



**ANIL / AGENCE
NATIONALE POUR
L'INFORMATION
SUR LE LOGEMENT**



MODELE GENERIQUE DE CONTRAT DE SEJOUR

Ce modèle constitue un outil méthodologique d'aide à la rédaction du contrat de séjour.

Il a vocation à être utilisé pour l'hébergement d'insertion, quel que soit le statut juridique du gestionnaire (établissement habilité CHRS ou établissement conventionné), et devra nécessairement être adapté à chaque contexte local.

Une version destinée à l'hébergement d'urgence ainsi qu'une adaptation à la stabilisation sont en cours de réalisation.

Pour chaque clause, des formulations de rédaction sont proposées avec des observations et des commentaires qui explicitent nos préconisations.

Il faut bien relever notre choix d'associer, dans un même document, les engagements qui fondent le service d'hébergement et ceux qui animent le travail social.

En effet, ce modèle ne vise pas à la production d'un simple contrat d'occupation des lieux mais renvoie tout autant aux autres prestations d'accompagnement, toutes choses visant à l'insertion de la personne hébergée.

Cette position repose sur une application littérale des dispositions réglementaires ainsi que sur la volonté de proposer un cadre juridique clair et sécurisé :

- Qu'on relise l'article D.311 V du code de l'action sociale et des familles et l'on constatera qu'après avoir rappelé que le contrat de séjour comporte la définition des objectifs de la prise en charge, le texte place la mention des « prestations d'action sociale ou médico-sociale, éducatives, pédagogiques, des soins et thérapeutiques, de soutien ou d'accompagnement les plus adaptées qui peuvent être mises en œuvre dès la signature du contrat » (dans l'attente de l'avenant d'individualisation), avant la description des conditions d'accueil.
- Par ailleurs, cette intégration de deux prestations spécifiques dans un même contrat permet de relier des obligations de nature différente, autant pour faciliter leur réalisation conjointe que pour sanctionner, éventuellement, leur non-respect.

Lors de l'admission à l'aide sociale, les objectifs de prise en charge et les prestations proposées formalisés dans le contrat seront très génériques. Plus tard, grâce à une analyse plus affinée des besoins de la personne prise en charge, de ses attentes, de ses capacités, un avenant d'individualisation viendra définir plus précisément les objectifs et les prestations les mieux adaptées à la personne hébergée, permettant la construction d'un projet personnalisé.

Contrat de séjour pour un CHRS d'insertion

Préambule

Vous avez sollicité un hébergement au CHRS _____, votre demande a été acceptée par le responsable de l'établissement et une demande d'admission à l'aide sociale a été effectuée (1).

Le présent contrat est conditionné à l'acceptation par le préfet de la demande d'admission à l'aide sociale que vous avez sollicitée (2).

Observations

(1) Selon la réglementation sur les CHRS, la décision d'accueillir la personne est prononcée par le responsable d'établissement, et reste subordonnée à l'admission à l'aide sociale (CASF : R.345-4).

Il est donc important de préciser au contrat qu'il existe deux niveaux d'admission : celui de l'acceptation de l'accueil par le directeur du centre et celui de l'admission à l'aide sociale par le préfet (cf. ci-après).

(2) Concernant l'admission à l'aide sociale, le contrat ne prendra effet que si celle-ci a été acceptée par le préfet, la réponse devant intervenir dans le délai d'un mois.

Toutefois, la demande d'admission à l'aide sociale est réputée acceptée lorsque le représentant de l'Etat dans le département n'a pas fait connaître sa réponse dans un délai d'un mois qui suit la date de sa réception (CASF : art. L.111-3-1).

Lorsque la durée d'accueil n'excède pas 5 jours, l'admission à l'aide sociale est réputée acquise (CASF : art. L.111-3-1).

Entre l'établissement... représenté par... ci-après désigné « l'établissement » et M. X, désigné ci-après « l'hébergé », il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Observations

Concernant l'établissement

Pour l'établissement du contrat de séjour, il est important de formaliser la délégation de signature qui concerne essentiellement le directeur de la structure associative.

Concernant l'hébergé

Peuvent être accueillies dans des CHRS les personnes et les familles qui connaissent de graves difficultés, notamment économiques, familiales, de logement, de santé ou d'insertion, en vue de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale. (CASF : art. L.345-1).

Article 1 - NATURE DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet :

- d'assurer un hébergement limité dans le temps ne pouvant en aucun cas être assimilé à une location,
 - et de mettre en œuvre une démarche d'accompagnement social visant à l'insertion.
- Elle implique une participation active de l'hébergé définie dans les engagements passés avec l'établissement.

