



CCAS - Espace seniors
Résidence autonomie Georges Brassens
Ville de Pontault-Combault

Contrat de séjour

CONTRAT DE SEJOUR A LA RESIDENCE AUTONOMIE GEORGES BRASSENS A DUREE INDETERMINEE

Locaux non-meublés (loi du 6 juillet 1989 n°89-462)

ENTRE LES SOUSSIGNES

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), représenté par son Président **M. Gilles Bord**,

Ci-après dénommé le GESTIONNAIRE, d'une part,

Dont le siège social est situé 79 avenue de la République 77340 Pontault-Combault.

ET

Monsieur et/ou Madame.....

Ci-après conjointement dénommé(e)s le RÉSIDENT, d'autre part,

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

Le CCAS de Pontault-Combault assure la gestion d'une résidence autonomie, dont Mme / M.
.....a souhaité devenir résident(e).

Il est tout d'abord rappelé que :

- Conformément à l'article D. 311-0-4 du Code de l'action sociale et des familles (CASF), le
..... - Madame / Monsieur s'est vu(e) rappelé(e) qu'elle/il pouvait
désigner une personne de confiance en application de l'article L. 311-5-1 du même Code. Un
formulaire de désignation de la personne de confiance et une copie du décret 2016-1395 fixant
les conditions sur le droit de désigner une personne de confiance ont été joints en annexe 1 et
2 de ce contrat.
- Conformément à l'article R. 1111-19 du Code de la santé publique et dans le cadre de sa prise
en charge, l'établissement a interrogé Madame / Monsieur sur l'existence de
directives anticipées :
 - ☐ Mme / M. a rédigé des directives anticipées. La personne dépositaire de
ces informations est Mme / M., joignables aux coordonnées suivantes :
.....
.....
 - ☐ Mme / M. n'a pas rédigé des directives anticipées

Ceci posé et conformément à la législation applicable et notamment :

- À la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée ;
- À la loi n° 2002-02 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- À la loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation ;
- À la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au
vieillesse ;
- À la loi n° 2016-87 du 2 février 2016 créant de nouveaux droits en faveur des malades et des
personnes en fin de vie ;

- Aux articles L. 311-3 à L. 311-5-1, L. 313-12, D. 311, R. 314-204 et L. 342-1 et suivants du Code de l'action sociale et des familles (CASF) ;
- Aux articles L. 6331 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- Aux articles L. 1111-6, L. 1113-1 et suivants, R. 1113-1 et suivants du Code de la santé publique ;
- Au décret n° 97-426 du 28 avril 1997 portant sur la définition des niveaux de dépendance ;
- Au décret n° 2016-696 du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie et portant diverses dispositions relatives aux établissements sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées ;
- Au décret n° 2002-734 du 28 avril 2022 portant diverses mesures d'amélioration de la transparence financière dans la gestion des établissements et services sociaux et médico-sociaux mentionnés au I de l'article L. 312-1 du CASF ;
- Au règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (RGPD) ;
- Aux recommandations de la Commission des clauses abusives n° 85-03 et 08-02 ;
- À la conférence du consensus des 14 et 15 janvier 2004 ;
- Au règlement de fonctionnement et au livret d'accueil de l'établissement dont Madame / Monsieur atteste avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent contrat.

Il doit être établi entre l'établissement et le résident un contrat de séjour.

Ce contrat a pour objet de définir la nature et le contenu de l'accompagnement des personnes accueillies, dans le respect des principes déontologiques et éthiques, des recommandations de bonnes pratiques professionnelles ainsi que du projet d'établissement. Il précise les droits et obligations des résidents et de l'établissement. Il est remis accompagné du règlement de fonctionnement et du livret d'accueil.

Ce document a valeur contractuelle ; il y sera fait référence en cas de litige et Mme / M.est donc invité(e) à en prendre connaissance avec attention.

