

FOYER-LOGEMENT de CARENTOIR (MORBIHAN)

Contrat de séjour

Le présent contrat a pour objet de préciser les droits et obligations de l'Etablissement et du Résident, la famille ou le représentant légal. Il est remis au Résident accompagné du Règlement de Fonctionnement et de la demande d'admission. Ce document a une valeur contractuelle : il y sera fait référence en cas de litige. Nous vous invitons donc à en prendre connaissance avec attention.

Le présent contrat est conclu entre :

Le Foyer-Logement pour Personnes Agées de Carentoir,

Représenté par Mme Catherine LAMOUR,

Présidente du Centre Communal d'Action Sociale de CARENTOIR, gestionnaire du Foyer-Logement,

Dénommé ci-après « l'Etablissement »,

D'une part,

Et (nom du résident)

Attributaire(s) du logement numéro...

Dénommé(s) ci-après « le Résident »,

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Le présent contrat est conclu pour :

- une durée indéterminée à compter du.....
- une durée déterminée du.....au.....

La date d'entrée de..... et la date d'application de la facturation est fixée au.....

CONDITIONS D'ADMISSION

L'Etablissement reçoit des personnes âgées d'au moins 60 ans des deux sexes, seule ou en couple, dans la mesure où leur prise en charge relève d'un établissement mentionné à l'article 1^{er} - 4° - de la loi n° 75-535 du 30 juin 1975 relative aux institutions sociales et médico-sociales.

Dispositions particulières liées à l'état de santé (niveau de dépendance) au moment de l'accueil

- Confirmation du GIR

L'admission est prononcée par le Président du CCAS et le Responsable de l'Etablissement après examen du dossier administratif comprenant :

- ✧ un extrait d'acte de naissance ou photocopie du livret de famille
- ✧ la carte d'immatriculation à la Sécurité Sociale,
- ✧ la carte d'adhérent à une mutuelle,
- ✧ la photocopie de la déclaration des revenus de l'année en cours,
- ✧ la photocopie de l'avis d'imposition ou de non imposition de l'année précédente,
- ✧ la justification des ressources,
- ✧ le certificat médical attestant ne pas souffrir d'infection contagieuse et précisant que l'état de santé permet de vivre seul en indépendance en collectivité,
- ✧ la grille AGGIR complétée,
- ✧ la dérogation de la D.G.I.S.S pour les – 60 ans,
- ✧ un R.I.B

1. Dispositions s'appliquant à toutes les prestations

Les modalités d'occupation d'un logement et les conditions générales de fonctionnement de l'Etablissement sont définies dans le Règlement de Fonctionnement qui est remis avec le présent contrat au résident ou à son représentant légal.

Tout changement doit faire l'objet d'un avenant signé et annexé au présent contrat.

HORAIRES

L'Etablissement ouvre ses portes vers 7 H le matin et les ferme à 21 H 30 l'hiver et vers 22 H 30 l'été.

PRESTATIONS ASSUREES PAR L'ETABLISSEMENT :

RESTAURATION

ENTRETIEN DES LOCAUX

HYGIENE ET SOINS

CONSEIL DE LA VIE SOCIALE

Conseil de la vie sociale

L'Etablissement a obligation de mettre en place, à compter du 27 septembre 2004, un "conseil de la vie sociale" s'il assure un accueil de jour continu ou un hébergement (article L 311-6 du CASF et décret du 25 mars 2004).

Ce conseil de la vie sociale donne son avis sur toutes les questions intéressant le fonctionnement de l'Etablissement et doit obligatoirement être consulté sur l'élaboration du Règlement de Fonctionnement.

2. Dispositions s'appliquant au logement

a) Description du logement et des équipements fournis par l'Etablissement (voir Règlement de Fonctionnement - paragraphe 6)

Le logement numéro... d'une superficie de ... m² comprend une pièce principale avec coin cuisine, un grand rangement, une salle d'eau avec douche individuelle et WC, et une sonnette d'alarme. Elle est équipée d'une prise TV, d'une prise de téléphone.

Pour les Studios,

Il est possible d'apporter :

- ✧ du mobilier personnel, sous réserve que ces meubles soient en excellent état, peu encombrants et en harmonie avec les logements ;
- ✧ des cadres et objets décoratifs peuvent être installés et retirés sans détérioration des installations existantes ;
- ✧ télévision et téléphone personnels.