Observations

D'un point de vue pédagogique, il est utile de rappeler que l'hébergement proposé est temporaire et ne peut être assimilé à un logement définitif. Il est également important de préciser que les services proposés par un CHRS sont liés à une démarche d'insertion qui conditionne l'hébergement (cf. : article 5 « Conditions de la prise en charge »).

L'expression « limité dans le temps » a été préférée à « temporaire » pour éviter les confusions liées au régime de l'ALT (Allocation de logement temporaire) qui prévoit aussi un hébergement temporaire. Sur la distinction entre hébergement CHRS et ALT voir également fiche ANIL / FNARS

Article 2 - DUREE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une durée de _____ ; il débute le _____ et prendra fin le _____

Observations

Il est important de rédiger une clause faisant apparaître clairement la durée du contrat et précisant le début et la fin de la prise en charge.

Pour un établissement habilité CHRS, la durée du contrat de séjour doit être calée sur la durée d'admission à l'aide sociale. Cette durée est librement déterminée en fonction d'une première évaluation de la situation de la personne.

Article 3 - RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Ce contrat peut être renouvelé en fonction de l'avancement du projet de l'hébergé ou en fonction de sa situation. Il fera alors l'objet d'un avenant ou d'un nouveau contrat.

Toutefois, le renouvellement de ce contrat sera conditionné par l'acceptation, par le préfet, de la demande de prolongation de l'admission à l'aide sociale.

Observations

Il est nécessaire de prévoir, le cas échéant, le renouvellement du contrat et d'en fixer les conditions. Le renouvellement intervient après un bilan de l'avancement du projet et de l'adéquation des conditions de l'hébergement à la situation de la personne. Les conditions de renouvellement doivent être précisées dans un document écrit (avenant ou nouveau contrat).

Pour les hébergements habilités CHRS, il est nécessaire de faire référence à la réglementation spécifique à l'admission à l'aide sociale. Ainsi, le renouvellement de la prise en charge est subordonné à la prolongation de l'admission à l'aide sociale. En l'absence de réponse dans le mois qui suit la réception, la demande est réputée acceptée (CASF : art. L.111-3-1).
En cas de non renouvellement du contrat, il est conseillé à l'établissement d'en informer par écrit l'hébergé avec un préavis d'un mois (CASF : art. L.111-3-1).

Article 4 - CONDITIONS D'ACCUEIL ET D'HEBERGEMENT

4-1 Description des lieux

A l'entrée dans les lieux, il est dressé :

- un état des lieux établi entre l'hébergé et l'établissement,
- un inventaire du mobilier mis à disposition de l'hébergé.

Type d'hébergement : (Rayer les mentions inutiles)

- collectif (dortoir) ;
- individuel (chambre dans une structure collective) ;
- individuel éclaté (studio, appartement en dehors de la structure collective)

Situation :

Etage :

Adresse :

.....
.....
.....

- Désignation des espaces privés (chambre individuelle ou partagée, studio, appartement, etc.) :

.....
.....
.....

- Désignation des espaces, équipements et services communs annexes mis à disposition :

- . restauration
- . laverie
- . salle de repassage
- . accès Internet
- . bibliothèque
- . salle de sport

...

Observations

Le contrat de séjour comporte « la description des conditions d'accueil et de séjour » (CASF : art. D 311 V).

Il est important :

- de mentionner à l'état des lieux le nombre et l'usage des clés remises à l'hébergé,
- et de préciser dans le règlement de fonctionnement les conséquences en cas de perte de clés.

L'inventaire désignera les équipements à usage privé (réfrigérateur, kitchenette...) et le mobilier.

4-2 Engagements respectifs relatifs à l'accueil et d'hébergement (1)

Pour l'établissement

L'établissement s'engage à :

- mettre à disposition une chambre, (ou un appartement) en bon état d'usage et effectuer tous les travaux nécessaires à son maintien en bon état ;
- délivrer les équipements en bon état de fonctionnement ;
- assurer à l'hébergé la tranquillité des lieux ;
- souscrire pour le compte de l'hébergé une assurance couvrant les risques : incendie, explosions, risques annexes, dégâts des eaux, bris de glaces, dommages électriques et recours des voisins et des tiers (2).

