

PROPOSITION DE MODELE DE CONTRAT D'HEBERGEMENT

Le présent document reprend une proposition de modèle de contrat d'hébergement.

Il ne s'agit pas d'un modèle de contrat d'hébergement obligatoire, mais d'une proposition de ligne de conduite à suivre dans la conclusion de contrats d'hébergements.

Le modèle reprend des éléments qui doivent et qui peuvent figurer dans un contrat d'hébergement. Ce document ne remet pas en cause les contrats d'hébergements existants, mais est à considérer comme une aide pour les contrats d'hébergements à conclure à l'avenir.

Les éléments principaux du modèle de contrat d'hébergement :

- Les parties au contrat
- L'objet et le but du contrat
- Les prestations offertes
- Les obligations du prestataire
- Les obligations du résident ou de l'utilisateur
- La durée du contrat
- Le prix de pension
- L'absence de l'utilisateur ou du résident
- La résiliation du contrat
- La fin du contrat
- Les dispositions en cas de décès de l'utilisateur ou du résident
- Le règlement d'ordre interne
- La protection des données et le secret professionnel.

Une version traduite en langue allemande du présent modèle de contrat d'hébergement est également disponible.

CONTRAT D'HEBERGEMENT

Entre les parties soussignées,

..... (dénomination sociale) représenté(e) par (nom, titre) ayant son siège social à

dénommé(e) ci- après «le prestataire »,

et M./Mme./Mlle.....né(e) le....-...-19...à.....
(représenté(e) par qui agit en qualité de tuteur/représentant légal

dénommé(e) ci-après «résident/usager »

a été conclu le contrat suivant :

1. But et objet du contrat

Le présent contrat a pour but de préciser les droits et devoirs du prestataire et du résident/de l'usager.

Il a pour objet d'établir les règles applicables à l'hébergement, aux prestations, aux soins et à l'encadrement de l'usager/du résident.

2. Prestations offertes

Le prestataire met à disposition de l'usager, contre paiement d'un prix de pension mensuel, un certain nombre de prestations.

a. Hébergement

La mise à disposition de la chambre à un lit/ chambre à deux lits/ l'appartement N°....

- le logement, meublé/ partiellement meublé, a une superficie habitable de ... m2, avec vue sur rue/ jardin/ vallée,
- une surface supplémentaire de ...m2 de cave / de grenier/ balcon,
- une surface de salle de bain de ... m2 équipée de ... baignoire/douche, ...lavabos(s)/..W-C/..bidets,
-raccordement(s) téléphoniques,.....raccordement(s) antenne collective, système appel-secours interne etc.

(ce descriptif peut être complété)

b. Accès aux parties et locaux communs

Le libre accès et l'occupation des locaux communs sont réglés par un règlement d'ordre intérieur faisant partie intégrante du présent contrat.

c. Repas

Le prix de pension mensuel comprend les repas suivants :

- le petit déjeuner, le déjeuner, le dîner, la collation le matin et la collation de l'après-midi
(à compléter ...)

d. Prestations complémentaires

Sont comprises dans le prix de pension les prestations complémentaires suivantes :
(exemples :)

- la réfection du lit une fois par jour,
 - le changement de la literie toutes les ... semaines,
 - l'entretien et le nettoyage du logement,
 - les consommations courantes d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage,
 - les taxes communales.
- (à compléter)

e. Assistance - Aides et soins

Le prestataire assure, tous les jours de l'an et ce 24 heures sur 24, l'assistance au niveau des actes de la vie quotidienne ainsi que la prestation d'actes d'aides et de soins ou de guidance psycho-médico-sociale.

f. Prestations supplémentaires

Toute prestation non comprise dans le prix de pension est facturée comme prestation supplémentaire à l'usager.

L'annexe ... au présent contrat complète la liste des prestations offertes.