L'établissement peut mettre à disposition du mobilier de studio.

Toute détérioration entraîne réparation ou remplacement aux frais du Résident.

Un état des lieux contradictoire fixant l'état général de l'appartement, des équipements fixes, du mobilier et des objets mis à disposition est dressé à l'entrée du Résident et figure en annexe au présent contrat.

L'abonnement à France Télécom et la redevance TV sont à la charge du Résident.

Les charges eau, électricité, gaz et chauffage sont comprises dans les charges locatives mensuelles.

L'entretien ménager est assuré par le Résident, sa famille ou un service extérieur (aide à domicile).

Sauf dégradations constatées, les petites réparations liées à l'usage habituel du logement sont à la charge de l'établissement.

Les parties communes mises à la disposition du Résident et de sa famille sont :

- ✧ la salle de séjour,
- ✧ la salle de restaurant,
- ✧ la salle d'animation,
- ✧ la salle de messe.

En sont exclus les bureaux, salle de soins, secrétariat, cuisines, réserves et toutes dépendances à l'usage du personnel.

b) Entretien du logement

Le Résident doit maintenir en parfait état de fonctionnement les installations et appareillages existant dans les lieux mis à sa disposition, se conformer aux directives données par l'Etablissement pour en assurer le bon emploi.

Le Résident ne peut faire dans les locaux mis à sa disposition aucun changement de distribution ou d'ornementation, aucune peinture murale, aucun percement de murs, cloisons ou parquets, aucune modification de canalisation et d'appareillage sans le consentement préalable de l'Etablissement.

3. Dispositions s'appliquant à la restauration

L'Etablissement fournit le petit déjeuner, le déjeuner, et le dîner avec la boisson comprise.

Le menu est unique : des dérogations sont possibles pour les régimes prescrits par un médecin.

Les repas sont servis dans la salle à manger ou dans le logement en cas de nécessité médicale. La salle à manger est réservée aux résidents. Le petit-déjeuner est pris dans le logement ou le restaurant. Son prix est inclus dans le repas du soir.

En cas d'absence, le Résident doit en informer l'Etablissement la veille avant 13h.

L'Etablissement assure le repas aux invités du Résident, servi dans la salle à manger, sous condition d'en avertir l'Etablissement la veille avant midi.

En cas d'incapacité temporaire constatée par l'équipe soignante, les repas peuvent être pris dans le logement : ce service reste occasionnel et éventuellement pourra donner lieu à facturation supplémentaire.

Un menu est affiché,

Hygiène et sécurité alimentaire

Le directeur est responsable de "toute personne travaillant dans une zone de manipulation de denrées alimentaires".

Il doit veiller à ce que le personnel respecte "un niveau élevé de propreté corporelle" et porte des vêtements propres et adaptés.

Tous les membres du personnel appelés à manipuler des denrées alimentaires doivent être certifiés médicalement aptes.

4. Dispositions s'appliquant à l'entretien du linge

Le linge personnel devra être identifié (nom et prénom complets) et renouvelé aussi souvent que nécessaire.

Le linge personnel est entretenu par le Résident ou sa famille. Une aide régulière est apportée au Résident par un service extérieur à la charge du Résident si ce dernier se trouve dans l'incapacité de l'entretenir seul.

Une blanchisserie assure ou peut assurer le service de l'entretien du linge personnel **(facturation supplémentaire)**.

L'Etablissement n'entretient pas le linge délicat ou de valeur.

Le linge domestique (draps, serviettes de toilette, gants de toilette, serviettes de table, couvertures, traversins,...) est fourni et est entretenu par l'Etablissement.

Ce service ne donne pas droit à une facturation supplémentaire.

5. Dispositions s'appliquant aux autres prestations diverses

Des animations sont régulièrement organisées et ne donnent pas lieu à une facturation supplémentaire (sauf cas exceptionnel qui sera alors précisé).

Les prestations telles que coiffeur et pédicure, taxi, fleuriste, etc. sont à la charge du Résident.