Pour l'hébergé

L'hébergé est tenu de :

- s'acquitter d'une participation financière (cf. article 6 sur la participation financière) (3) ;
- verser un dépôt de garantie d'un montant deX €, qui sera restitué à l'hébergé, à son départ, déduction faite des sommes restant dues à l'établissement (4) ;
- veiller à ce que la tranquillité de l'établissement ne soit troublée en aucune manière par son comportement personnel ou par celui des personnes qui lui rendent visite ;
- souscrire une assurance responsabilité civile afin de couvrir les dommages causés à autrui (personnes salariées ou hébergées de l'établissement ou personnes extérieures) (5) ;
- de respecter l'avenant d'individualisation (6) ;
- de respecter le règlement de fonctionnement et le règlement intérieur de l'immeuble dont il reconnaît avoir pris connaissance.

Observations

(1) Dans un souci d'équilibre, il est important de formaliser les droits et obligations réciproques de l'établissement et de l'hébergé dans une seule partie du contrat.

(2) L'assurance pour les risques liés à l'occupation des lieux.

La personne hébergée en CHRS doit être assurée à minima au titre des risques incendie, explosions, risques annexes, dégâts des eaux, bris de glaces, dommages électriques et recours des voisins et de tiers (pour le cas où par exemple, elle serait à l'origine de l'incendie et où sa responsabilité pourrait être recherchée).

Toutefois en pratique, fréquemment les CHRS souscrivent une **assurance pour le compte** des personnes hébergées. Dans ce cas, la cotisation relevant de l'hébergé est prise en charge par le CHRS et les occupants n'ont pas à s'en occuper.

Avantage : l'établissement est certain que les hébergés sont couverts pour d'éventuels risques dont ils seraient à l'origine.

Dans un but pédagogique, il peut être demandé à la personne hébergée de souscrire elle-même l'assurance liée à l'occupation du logement.

Dans ce cas une clause au contrat devra mentionner cette obligation d'assurance imposée à l'hébergé et il est également possible de prévoir les conséquences de son non renouvellement.

Exemple de clause

« L'hébergé est tenu de souscrire une assurance couvrant les risques liés à son occupation, au plus tard au jour de la signature du contrat de séjour. Cette obligation s'impose à l'occupant pendant toute la durée de l'hébergement.

L'hébergé devra en justifier sur simple demande, à la signature du contrat de séjour puis à chaque renouvellement.

A défaut, le contrat sera résilié de plein droit ».

(3) Les modalités de détermination de la participation financière font l'objet d'un article spécifique.

(4) Le versement d'un dépôt de garantie est facultatif. Cependant, il ne peut être exigé que si une clause le prévoit expressément au contrat.

Son paiement peut éventuellement être échelonné sur quelques mois. Il convient, dans ce cas, d'en fixer les modalités au contrat.

Si la mention est sans objet, la supprimer.

(5) L'assurance responsabilité civile

La responsabilité civile entraîne l'obligation, pour toute personne, de réparer les dommages causés à autrui. Cette garantie couvre, par exemple, les désordres causés par les objets que l'on possède, qu'on loue ou que l'on emprunte.

Le rôle de l'assurance est de se substituer au responsable, c'est-à-dire à l'auteur du dommage causé accidentellement, même s'il a commis une faute ou un délit, pour indemniser la victime.

Cette garantie n'est pas obligatoire mais elle est vivement conseillée. Son coût est relativement faible (environ de 20 € par an pour couvrir l'ensemble de la famille et les animaux qu'elle a sous sa garde).

(6) L'avenant peut prendre des intitulés différents : « projet personnalisé », « contrat d'objectifs », « contrat de prestations »... mais ce document doit nécessairement correspondre à l'avenant individualisé adapté à la personne prévu par l'art. D.311- V.

Article 5 - CONDITIONS DE LA PRISE EN CHARGE

5-1 Objectif de la prise en charge

L'objectif de la prise en charge est d'aider l'hébergé à accéder ou à recouvrer son autonomie personnelle et sociale.

Observations

Le contrat de séjour comporte « la définition avec l'utilisateur ou son représentant légal des objectifs de la prise en charge. » (CASF : art. D 311, V).

Il est proposé comme objectif de prise en charge un objectif général d'insertion qui est précisé à la fois par la clause ci-après détaillant les prestations et par l'avenant ultérieur définissant le projet personnalisé.

5-2 Prestations visant à l'insertion

L'établissement propose à la personne hébergée de bénéficier des prestations suivantes, dès la signature du contrat de séjour, afin de favoriser son insertion :

- aide à l'ouverture des droits (sécurité sociale, RMI/RSA...)