Le personnel est lié à l'obligation de discrétion professionnelle pour tout ce qui concerne les faits, informations ou documents dont il a connaissance dans l'exercice de ses fonctions.

[Paraphe]

CECI PREALABLEMENT RAPPELE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

DESCRIPTION

Le gestionnaire donne en location au résident, les locaux et équipements ci-après désignés, soumis aux conditions ci-dessous et aux dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les prestations minimales obligatoires

L'établissement délivre le socle de prestations minimales individuelles ou collectives conformément à l'article D.342-4 du Code de l'action sociale et des familles annexe 2-3-2 :

Ces prestations concourent à la prévention de la perte d'autonomie. Elles sont les suivantes :

1. Prestations d'administration générale :

- 1) Gestion administrative de l'ensemble du séjour, notamment l'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie ;
- 2) Élaboration et suivi du contrat de séjour, de ses annexes et ses avenants.

2. Mise à disposition d'un logement privatif, au sens de l'article R. 151-1 du Code de la construction et de l'habitation, comprenant en sus des connectiques nécessaires pour recevoir la télévision et installer le téléphone.

3. Mise à disposition et entretien de locaux collectifs en application de l'article R. 633-1 du Code de la construction et de l'habitation.

4. 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

5. Accès à un service de restauration par tous moyens

6. Accès à un service de blanchisserie par tous moyens.

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

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

9. Prestations d'animation de la vie sociale :

- 1) 1° Accès aux animations collectives et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement ;
- 2) 2° Organisation des activités extérieures.

Les prestations facultatives

L'établissement propose également des prestations facultatives complémentaires, dont pourra bénéficier le résident s'il le souhaite, et en contrepartie d'un supplément au tarif de base (la redevance).

Actuellement, les seules prestations facultatives payantes proposées sont le restaurant et un dispositif de menus travaux. Tout changement des prestations facultatives complémentaires (souscription ou renonciation), fera l'objet d'un avenant au présent contrat. Les modalités et les conditions de fonctionnement des prestations sont définies dans le règlement de fonctionnement remis au résident avec le présent contrat.

LIBERTE D'ALLER ET VENIR DU RESIDENT

Il est expressément rappelé que conformément à l'article L. 311-3 du CASF, l'accueil et l'hébergement s'effectuent au visa de la liberté d'aller et venir qui est un principe de valeur constitutionnelle, qui reconnaît à l'individu le droit de se mouvoir et de se déplacer d'un endroit à l'autre, tout comme l'article 8 de la Charte des droits et libertés de la personne accueillie.

Conformément au cadre légal en vigueur, le présent contrat comporte en annexe 3 une explication des modalités de mise en œuvre de la liberté d'aller et venir du résident.

Comme le précise le législateur, les éventuelles mesures individuelles envisagées afin d'assurer une prise en charge adaptée aux besoins d'un résident en matière de soutien de sa liberté d'aller et venir dans le respect de son intégrité physique et de sa sécurité ne sont prévues que dans l'intérêt des personnes accueillies, si elles s'avèrent strictement nécessaires, ne doivent pas être disproportionnées par rapport aux risques encourus, et nécessitent la rédaction d'une annexe spécifique au contrat de séjour mentionnée à l'article L. 311-4-1 du CASF.

DESIGNATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS LOUES

Résidence autonomie Georges Brassens
Place Félicien Henriot
77340 Pontault-Combault

Studio F1 bis n°..... de 33 m2

Badge remis lelors de l'état des lieux (voir annexe 4)

La direction conserve un « pass » uniquement pour des motifs de sécurité ou de nécessité du service.

Les locaux et équipements privatifs désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe 4.

Le résident doit utiliser son logement « raisonnablement » et peut apporter son mobilier, ses effets personnels, dans des proportions adaptées à la taille du logement par souci de sécurité, de salubrité et d'hygiène.

Le résident déclare bien connaître les lieux ainsi que les équipements privatifs et communs dont il bénéficie, pour les avoir visités et reconnaît leur conformité avec les éléments mentionnés sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description.