6. Dispositions s'appliquant aux soins médicaux et paramédicaux

Les informations relatives à la surveillance médicale et à la prise en charge des soins figurent dans le Règlement de Fonctionnement remis au Résident à la signature du présent contrat et ne font pas partie du montant total des frais de séjour décrits ci-dessus.

L'Etablissement assure une permanence 24 heures sur 24 : appel malade, veille de nuit.

Les frais occasionnés par la fourniture des protections liées à l'incontinence sont à la charge du Résident (sauf pour les bénéficiaires de l'A.P.A.).

Les frais occasionnés par l'intervention extérieure à l'établissement d'un médecin, kinésithérapeute, pharmacien ou pédicure, ainsi que ceux liés aux prescriptions, restent à la charge du Résident.

Distribution des médicaments (réf : Responsabilité du directeur d'E.H.P.A.D.)

Un avis du Conseil d'Etat du 9 mars 1999 et une circulaire D.G.S. du 4 juin 1999 ont posé les règles dans l'attente du décret infirmier par le 11 février 2002.

Il s'agissait de préciser à qui peut être confiée la distribution des médicaments lorsque les personnes ont recours à des tiers pour les aider à accomplir des actes de la vie courante.

L'aide à la prise d'un médicament prescrit apportée à une personne empêchée temporairement ou durablement d'accomplir ce geste, constitue un acte de la vie courante aux conditions suivantes :

- si la prise de médicament est laissée par un médecin prescripteur à l'initiative de la personne capable d'accomplir seule ce geste,

ET

- s'il n'y a pas de restrictions liées au médicament lui-même (dosage précis) ou au mode d'administration (injection).

7. Dispositions s'appliquant à l'aide à l'accomplissement des actes essentiels de la vie

Les aides qui peuvent être apportées concernent la toilette, l'alimentation, l'habillement, les déplacements internes (dans l'enceinte de l'Etablissement) et toutes mesures favorisent le maintien de l'autonomie.

Les déplacements à l'extérieur (de l'enceinte) de l'Etablissement sont à la charge du Résident ou de sa famille.

L'Etablissement accompagnera le Résident dans l'accomplissement des actes essentiels de sa vie en s'employant à maintenir son autonomie avec son aide.

CONDITIONS FINANCIERES

1. Dépôt de garantie - Provision pour risque de non-paiement – Cautionnement demandé à un tiers

(Voir Règlement de Fonctionnement - chapitre 3 A)

A titre de dépôt de garantie pour risque de non-paiement des frais de séjour et/ou prise en charge de réparations ou de charges liées à des dégradations constatées de manière contradictoire dans le logement, le Résident verse une somme de...**500 € (cinq cents euros)**.

La restitution des fonds, s'il y a lieu, interviendra au plus tard deux mois après la résiliation du présent contrat.

Par ailleurs, M... (Nom, prénom, adresse, qualité)

s'est porté caution par acte établi le... et annexé au présent contrat.

2. Montant total des frais de séjour

Les différentes prestations sont facturables selon une tarification annuellement fixée par le Conseil d'Administration.

En annexe, figure la liste détaillée des prestations comprises dans la tarification (en fonction de l'établissement).

A compter de la signature du présent contrat, les différentes prestations sont facturables selon différente tarification fixée annuellement.

Le paiement des frais de séjour (y compris les suppléments éventuels et les prestations facultatives) s'effectue mensuellement :

- à terme échu, soit le dernier jour de chaque mois

Pour le cas où il y aurait intervention de l'aide sociale, 30 % des revenus personnels restent à disposition sans pouvoir être inférieurs à 1 % du minimum social annuel.

Modèle

Le coût du séjour se décompose comme suit :

- loyer,
- charges locatives ouvrant droit à l'A.P.L. (eau, électricité, chauffage compris),
- restauration: petit déjeuner en salle, petit déjeuner en chambre, déjeuner, dîner,
- prestations de service comprenant : restaurant, animations diverses, utilisation des services communs, blanchissage des draps et du linge, accompagnement, aides à la personne, sécurité, aide dans vos démarches administratives, etc.

Soit un total dénommé (forfait global mensuel)

(Règlement à l'ordre du Trésor Public)

TARIFS (voir brochure foyer)

Le règlement est dû par 1/30ème (quinzaine) dans le cas d'une admission en cours de mois.