3. Obligations du prestataire

a. Le prestataire souscrit les assurances suivantes :

- une assurance responsabilité civile professionnelle pour son personnel couvrant accessoirement les risques d'intoxication alimentaire,
- une assurance responsabilité civile vie privée pour le compte des usagers,
- une assurance au premier risque jusqu'à concurrence de€ contre les vols commis avec effraction.

b. Le prestataire décline toute responsabilité en cas de vol sans effraction ou de perte des bijoux, des espèces ou d'autres objets personnels de l'usager/du résident.

4. Obligations de l'usager/ du résident

- a. L'usager/le résident est en parfaite connaissance que le présent contrat n'est pas un contrat de bail tel que régi par la loi du 14 février 1955 portant modification et coordination des dispositions légales et réglementaires en matière de baux à loyer. Il s'agit d'un contrat d'hébergement défini à l'article 10 de la loi du 8 septembre 1998, dite loi ASFT. A ce titre, l'usager/le résident reconnaît expressément que les droits accordés par le présent contrat n'entraînent pas les droits conventionnels et légaux de locataire.
- b. Le logement mis à disposition est exclusivement destiné à l'hébergement de l'usager/du résident. Ni ce contrat, ni les droits qui en découlent ne peuvent être transférés à des tiers; l'usager/le résident ne peut accorder à un tiers sous quelque forme que ce soit une participation à son droit d'hébergement.
- c. L'usager/le résident déclare avoir pris connaissance des lieux et de l'état des lieux (annexe ...), qu'il accepte. Il s'engage à rendre les biens mis à sa disposition dans l'état tel qu'il les a reçus, excepté pour ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.
- d. L'usager/le résident effectue ensemble avec une personne de son choix et un représentant de l'établissement un inventaire de ses objets personnels à son entrée dans l'établissement (annexe ...).
- e. L'usager/le résident qui partage une chambre double ou un appartement avec un partenaire, s'engage, lors du décès de ce dernier et à la demande du prestataire, de quitter ce logement pour une chambre simple ou un appartement pour une personne.
- f. L'usager/le résident accepte les nuisances, voire un relogement, suite à des travaux de réfection dans l'établissement.

5. Durée du contrat

Le présent contrat commence le; il est conclu pour une durée indéterminée/déterminée allant jusqu'au

6. Prix de pension

- a. Le prix de pension qui comprend l'hébergement et les prestations relevées à l'article 2 est fixé par le prestataire et publié dans la grille des prix annexée au présent contrat.
- b. Cette redevance est payable d'avance /rétroactivement à partir du le ... de chaque mois par voie d'ordre permanent, de virement ou de domiciliation bancaire.
- c. Lors du premier règlement du prix de pension, l'usager versera à titre de cautionnement la somme de €, équivalente à.... mensualités.

Ce cautionnement est destiné à garantir la bonne exécution des obligations de paiement par l'usager et, le cas échéant, le paiement de l'indemnité des dégâts causés par lui et non couverts par une assurance.

Le cautionnement lui sera remboursé sans intérêts à la fin du contrat après déduction de toute somme éventuellement due.

d. Toute modification du prix de pension par le prestataire sera notifiée par écrit et avec un préavis de semaines/mois à l'utilisateur/au résident.

e. Si l'utilisateur/le résident a besoin d'une aide financière individuelle, il s'engage dès l'admission dans l'établissement, à requérir les prestations du Fonds National de Solidarité, si nécessaire avec l'aide et les conseils de l'établissement.

f. Le non-fonctionnement d'un élément particulier n'affectant pas de façon substantielle les dispositions du présent contrat, n'accorde à l'utilisateur/au résident aucun droit de différer ou de refuser le paiement de l'indemnité mensuelle ; par ailleurs, il n'affecte pas la validité du présent contrat.

7. Absence de l'utilisateur/du résident

En cas d'absence, pour raisons personnelles, l'utilisateur/le résident s'engage à communiquer au prestataire son absence prévisible au moins ... jours en avance.

En cas d'absence de l'utilisateur/du résident pour des raisons personnelles d'une durée prolongée, d'au minimum, il a droit à un remboursement de....€/ % par jour/mois pour cause de renonciation à diverses prestations.