Les animaux : La présence d'animaux domestiques est acceptée mais doit être impérativement compatible avec la sécurité, l'hygiène et la vie collective. **Les chiens de catégorie 1 et 2 sont strictement interdits.**

En cas de présence d'animaux, il convient également de désigner une personne extérieure en charge de ce dernier en l'absence du résident ou en cas d'incapacité totale ou partielle de s'en occuper.

Nom :

Coordonnées :

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire, annexé au présent contrat, a été établi lors de la remise des badges au résident.

Un état des lieux de sortie devra être établi lors de la sortie du résident et de la restitution des badges.

DUREE DU CONTRAT DE SEJOUR

Ce contrat est conclu pour une durée indéterminée.

Il prend effet à compter du

Pour le résilier, l'occupant du studio doit en informer la **direction de la résidence** par courrier recommandé ou dépôt en main propre, **huit jours** avant la date du départ envisagé. Ce préavis sera facturé au résident, qu'il soit effectué ou non.

En cas de décès, le contrat de séjour du résident prend fin le lendemain du jour du décès.

PERIODE DE RETRACTATION

Conformément à l'article L. 311-4-1 du CASF, 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 ne puisse lui être opposé et sans autre contrepartie que l'acquittement du prix de la durée de séjour effectif. Dans le cas où il existe une mesure de protection juridique, les droits de la personne accueillie sont exercés dans les conditions prévues au titre XI du livre 1er du Code civil.

Passé le délai de rétractation, la personne accueillie ou, le cas échéant, son représentant légal, dans le respect du même titre XI du livre 1er du Code civil, peut résilier le contrat de séjour conformément aux dispositions de l'article 9 du présent contrat.

Précision apportée par la DGCCRF : conformément aux articles L. 221-18 et suivants du Code de la consommation, le droit de rétractation n'est ouvert qu'au seul bénéficiaire du consommateur. Le contrat de séjour ne confère donc pas au gestionnaire la faculté de se rétracter.

FACTURATION

Décret n° 2022-734 du 28 avril 2022 portant diverses mesures d'amélioration de la transparence financière dans la gestion des établissements et services sociaux et médico-sociaux mentionnés au I de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles ;

Article R314-149 version en vigueur à partir du 01 janvier 2023 du Code de l'action sociale et des familles ;

Conformément aux dispositions de l'article 16 de l'annexe 1 de l'article D353-1 du Code de la construction et de l'habitation, le paiement du loyer et des charges locatives récupérables se fait mensuellement à terme échu.

En fonction de leurs ressources, les résidents peuvent bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) dont la demande doit être faite auprès de la Caisse d'Allocations Familiales.

Le loyer mensuel – La redevance

La présente location est consentie moyennant une redevance mensuelle dont la structure est définie conformément à la réglementation des résidences autonomie. Elle se compose des éléments suivants :

- Le prix de base (loyer), établi dans le respect de la convention APL ;
- Les charges récupérables (eau, gaz, électricité) ;
- Les prestations minimales obligatoires (socle de prestations de prévention).

Les montants applicables à la date d'entrée du résident sont détaillés dans l'annexe 7 « Fiche tarifaire » du présent contrat.

Ce montant sera révisé annuellement au 1er janvier par décision du Conseil d'Administration du C.C.A.S, selon les indices de référence (IRL) et les taux d'évolution fixés par arrêté ministériel.

Le résident est informé des nouveaux tarifs par la remise de la fiche tarifaire actualisée, qui remplace de plein droit l'annexe précédente sans qu'un avenant au contrat ne soit nécessaire pour la simple application de la révision annuelle prévue au contrat.

La redevance est payable dès réception de la facture, auprès du régisseur de la résidence.

À cela s'ajoute la facturation des autres prestations complémentaires facultatives choisies par le résident : la restauration et les menus travaux. Les prix sont annexés au règlement de fonctionnement. Les montants sont révisés annuellement par le Conseil d'Administration du C.C.A.S.