Dans l'autre cas, pour le mois entier, il est effectué en début de la période et perçu à l'échéance de la période mensuelle.

En cas d'absence, un montant de forfait journalier sera décompté :

- en cas d'absences (hospitalisation ou vacances) : à compter du 36^{ème} jour d'absence (jour du départ),

En outre, dans le cas particulier où des **scellés** seraient apposés sur le logement, la période ainsi concernée donnerait lieu à la facturation dans les conditions définies ci-dessus et jusqu'à la libération du logement.

Toutes réparations nécessitées par une mauvaise utilisation de l'appartement ou d'une dégradation volontaire seront facturées au Résident, après avoir entendu le Résident ou son représentant.

3. Conditions particulières de facturation

a) En cas d'absence pour convenances personnelles ou hospitalisation

Le Résident doit informer le Responsable de l'Etablissement, dans un délai de 24 heures à l'avance, de ses dates d'absence dépassant plusieurs jours.

Les frais de nourriture sont déduits à partir du 1^{er} repas non pris au foyer (hors hospitalisation), seule les charges fixes seront facturées, le montant de ces charges est déterminé en Conseil d'Administration.

A compter du 36^{ème} jour d'hospitalisation, un forfait égal à 37 % de prix de la journée alimentaire sera calculé, pour pourvoir aux frais de fonctionnement de l'établissement.

Pour les personnes en GIR 1, 2, 3 et 4, la prestation dépendance n'est plus facturable à partir du 31^{ème} jour d'hospitalisation.

b) En cas de résiliation du contrat

En cas de départ volontaire, la facturation court jusqu'à échéance du préavis d'un mois.

Tout mois entamé est dû (voir Règlement de Fonctionnement - chapitre 3 C).

En cas de décès, la facturation est établie selon la tarification prévue, (*correspondant à certaines charges variables telles que les denrées alimentaires, ...*) fixée par le Conseil d'Administration, révisable annuellement et approuvé par l'autorité de

contrôle, pendant le nombre de jours allant jusqu'à la libération du logement sans que le total ne puisse dépasser trente jours. Dans le cas où le logement est meublé par le Résident, la tarification s'applique jusqu'à sa libération.

Les frais de nourriture sont facturés jusqu'au jour du décès. Les loyer et charges sont acquis jusqu'à libération du logement et remise à disposition.

S'il s'agit du **décès d'un des deux conjoints d'un couple**, le conjoint survivant a la possibilité de continuer à occuper le logement en s'acquittant d'un loyer pour une personne seule.

4. Conditions de résiliation du contrat

(Voir Règlement de Fonctionnement - chapitre 11)

a) Résiliation à l'initiative du Résident

La décision doit être notifiée au Responsable de l'Etablissement, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai d'**un mois ferme** avant la date prévue pour le départ.

Le logement est libéré à la date prévue pour le départ.

b) Résiliation pour inadaptation de l'état de santé aux possibilités d'accueil de l'Etablissement

Si l'état de santé du Résident ne permet plus son maintien dans l'Etablissement, et en l'absence de caractère d'urgence, celui-ci et, s'il en existe un, son représentant légal, en sont avisés par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'urgence, le Responsable de l'Etablissement, ou la personne mandatée par le gestionnaire de l'Etablissement, est habilitée pour prendre toutes mesures appropriées, sur avis du médecin traitant, s'il en existe un. Le Résident et, s'il en existe un, son représentant légal, sont avertis par le responsable de l'Etablissement, ou la personne mandatée par le gestionnaire de l'Etablissement, dans les plus brefs délais, des mesures prises et de leurs conséquences.

c) Résiliation pour incompatibilité avec la vie en collectivité

Les faits doivent être établis et portés à la connaissance du Résident et, s'il en existe un, de son représentant légal, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le comportement du Résident ne se modifie pas après la notification des faits constatés, une décision définitive sera prise par le Responsable de l'Etablissement, ou la personne mandatée par le gestionnaire de l'Etablissement, et après avoir entendu le Résident et/ou, s'il en existe un, son représentant légal dans un délai de **trente jours**.

La décision définitive est notifiée au Résident et, s'il en existe un, à son représentant légal, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le logement sera libéré dans un délai de **trente jours** après la notification de la décision définitive.