Oui Non

- aide à la formation et l'insertion professionnelle (orientation professionnelle, rédaction de CV...)

Oui Non

- aide à l'accès au logement autonome (constitution de dossiers de demande de logement HLM, recherche dans le parc privé, constitution du dossier DALO...)

Oui Non

- aide à l'accès à la santé (orientation vers le droit commun, prévention, groupe de parole...)

Oui Non

- aide à l'accès à la culture

Oui Non

- aide au soutien à la parentalité

Oui Non

- autres (à préciser) :

.....

Un avenant à ce contrat de séjour intitulé :

.....

sera élaboré avec l'hébergé et précisera les objectifs et les prestations les plus adaptés à sa situation. Il sera établi au plus tard dans les six mois suivant la signature du contrat de séjour et devra être contresigné par les deux parties.

Observations

Le contrat de séjour comporte « la mention des prestations d'action sociale ou médico-sociale, éducatives, pédagogiques, de soins et thérapeutiques, de soutien ou d'accompagnement les plus adaptées. Elles peuvent être mises en œuvre dès la signature du contrat de séjour et d'hébergement dans l'attente de l'avenant. » (CASF : art. D 311, V).

Il importe d'indiquer les « prestations » les plus adaptées mises en œuvre dès l'admission parmi l'ensemble des prestations que l'établissement propose dans l'attente de l'avenant d'individualisation établi après un diagnostic plus approfondi et intervenant dans un délai maximum de six mois.

L'avenant définira les objectifs et les prestations individualisés adaptés à la personne prise en charge et qui nécessitent une connaissance particulière de sa situation, de ses attentes et besoins.

Il est important d'indiquer au contrat que ces prestations doivent être définies nécessairement par un avenant qui peut prendre des intitulés différents : « projet personnalisé », « contrat d'objectifs », « contrat de prestations »... mais qui dans tous les cas doit nécessairement correspondre à l'avenant individualisé adapté à la personne prévu par l'art. D.311- V.

5-3 Engagements respectifs relatifs à l'accompagnement

Engagement de l'établissement

L'établissement s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des prestations définies avec l'hébergé afin de l'aider à atteindre les objectifs définis au présent contrat et dans son avenant d'individualisation.

Engagement de l'hébergé

L'hébergé s'engage à accomplir les démarches nécessaires à la réalisation de son projet d'insertion prévu par l'avenant individualisé.

Observations

Il est important de faire apparaître dans le contrat les droits et les obligations réciproques de la personne accueillie et de l'établissement quant aux démarches d'insertion.

Article 6 - PARTICIPATION FINANCIERE

Conformément à la réglementation, l'hébergé s'engage à régler une participation financière mensuelle représentative des frais de séjour et d'hébergement au plus tard le _____ de chaque mois.

Son montant s'élève à :

..... X % des ressources de l'hébergé soit
..... X €.

La participation pourra être recalculée en fonction de l'évolution des ressources de l'hébergé. Il devra fournir les justificatifs sur simple demande de l'établissement.

Les modalités de calcul de la participation financière figurent dans le règlement de fonctionnement.

Un reçu est remis à l'hébergé.

Observations

Cette participation contribue à l'apprentissage ou au réapprentissage de la gestion du budget personnel ou familial.

La date d'exigibilité de la participation financière est appréciée par l'établissement en fonction des dates de perception de ressources de la personne hébergée.

Le contrat de séjour comporte « selon la catégorie de prise en charge concernée, les conditions de la participation financière du bénéficiaire ou de facturation, y compris en cas d'absence ou d'hospitalisation » (CASF : art. D 311V).

Cependant la réglementation spécifique des CHRS précise (CASF : art. R 345-7) : « Les personnes accueillies dans les centres d'hébergement et de réinsertion sociale acquittent une participation financière à leurs frais d'hébergement et d'entretien. Le montant de cette participation est fixé par le préfet sur la base d'un barème établi par arrêté du ministre chargé de l'action sociale et du ministre chargé du budget. La décision est notifiée à l'intéressé par le directeur de l'établissement. Le barème tient compte notamment :

- des ressources de la personne ou de la famille accueillie ;
- des dépenses restant à sa charge pendant la période d'accueil.

L'arrêté prévu ci-dessus fixe le minimum de ressources laissé à la disposition de la personne ou de la famille accueillie après acquittement de sa participation.

La personne accueillie acquitte directement sa contribution à l'établissement qui lui en délivre récépissé ».