Les effets de l'absence de l'utilisateur/le résident commencent soit le jour suivant son admission à l'hôpital, soit le jour suivant son départ pour des raisons personnelles ; ils cessent le jour-même du retour de l'utilisateur/du résident.

8. Résiliation du contrat

a. Les parties peuvent convenir à tout moment de résilier le contrat d'hébergement d'un commun accord.

b. L'utilisateur/le résident peut résilier le contrat d'hébergement en observant un délai de préavis d'un mois ; la notification de la résiliation au prestataire n'est valable que si elle est faite par lettre recommandée.

c. Le prestataire peut résilier le contrat d'hébergement par lettre recommandée avec avis de réception en observant un délai de préavis d'un mois en cas de fermeture de son service, de réduction du personnel, de modification essentielle de son objet.

Le prestataire peut également résilier le contrat en observant un délai de préavis d'un mois s'il n'est plus en mesure d'encadrer ou de soigner de manière appropriée l'utilisateur dont l'état de santé s'est déprécié durablement.

d. En cas de manquement grave ou de façon répétée aux obligations contractuelles ou à des dispositions importantes d'ordre intérieur, le prestataire envoie une mise en demeure préalable à l'utilisateur/le résident. Si la mise en demeure ne produit pas d'effets, le prestataire peut résilier le contrat d'hébergement et effectuer les démarches pour reloger l'utilisateur/le résident dans un autre établissement.

9. Fin du contrat

- a. Le contrat d'hébergement à durée déterminée expire à l'échéance du terme. Le contrat à durée déterminée ou à durée indéterminée expire suite à sa résiliation par l'une ou par les deux parties ou en cas de décès de l'utilisateur/du résident.
- b. L'utilisateur/le résident est tenu d'enlever ses biens du logement occupé à la fin du contrat ; tout manquement à cette obligation donne droit au prestataire de stocker les biens de l'utilisateur aux frais de ce dernier.

10. Dispositions en cas de décès de l'utilisateur/du résident

En cas de décès de l'utilisateur/du résident, le prestataire remet valablement les biens appartenant à l'utilisateur/au résident à toute personne produisant un acte de notoriété certifiant ses relations avec le Pensionnaire.

En cas de pluralité d'héritiers, le prestataire est valablement libéré à l'égard de tous les héritiers par la remise des biens à la personne ayant produit cet acte de notoriété.

Tous les frais en relation avec la libération de la chambre, tels que la garde des meubles et des objets personnels, le déménagement, le recyclage etc. sont à charge de l'utilisateur/du résident et de ses héritiers.

Le prestataire soumettra un décompte aux héritiers qui devront récupérer les biens du défunt dans un délai de ... jours/mois après le décès. Si les biens de l'utilisateur n'ont pas été enlevés dans les ... mois à dater du décès de l'utilisateur, le prestataire est autorisé à disposer des meubles au mieux de l'intérêt de la succession.

11. Règlement d'ordre interne

L'utilisateur/le résident certifie avoir reçu un exemplaire du règlement d'ordre interne en vigueur qui fait partie intégrante du présent contrat (annexe ...) ; il déclare en comprendre les dispositions et être disposé à les respecter. Il s'engage à respecter toute modification qui y sera apportée ultérieurement par le prestataire en cas de besoin et qui lui sera notifiée avant sa mise en vigueur.

12. Protection des données et secret professionnel

Le prestataire s'engage à la discrétion de son personnel soumis au secret professionnel.

En matière de protection des données, le prestataire s'engage à ne collecter que les données nécessaires et s'engage à une utilisation loyale de ces données n'excédant pas les besoins. Le prestataire assure la confidentialité et la sécurité de ces données.

L'utilisateur/le résident se déclare d'accord avec la collecte et l'enregistrement de données à caractère personnelle pour les besoins du prestataire et dans son propre intérêt. L'utilisateur/le résident peut s'informer et accéder aux données le concernant en introduisant une demande écrite auprès du prestataire.