Les services de blanchisserie et les prestations d'animation sont proposés gratuitement.

Le montant de la redevance est réévalué annuellement de la manière suivante :

- Le « prix de base » est fixé à la signature du contrat dans le respect du plafond de la convention APL. Puis il évolue conformément à ce que prévoit la convention APL et l'Indice de Référence des Loyers (IRL).
- Les charges récupérables sont calculées en fonction des dépenses de chauffage (gaz), d'eau et d'électricité des parties communes, elles sont proratisées et imputées mensuellement sur la redevance. Ces dernières sont réévaluées tous les ans.
- Les prix des prestations d'hébergement proposées obligatoirement sont librement fixés lors de la signature du contrat de séjour. Ils varient ensuite, dans des conditions fixées par décret, dans la limite d'un pourcentage fixé au 1^{er} janvier de chaque année par arrêté interministériel.
- Les prix unitaires des prestations d'hébergement proposées facultativement à la personne âgée en supplément des prestations d'hébergement proposées obligatoirement sont librement fixés lors de la signature du contrat de séjour. Ils varient ensuite, dans des conditions fixées par décret, dans la limite d'un pourcentage fixé au 1^{er} janvier de chaque année par arrêté interministériel.

Impayés

Tout retard de paiement est notifié au résident par téléphone et par un courrier de relance remis dans la boîte aux lettres.

L'établissement se réserve la possibilité de faire recouvrer les sommes qui lui sont dues par toutes voies légales.

Dépôt de garantie

Conformément à la réglementation, il est demandé un dépôt de garantie qui ne peut être supérieur à un mois de la redevance. Cette somme est restituée dans un délai maximum de quinze jours à compter de la remise des clefs, déduction faite, le cas échéant, des sommes dues au gestionnaire sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

CONDITIONS PARTICULIERES DE FACTURATION

Le décompte des absences s'effectue au jour du départ jusqu'à la veille du retour.

Absences de courtes durées

Les absences de moins de 72 heures n'entraînent aucune minoration du tarif.

Absences pour convenances personnelles sans libération du logement

En cas d'absence de plus de 72 heures, le résident et/ou son représentant légal (éventuellement sa famille) doit en informer la direction 48 heures à l'avance.

Conformément à l'article R. 314-204 du CASF, à compter du 4^e jour d'absence, la redevance est due, minorée de 0.10 centimes d'euros par jour. La minoration correspond aux prestations minimales obligatoires.

Les prestations facultatives choisies par le résident seront facturées conformément au règlement de fonctionnement de ces dernières.

En cas d'hospitalisation

Conformément à l'article R. 314-204 du CASF, pour les absences de plus de 72 heures en cas d'hospitalisation, le tarif hébergement sera minoré de l'intégralité du montant du forfait hospitalier en vigueur, prévu à l'article L. 174-4 du Code de la sécurité sociale.

Le montant de cette minoration évolue automatiquement selon la réglementation nationale et les arrêtés ministériels successifs. La valeur du forfait hospitalier applicable est reportée pour information sur la fiche tarifaire annuelle (Annexe 7) de l'établissement.

Les prestations facultatives choisies par le résident seront facturés conformément aux modalités définies dans le règlement de fonctionnement ~~de ces dernières~~.

CONDITIONS DE RESILIATION DU CONTRAT

Le présent contrat peut être résilié, tant par l'établissement que par le résident, dans les cas strictement énumérés par la loi :

Résiliation à l'initiative du résident

Comme évoqué à l'article 6, le résident ou le cas échéant son représentant légal peut, par écrit et dans un délai de 15 jours à compter de la signature du présent contrat ou de son admission dans l'établissement si elle est postérieure, exercer son droit de rétractation à tout moment. Aucun préavis n'est requis. Le résident devra en revanche s'acquitter du prix de la durée de séjour effectif.