Des faits sérieux et préjudiciables peuvent motiver une décision de résiliation pour incompatibilité avec la vie en collectivité. Dans ce cas, un entretien personnalisé sera organisé entre le Responsable de l'Etablissement et l'intéressé accompagné éventuellement d'une personne de son choix.

En cas d'échec de cet entretien, les faits reprochés seront portés à la connaissance du Résident et, s'il en existe un, de son représentant légal par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le comportement ne se modifie pas après la notification des faits ou si ceux-ci sont contestés, le Résident et/ou son représentant légal pourront être entendus par le Conseil d'Etablissement et le Responsable.

La décision définitive de résiliation du contrat appartient au Responsable après avis du Conseil d'Etablissement dans un délai de **trente jours**. Elle est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le logement est libéré dans un délai de **trente jours** après la date de notification de la décision.

d) Résiliation pour défaut de paiement

Tout retard de paiement égal ou supérieur à **trente jours** après la date d'échéance fera l'objet d'un entretien personnalisé entre le Responsable de l'Etablissement et l'intéressé éventuellement accompagné d'une personne de son choix. En cas d'échec de cet entretien, une mise en demeure de payer sera notifiée au Résident et, s'il en existe un, à son représentant légal par lettre recommandée avec accusé de réception.

La régularisation doit intervenir dans le délai de **trente jours** à partir de la notification du retard. A défaut, le logement est libéré dans un délai de **trente jours** à compter de la notification de la résiliation du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception.

e) Résiliation pour décès

Le représentant légal et les référents éventuellement désignés par le Résident sont immédiatement informés par tous moyens et, au besoin, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Responsable de l'Etablissement s'engage à mettre en œuvre les moyens de respecter les volontés du Résident si elles ont été exprimées par écrit et remises sous enveloppe cachetée.

Le logement est libéré dans un délai de **trente jours** à compter de la date du décès, sauf cas particulier de scellés.

f) Dispositions applicables à tous les cas de résiliation du contrat

Un état des lieux contradictoire et écrit est établi au moment de la libération du logement.

Responsabilités respectives de l'Etablissement et du Résident pour les biens et objets personnels

(Voir Règlement de Fonctionnement, article 10)

L'Etablissement exclut tout objet de valeur.

La personne âgée, hébergée en établissement, est un citoyen à part entière et doit être traitée comme tel, sauf affaiblissement ou altération de ses facultés mentales nécessitant la mise en place d'une mesure de protection (1).

- Liberté d'aller et de venir
- Liberté de contracter, y compris mariage
- Liberté d'utiliser son temps et de choisir son rythme de vie
- Liberté d'accepter ou de refuser des soins
- Liberté d'utiliser ses revenus et son patrimoine
- Liberté de recevoir librement, y compris le notaire. Le directeur ne peut juger de l'opportunité de la visite du notaire qui, étant un officier ministériel, n'a pas à solliciter d'autorisation. C'est lui-même qui apprécie la capacité de son client et répond par la mise en jeu de sa responsabilité des manquements commis.

Sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle (art. 488 et suivants du Code Civil)

Responsabilités de l'Etablissement et des personnes hébergées

(Voir Règlement de Fonctionnement, article 3 C)

Dans le cas de dommages causés par une des parties à l'une ou l'autre des parties, le droit commun s'applique :

Article 1382 du Code Civil :

"Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer".

Article 1384 – 1^{er} alinéa – du Code Civil :

"On est responsable non seulement du dommage que l'on cause de son propre fait mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre ou des choses que l'on a sous sa garde".

Une attestation d'assurance responsabilité civile est exigible pour le Résident.

L'Etablissement a souscrit une assurance responsabilité civile le concernant.

Avec ce contrat, sont remis :

- ❖ la demande d'admission,
- ❖ le Règlement de Fonctionnement,
- ❖ les tarifs,
- ❖ un état des lieux,
- ❖ un acte de cautionnement éventuel.

Toute modification fait l'objet de la signature d'un avenant annexé au présent contrat.

Fait à Carentoir,.....

Le

La Présidente
Et la Directrice,

Le Résident ou son représentant légal
(faire précéder la signature de la mention
manuscrite suivante : "Lu et approuvé.
Je déclare accepter le Règlement de
fonctionnement après en avoir pris
connaissance)