13. Modifications et compléments

Sans préjudice des dispositions de l'article 6 ci-avant, toute modification ou complément du présent contrat doit faire l'objet d'un avenant signé en bonne et due forme par les deux parties.

Les annexes font partie intégrante du présent contrat.

Le présent contrat est soumis aux dispositions légales du Grand-Duché de Luxembourg et à défaut aux usages locaux. Il est établi en double exemplaire dont un exemplaire pour l'utilisateur et un autre pour le prestataire.

..... (lieu), le.....

l'utilisateur/le résident/tuteur/représentant légal

le prestataire

Annexes :

1. grille des prix
2. règlement d'ordre interne
3. prestations supplémentaires
4. état des lieux du logement à l'entrée de l'utilisateur
5. inventaire des objets personnels de l'utilisateur/du résident

Annexe 1 : GRILLE DES PRIX

PRIX DE PENSION : chambre à un lit

Salle de bains individuelle

Salle de bains communicante

Chambre à deux lits

Salle de bains individuelle

Salle de bains communicante

ANNEXE 2 : REGLEMENT D'ORDRE INTERNE (à compléter)

Hébergement :

- Modification de la chambre selon souhaits de l'utilisateur/ installation d'appareils électriques
- Interdiction ou non de fumer
- Interdiction ou non de tenir des animaux
- Visites et sorties
- Interdiction de garder des armes ou des produits dangereux
- Clé, perte, remise
- Silence obligatoire entre 22h et 6 h
- Objets de valeur, coffre-fort

Relations avec le personnel :

- Interdiction de donner des pourboires, gratification ou cadeaux
- Obligation du personnel de respecter cette interdiction

Prestations

Restauration

- Repas, service, repas en chambre, repas spéciaux
- Cafétéria

Entretien et nettoyage

Linge

Lavage et nettoyage du linge personnel

Marquage du linge privé

Argent de poche

Aide et soins

Parties communes

Utilisation

Animation et loisirs

Transport, courses et excursions

Service religieux

Services complémentaires

Conseils

Plaintes

Protection des données à caractère personnel

ANNEXE 3 : PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

Prestations comprises dans le prix de pension :

Prestations non comprises dans le prix de pension :

Le marquage du linge personnel et des vêtements,
L'entretien et le nettoyage du linge personnel et des vêtements,
L'accompagnement de l'utilisateur lors de visites médicales,
L'accompagnement de l'utilisateur lors de démarches administratives,
La gestion et l'assistance à la gestion financière journalière de l'utilisateur,
L'entretien, le nettoyage et le service et l'hôpital du linge et des vêtements de l'utilisateur en cas d'hospitalisation.

ANNEXE 4 : ETAT DES LIEUX

L'établissement met à disposition de l'utilisateur une chambre en l'état suivant l'état des lieux ci-après.

Les éventuels défauts doivent être signalés dans un délai de 10 jours suivant l'entrée dans la chambre/l'appartement.

Nom	Prénom
Numéro chambre	
Date d'entrée	Date sortie

ENTREE									
MURS									
Etat	Tapisserie	Peinture	Faïence	Autres	Fissures	Trous			
Très bon									
Correct									
défraîchi									
SOLS									
Etat	Carrelage	Lino	Moquette	Autres	Fissures	Trous			
Très bon									
Correct									
défraîchi									
PLAFONDS									
Etat	Tapisserie	Peinture	Crépi	Autres	Fissures	Trous			
Très bon									
Correct									
défraîchi									
EQUIPEMENTS									
	Prises	Prise TV	Prise téléphone	Interrupteurs	Radiateurs	Autres			
Nombre									
Etat									

SALON/SEJOUR										
MURS										
Etat	Tapisserie		Peinture		Faïence		Autres		Fissures	Trous
Très bon										
Correct										
défraîchi										
SOLS										
Etat	Carrelage		Lino		Moquette		Autres		Fissures	Trous
Très bon										
Correct										
défraîchi										
PLAFONDS										
Etat	Tapisserie		Peinture		Crépi		Autres		Fissures	Trous
Très bon										
Correct										
défraîchi										
EQUIPEMENTS										
	Prises		Prise TV		Prise téléphone		Interrupteurs		Radiateurs	Autres
Nombre										
Etat										