Le montant de cette participation est fixé par le préfet sur la base du barème établi par l'arrêté du 15 mars 2002 qui tient compte des ressources et de la situation familiale de la personne hébergée.

Il est important de renvoyer vers le règlement de fonctionnement pour le détail de la participation (tarification des prestations, part mise à la charge de l'hébergé).

Il est conseillé au responsable de l'établissement d'adresser un avis d'échéance et d'établir systématiquement une attestation des paiements effectués sous forme de reçu.

Article 7 - RESILIATION DU CONTRAT

7-1 Le contrat prend fin au terme défini à l'article 2.

7-2 Avant ce terme, le contrat peut être résilié par l'hébergé ou par l'établissement dans les conditions suivantes :

Résiliation à l'initiative de l'hébergé

L'hébergé peut résilier le contrat de séjour à tout moment. Il s'engage à en informer le responsable de l'établissement par écrit au moins huit jours avant son départ.

Résiliation à l'initiative de l'établissement

L'établissement peut résilier le contrat de séjour en cas de refus par l'hébergé d'une offre de logement adaptée à ses besoins et capacités ou d'une nouvelle offre d'hébergement mieux adaptée à ses besoins et capacités.

La personne hébergée dispose d'un délai de 10 jours pour accepter ou refuser l'offre de logement ou d'hébergement.

En cas de refus de l'offre, les lieux occupés au titre du contrat de séjour doivent être libérés dans un délai de 15 jours.

Clause résolutoire

En cas de manquements graves et répétés aux obligations du contrat de séjour, de l'avenant individualisé ou du règlement de fonctionnement et quinze jours après une mise en demeure d'exécuter demeurée sans effet, le contrat de séjour sera résilié automatiquement.

Si l'hébergé refuse de quitter les lieux au terme de ce délai, l'établissement pourra l'y contraindre par ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance.

La mise en demeure devra énoncer la volonté expresse de l'établissement de se prévaloir de la clause résolutoire (1) (2).

Observations

Selon l'article D 311 du CASF, le contrat de séjour « prévoit les conditions et les modalités de sa résiliation ou de sa révision ou de la cessation des mesures qu'il contient ».

(1) La mise en jeu de la clause résolutoire permet d'obtenir la résiliation automatique du bail ; le juge peut toutefois est saisi d'une contestation, lorsque la clause résolutoire est mise en jeu pour des motifs abusifs.

Le recours à la clause résolutoire constitue l'ultime solution sanctionnant le non respect par l'occupant de ses obligations. Cette démarche doit être réservée aux manquements les plus graves, pour lesquels toutes les démarches amiables, et toutes les sanctions prévues au règlement de fonctionnement sont restées sans effet. Le règlement de fonction-

nement précise les réponses graduées qui peuvent être mises en œuvre en cas de manquements de la personne hébergé.

(2) Sur la résiliation du bail et l'expulsion : voir également fiche ANIL / FNARS

7-3 Conditions de départ

L'hébergé s'engage à :

- libérer les lieux de tous ses effets personnels ;
- nettoyer le lieu d'hébergement mis à disposition afin de le rendre en parfait état de propreté ;
- établir avec l'établissement l'état des lieux et l'inventaire des équipements et du mobilier ;
- restituer les clefs.

Le cas échéant, les dégradations et/ou la disparition constatée de matériel et équipement mis à disposition seront facturées et imputées sur le dépôt de garantie.

- régler le solde de sa participation financière.

Observations

En cas de dégradations dues à un usage anormal par la personne hébergée, le coût de la remise en l'état du lieu d'hébergement est à sa charge et sera retenu, le cas échéant, sur le dépôt de garantie.

Le défaut de remise en état des lieux peut faire l'objet d'une imputation forfaitaire sur ce même dépôt de garantie dont le montant doit être précisé au contrat. Dans ce cas, il convient de l'indiquer dans une clause spécifique.

Exemple de clause

« Le défaut de remise en état des lieux par la personne hébergée entraînera l'application d'une indemnité forfaitaire d'un montant de€ à imputer sur le dépôt de garantie le cas échéant.

A défaut de dépôt de garantie, le paiement de cette somme sera demandé à l'hébergé à son départ ».

Fait à

Le

Enexemplaires, dont un remis à l'hébergé.

Signature de l'hébergé :

Signature de l'établissement représenté par :

Liste annexe des documents remis :

- inventaire des équipements et du mobilier ;
- état des lieux ;
- règlement de fonctionnement ;
- extrait du règlement intérieur de l'immeuble (le cas échéant) ;
- livret d'accueil.