Passé ce délai, le résident ou le cas échéant son représentant légal, pourra résilier le contrat de séjour par écrit et à tout moment, à condition de respecter un délai de préavis de 8 jours avant la date de départ (article D. 311-0-3 du CASF).

La notification est adressée à la direction par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propres contre signature.

À compter de cette notification, le résident, ou le cas échéant son représentant légal, dispose d'un délai de réflexion de 48 heures pendant lequel il peut retirer sa décision sans justifier d'un motif. Ce délai de 48 heures s'impute sur la durée du préavis.

Pendant cette période de 8 jours, les montants liés à la redevance et aux prestations sont dus. Si le logement est libéré avant le terme prévu, le tarif est minoré des charges variables relatives aux prestations obligatoires, de même pour les prestations complémentaires souscrites par le résident (restauration).

Si le logement est loué à un autre résident avant le terme prévu les montants liés à la redevance et aux prestations ne sont pas dus à partir de la date où le nouveau résident occupe le logement.

Résiliation à l'initiative du gestionnaire

Le gestionnaire de l'établissement a la possibilité de résilier le contrat de séjour dans les cas suivants :

- 1) Inexécution par la personne accueillie d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou 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 ;
- 2) Cessation totale d'activité de l'établissement ;
- 3) Si la personne accueillie cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement, lorsque son état de santé nécessite durablement des équipements ou des soins non disponibles dans cet établissement, après que le gestionnaire s'est assuré que la personne dispose d'une solution d'accueil adaptée.

Le gestionnaire qui prend la décision de résilier le contrat de séjour devra respecter un préavis d'un mois minimum. Le résident ou son représentant légal le cas échéant, en sera informé par lettre recommandée ou lettre remise en mains propres contre signature. Les montants liés à la redevance et aux prestations seront entièrement dus jusqu'au terme du délai.

La vocation de l'établissement est d'accompagner la perte d'autonomie dans la limite des moyens dont il dispose. En cas de problèmes de santé aggravés ou récurrents, l'établissement proposera la recherche d'autres solutions d'accompagnement dans un autre type de structure mieux adaptée.

Lorsque l'évolution du niveau de dépendance du résident entraîne un dépassement des seuils mentionnés à l'article I paragraphe 4 du règlement de fonctionnement, la résidence lui suggérera dans un délai maximum d'un an, un accueil dans un Ehpad ou une petite unité de vie (PUV).

En cas d'urgence, après avis d'un médecin traitant et/ou du médecin coordonnateur, la direction est habilitée à prendre toutes mesures appropriées, dans l'intérêt du résident. Celui-ci et/ou son représentant légal sont avertis, dans les plus brefs délais, des mesures prises et de leurs conséquences.

Résiliation pour décès

L'article L. 314-10-1 du CASF dispose qu'« *Au décès du résident, 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* »

La facturation des prestations facultatives souscrites par le résident prend fin le jour du décès.

Les sommes perçues d'avance correspondant à des prestations non délivrées en raison du décès sont restituées dans les trente jours suivant le décès.

CONDITIONS GENERALES

Obligations du gestionnaire

Le gestionnaire est obligé :

- de délivrer au résident le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de séjour en bon état de fonctionnement,
- d'assurer au résident la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux consignés dans l'état des lieux d'entrée,
- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.
- de proposer les prestations suivantes :
 - administration générale (ex. états des lieux)
 - des activités individuelles et collectives de prévention de la perte d'autonomie
 - l'accès à un service de restauration
 - l'accès à un service de blanchisserie
 - l'accès aux moyens de communication
 - l'accès à un dispositif de sécurité 24h/24 (garde)
 - l'accès à une animation de la vie sociale.

Pour toutes les prestations facultatives délivrées au sein de la résidence, les modalités des calculs et des conditions de facturation de chaque prestation y compris en cas d'absence du résident, sont inscrites dans le règlement de fonctionnement remis lors de votre entrée dans les lieux.