CHAMBRE										
MURS										
Etat	Tapisserie		Peinture		Faïence		Autres		Fissures	Trous
Très bon										
Correct										
défraîchi										
SOLS										
Etat	Carrelage		Lino		Moquette		Autres		Fissures	Trous
Très bon										
Correct										
défraîchi										
PLAFONDS										
Etat	Tapisserie		Peinture		Crépi		Autres		Fissures	Trous
Très bon										
Correct										
défraîchi										
EQUIPEMENTS										
	Prises		Prise TV		Prise téléphone		Interrupteurs		Radiateurs	Autres
Nombre										
Etat										

SALLE DE BAINS									
MURS									
Etat	Tapiserie	Peinture	Faïence	Autres	Fissures	Trous			
Très bon									
Correct									
défraîchi									
SOLS									
Etat	Carrelage	Lino	Moquette	Autres	Fissures	Trous			
Très bon									
Correct									
défraîchi									
PLAFONDS									
Etat	Tapiserie	Peinture	Crépi	Autres	Fissures	Trous			
Très bon									
Correct									
défraîchi									
EQUIPEMENTS									
	Prises	Prise TV	Prise téléphone	Interrupteurs	Radiateurs	Autres			
Nombre									
Etat									
	WC	Douche	Baignoire	Lavabos	Bidet	Robinetterie			
Nombre									
Etat									

CUISINE - KITCHENETTE									
MURS									
Etat	Tapiserie	Peinture	Faïence	Autres	Fissures	Trous			
Très bon									
Correct									
défraîchi									
SOLS									
Etat	Carrelage	Lino	Moquette	Autres	Fissures	Trous			
Très bon									
Correct									
défraîchi									
PLAFONDS									
Etat	Tapiserie	Peinture	Crépi	Autres	Fissures	Trous			
Très bon									
Correct									
défraîchi									

EQUIPEMENTS									
	Prises		Prise TV	Prise téléphone	Interrupteurs	Radiateurs	Autres		
Nombre									
Etat									
	Evier		Plaques cuisson	Réfrigérateur	Hotte	Robinetterie	Autres		
Nombre									
Etat									

DIVERS									
Etat	Balcon		Terrasse	Volets	Rideaux	Meubles	Autres		
Très bon									
Correct									
défraîchi									
EQUIPEMENTS DIVERS									
Equipement									
Nombre									
Etat									

CLES									
	Entrée principale		Entrée logement/ chambre	Boîte aux lettres	Caves	Garages	Autres		
Nombre									
COMMENTAIRES PARTICULIERS									

L'utilisateur déclare que l'état des lieux a été effectué en sa présence ou de celle de son représentant.

..... (lieu), le

signature de l'utilisateur
précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé »

ANNEXE 5 : INVENTAIRE DES OBJETS PERSONNELS DE L'USAGER OU DU RESIDENT

La présente liste reprend l'inventaire des meubles et objets personnels de l'utilisateur/du résident qui a apporté le jour de son entrée.

L'inventaire est effectué en présence d'un représentant de l'établissement, de l'utilisateur et d'une tierce personne désignée par l'utilisateur/le résident.

Cette liste est mise régulièrement à jour à la demande de l'utilisateur/du résident.

Meubles :

Objets personnels :

Objets de valeur :

Le présent inventaire a été effectué en présence de :

M/Mme, demeurant à À la demande de l'utilisateur/du résident.

M/Mme, représentante de l'établissement ayant son siège social à

M/Mme, utilisateur/résident de la chambre/ de l'appartement

Le présent inventaire a été fait en double exemplaire, dont un exemplaire pour le prestataire et un autre pour le résident/l'utilisateur.

..... (lieu), le

signature tierce personne

signature représentant de l'établissement signature utilisateur