notifie au responsable d'établissement son départ, par lettre recommandée avec accusé de réception. Il dispose d'un préavis de ...jours avant la date de départ.

| CASF | CCH, hors convention | Convention APL |
|--|---|-------------------------------------|
| D.311 ou L.342-2 | ou R633-3 | Art.5 |
| Le contrat prévoit des conditions et les modalités de sa résiliation ou de révision | <p>Pour mémoire : la résiliation par le résident à tout moment réserve un préavis de 8 jours.</p> <p>Pour le gestionnaire, le préavis est de :</p> <p>- 1 mois, si inexécution des obligations au contrat d'occupation ou manquement grave ou répété au règlement intérieur ;</p> <p>- 1 mois si le résident cesse de remplir les conditions d'admission ou en cas de cessation d'activité de l'établissement.</p> | Préavis de 8 jours pour le résident |
| La loi précise que la durée maximale du préavis sera fixée par décret <i>(non publié en mars 2017).</i> | | |

Partie V : Expression, Médiation et contentieux

Article .21 : Le conseil de la vie sociale

Au sein de la résidence, il existe une instance d'expression des résidents et des familles dénommée Conseil de la vie sociale (CVS). Ce conseil consultatif aide à répondre aux questions, donne son avis, et formule des propositions sur tous les sujets relatifs au fonctionnement de l'établissement (entretien des locaux, travaux, les équipements, l'animation de la vie institutionnelle ...), sur l'organisation intérieure et la vie quotidienne (activités extérieures, animations, etc.). Il est aussi questionné sur la nature et les prix des services rendus.

Article .22 : La personne qualifiée

Afin de faire valoir ses droits, le résident ou son représentant légal a la possibilité de recourir à une personne qualifiée ou un médiateur de la République. Véritables référents et recours, la personne de confiance intervient sur demande de l'usager en cas de conflit, impossibilité de défendre ses droits et intérêts. La liste des personnes qualifiées se retrouve dans l'arrêté conjoint du préfet de la région.

Elle est annexée au(ex : livret d'accueil ou contrat de séjour) et est affichée dans l'enceinte de l'établissement. La mission assurée par une personne qualifiée est gratuite pour l'usager qui la sollicite.

Article .23 : Médiation et le contentieux

En cas de litige ou de contentieux, l'établissement et l'organisme gestionnaire, le résident ou son représentant légal, voire les proches s'efforceront de trouver une solution amiable.

Si besoin, il sera fait appel à une personne qualifiée, admise par les deux parties qui agira dans les plus brefs délais.

Le Tribunal Administratif de.....(ville).....est déclaré compétent.

Fait en ..exemplaires

A :

Le :

| |
|--|
| Mention « Lu et approuvé » Mme ou M : |
|--|

| |
|---|
| Le Président du Centre Communal d'Action Sociale, |
|---|

| |
|--|
| Le cas échéant, représenté(e) par Mme ou M :..... « Représentant(e) légal » |
|--|

ANNEXES

Tarification des prestations annexes :

| Restauration | | |
|------------------------------|---------------------------------------|---------|
| Repas | Petit déjeuner | € |
| | Déjeuner | € |
| | Diner | € |
| | Repas invité | € |
| Service blanchisserie | | |
| | Lavage | € |
| | Séchage | € |
| | Forfait au mois | € |
| Hôtellerie | | |
| Chambre d'hôtes | Par jour | € |
| Administration | | |
| Photocopie | Couleur | € |
| | Noir et blanc | € |
| Impression | Couleur | € |
| | Noir et blanc | € |
| Fax | Le fax | € |
| Téléphonie | | |
| Téléphone | Abonnement mensuel | € |
| Badges | Badges, clés, passes | € |
| Connexion internet | | |
| Entretien du logement | | |
| | - Bricolage/petits travaux de confort | € |
| | - Ménage par mois | € |

Le Président du Centre Communal
d'Action Sociale,
Mme ou M

.....
Signature :

Avisé par le Conseil de vie sociale,
le

Coût du séjour

| Prix journée/ redevance | Loyer + Charges locatives (Base de calcul APL) | Prestations obligatoires | Prestations Facultatives | Total |
|----------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|--------|
| T1 | | | |€ |
| T1 bis | | | |€ |
| T2 | | | |€ |

Autorisations

J'autorise :

| | |
|-----------------------|--|
| Photos | <ul style="list-style-type: none">- internet : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non- Presse (interne/externe) : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non- Livret d'accueil : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| enregistrement | <ul style="list-style-type: none">- Vidéo : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non- Audio : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Prénom + Nom | <ul style="list-style-type: none">- Porte : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non- Entrée du bâtiment : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |

Personne de confiance :

Identité :

Nom :

Prénom :

Fixe : Portable :

N° de travail :

Mail :@.....

Localisation :

Adresse :

Code postal : Ville :

Région :

Département : Numéro du département :

Lien avec le résident :

- | | |
|--------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Conjoint | <input type="checkbox"/> Amis |
| <input type="checkbox"/> Frère/Sœur | <input type="checkbox"/> Voisin |
| <input type="checkbox"/> Fils/Fille | <input type="checkbox"/> Médecin traitant |
| <input type="checkbox"/> Neveu/Nièce | <input type="checkbox"/> Autre : |
| <input type="checkbox"/> Cousin | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------|-------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | Sols | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Placard | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Plomberie | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Radiateurs | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lavabo | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Baignoire/Douche | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | WC | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Mobilier | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cuisine | Porte | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Murs | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Prises | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Interrupteurs | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Luminaires | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Plafond | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sols | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Placard | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Plomberie | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Radiateurs | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Plaque électrique | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Frigo | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Evier | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Mobilier | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Remise : | Quantité |
|---|----------|
| Passes, badges | |
| Clés | |
| Clés boîte à lettre | |
| Verrou | |
| Commande volets | |
| Adaptateur téléphonique | |
| Numéro de compteur et relevé (entrée et sortie après cuisine) | |

Observation et commentaires du résident :
.....
.....
.....

CCAS de :

Nom de l'agent :
Signature de l'agent :

Mention « Lu et approuvé »
Mme ou M :
.....
Signature :