Obligations du résident

Le résident est notamment tenu des obligations principales suivantes :

- De payer la redevance aux termes convenus.
- D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination d'habitation qui leur a été donnée par ce contrat de résidence.
- De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986.
- De laisser exécuter dans les lieux loués, les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux.
- De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit de la direction de la résidence. A défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du résident, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Le gestionnaire a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du résident, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de résident et d'en justifier lors de la remise du badge puis, chaque année, à la demande du gestionnaire.
- D'occuper les lieux personnellement. Il ne pourra en aucun cas, ni prêter, ni céder le contrat de résidence, ni sous louer, totalement ou partiellement, les locaux loués.
- D'informer immédiatement le gestionnaire de tout sinistre et dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- De laisser visiter les locaux loués par le gestionnaire et ses mandataires chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de la résidence, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire en ait été préalablement averti.

CONTRÔLE DES ESPACES PRIVATIFS DU RÉSIDENT

Le logement mis à disposition du résident constitue son domicile. À ce titre, son intimité, sa vie privée et son droit à la jouissance paisible de son logement sont garantis.

Le personnel de la résidence autonomie ne peut accéder au logement qu'avec l'accord du résident, dans le cadre des missions relevant du fonctionnement de l'établissement, notamment pour les interventions de maintenance, d'entretien, de réparation, de contrôle des équipements de sécurité ou pour les prestations prévues au contrat de séjour.

Les interventions programmées sont réalisées après information préalable du résident, sauf impossibilité liée à une situation d'urgence.

En cas d'urgence ou de danger grave et imminent susceptible de mettre en péril la sécurité du résident, d'autres personnes ou des biens (notamment en cas d'incendie, de fuite de gaz, de dégât des eaux, de suspicion de malaise, de déclenchement d'un dispositif d'appel d'urgence sans réponse ou de tout autre événement nécessitant une intervention immédiate), la direction ou les personnels habilités sont autorisés à pénétrer dans le logement afin de porter assistance, de prévenir un dommage ou de prendre les mesures conservatoires nécessaires.

Les modalités d'accès au logement, les personnes habilitées à intervenir ainsi que les conditions dans lesquelles le résident exprime son consentement sont précisées dans l'annexe 6 « Autorisation d'accès au logement », jointe au présent contrat de séjour et signée par le résident.

Cette autorisation peut être modifiée ou retirée à tout moment par le résident, sans préjudice des interventions rendues nécessaires par une situation d'urgence ou par une obligation légale de sécurité.

Toute intervention est effectuée dans le respect de la dignité, de l'intimité, de la vie privée et des biens du résident, et est limitée au strict nécessaire.

Conformément à la loi n°2024-317 du 8 avril 2024, l'annexe 6 au contrat de séjour consigne l'accord de principe ou le refus du résident ou de la personne chargée à son égard d'une mesure de protection juridique pour le contrôle effectué dans son espace de vie privatif par les autorités administratives ou judiciaires.

DROIT DE VISITE

La loi garantit aux résidents le droit de recevoir chaque jour tout visiteur de leur choix, sans avoir à en informer au préalable l'établissement.

La direction de l'établissement ne peut s'opposer à une visite que dans deux cas :

- Si elle constitue une menace pour l'ordre public à l'intérieur ou aux abords de l'établissement ;
- Si un professionnel de santé (médecin coordonnateur ou autre) consulté par la direction de l'établissement estime qu'elle constitue une menace pour la santé du/de la résident(e), pour celle des autres résidents ou pour celle des personnes qui y travaillent.

Une telle décision motivée est notifiée sans délai au résident. En dehors de ces cas, aucune restriction n'est légalement possible.

Pour les personnes en fin de vie, un droit absolu de visite quotidienne est mis en place même en cas de crise sanitaire.

MEDIATION

En cas de litige ou de contentieux, l'établissement, le résident, ou son représentant légal s'il existe, et si nécessaire la famille (et/ou le référent) s'efforceront de trouver une solution amiable.
En cas d'échec, les faits seront exposés au Conseil de la vie sociale (CVS) qui donnera un avis.

Conformément à l'article L. 311-5 du CASF, le résident pourra s'il le souhaite, faire appel à une **personne qualifiée** qu'il choisira sur une liste établie conjointement par le représentant de l'État dans le département, le directeur général de l'agence régionale de santé et le président du conseil départemental et disponible à l'accueil de la résidence.

Conformément à l'article L. 612-1 du Code de la consommation, si le litige concerne le droit de la consommation, le résident ou son représentant légal pourra saisir gratuitement un **médiateur de la consommation** en vue de la résolution amiable de son litige.

Dans ce cadre, l'établissement a conventionné avec l'organisme suivant : AMECONSO situé au 11 place Dauphine – 75001 Paris.

Le consommateur ayant un litige avec un professionnel, peut saisir l'AME Conso :

- soit par internet (<https://www.mediationconso-ame.com>) en complétant le formulaire dédié à cet effet mis à sa disposition, accompagné des documents étayant sa demande.
- soit par courrier postal : AME Conso, 197 Boulevard Saint-Germain, 75007 Paris, accompagné des documents étayant sa demande.

En cas de démarche judiciaire, les parties soussignées élisent domicile au siège de l'établissement mentionné en tête des présentes.

LISTE D'OPPOSITION AUX DEMARCHES

Conformément à l'article L.223-2 du code de la consommation, les consommateurs ont la possibilité de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique via le site <https://www.bloctel.gouv.fr/>

DOCUMENTS ACCEPTATION AU CONTRAT DE SEJOUR

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants :

- Etat des lieux établi lors de la remise du badge au résident,
- L'attestation d'assurance multirisques habitation du résident,
- Le règlement de fonctionnement de la résidence, signé par le résident,
- un livret d'accueil incluant la charte des droits et libertés de la personne accueillie,
- une note d'information encadrant la liberté d'aller et venir,
- une notice d'information relative à la désignation d'une personne de confiance et un formulaire type pour désigner une personne de confiance.

Je soussigné(e),.....certifie :

- ☐ avoir pris connaissance du présent contrat de séjour,
- ☐ accepter toutes les clauses,
- ☐ m'engager à respecter les différentes obligations du contrat,
- ☐ avoir reçu une notice d'information relative à la désignation d'une personne de confiance et un formulaire type pour désigner une personne de confiance.
- ☐ avoir reçu une note d'information encadrant la liberté d'aller et venir,
- ☐ avoir réalisé un état des lieux,
- ☐ avoir reçu un règlement de fonctionnement,
- ☐ avoir reçu un livret d'accueil incluant la charte des droits et libertés de la personne accueillie,
- ☐ avoir signé un document relatif au droit à l'image,
- ☐ avoir signé un document relatif au droit d'accès au logement,
- ☐ avoir signé la fiche tarifaire

Tout changement du présent contrat fera l'objet d'un avenant signé.

Fait à Pontault-Combault, le.....

Signature du résident

Signature du représentant du CCAS

Témoin

À la demande du directeur ou de Mme / M. (futur(e) résident(e)), ce contrat de séjour a été signé en présence de Mme / M. (nom, prénom), domicilié(e)précisez le lien de parenté, qui atteste par sa signature ci-dessous avoir été présent à l'élaboration de celui-ci.

Signature du témoin

ANNEXES

ANNEXE 1 : Formulaire de désignation d'une personne de confiance et décret 2016-1935 fixant les conditions sur le droit de désigner la personne de confiance

ANNEXE 2 : Note explicative des modalités de mise en œuvre de la liberté d'aller et venir

ANNEXE 3 : Etat des lieux

ANNEXE 4 : Règlement de fonctionnement de la résidence autonomie

ANNEXE 5 : Livret d'accueil incluant la charte des droits et libertés de la personne accueillie

ANNEXE 6 : Autorisation d'accès au logement

ANNEXE 7 : Fiche tarifaire des redevances et prestations