



Donner les moyens de l'autonomie, meilleur chemin vers l'insertion

Contrat de résidence

ENTRE LES SOUSSIGNES

AFTAM, dont le siège social est à Paris 75 012, 16/18 Cour Saint Eloi, représentée par
d'hébergement agissant en vertu d'une délégation de pouvoir

Responsable

ci-après dénommée l'AFTAM,

ET

M.....

Code Client N°.....

ci-après dénommé(e) le résident

Article 1 - Dispositions générales et conditions d'admission à la résidence sociale

Le présent contrat de résidence est régi par les articles L 353-7, L 353-8 et L 633-1 à L 633-5, R.331-12 et R 353-165 à R 353-165-12 et R.633-1 à R.633-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ce contrat est conclu en application de la Convention n°..... en date du, signée par l'Etat, l'organisme propriétaire et l'organisme gestionnaire de la résidence sociale, Convention qui permet au résident de percevoir une Aide Personnalisée au Logement (APL), pour ceux d'entre eux satisfaisant aux conditions d'octroi.

Conformément à l'article R353-165-10 du Code de la Construction et de l'Habitation le contrat de résidence est conforme aux dispositions de la Convention APL.

Cette Convention est opposable au résident et lui sera communiquée s'il en fait la demande.

Conformément au projet social annexé à la Convention APL, le logement faisant l'objet du présent contrat est spécifiquement réservé à l'accueil des candidats suivants :

- Les personnes immigrés isolés
- Les personnes en mobilité professionnelle, ayant besoin d'une solution temporaire de logement
- Les jeunes en insertion professionnelle, en premier emploi, apprentis en formation professionnelle.
- Les personnes isolées en situation d'insertion ou de réinsertion
- Les jeunes couples ou personnes isolées, en décohabitation
- Les couples ou familles monoparentales en difficulté temporaire de logement
- Les personnes bénéficiant d'un suivi social par des services extérieurs et/ou ayant temporairement besoin d'une solution en logement collectif
- Autres cas particuliers prévus dans le projet social

Article 2 - Désignation des locaux et équipements

Le présent contrat porte sur le logement suivant :

Chambre n° : Etage :

Prévue pour l'occupation permanente de ...personne(s).

Les équipements et le mobilier du logement susvisé sont listés dans l'inventaire annexé au présent contrat.

Selon les établissements, le résident bénéficiera des équipements communs suivants : (à cocher)

- Cuisine d'unité de vie
- Sanitaires
- Bagagerie
- Salle de réunion
- Salle de télévision
- Laverie
- Salle polyvalente
- Cafétéria
- local à vélos
- Parking

Ces locaux et équipements font l'objet d'un usage commun dans un cadre strictement individuel.

Article 3 - Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés.

Le résident dispose d'un délai de huit jours, à compter de sa signature, pour signaler toutes imperfections, maifaçons ou vices cachés non décelés lors de l'état des lieux effectué préalablement.

Le résident sera tenu responsable des dégradations constatées lors de l'état des lieux de sortie par rapport à l'état des lieux initial.

Article 4 - Durée du Contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un mois à compter du

Il sera reconduit tacitement pour des périodes de même durées, sous réserve du respect par le résident :

- des conditions d'admission,
- de ses obligations nées du présent contrat.

Le résident est informé que la convention APL pourra, le cas échéant, prévoir une durée maximale de :

.....

En cas de changement de gestionnaire, le contrat de résidence est opposable de plein droit à tout nouveau gestionnaire.

Article 5 – Montant et modalités de paiement de la redevance

Au jour de la signature du présent contrat, la redevance mensuelle est fixée à : _____ €

Celle-ci comprend :

- la part de la redevance assimilable au loyer et aux charges locatives qui est de : _____ €
- la part de la redevance assimilable aux prestations (services collectifs) qui est de : _____ €

La part de la redevance assimilable aux loyers et charges est seule prise en compte dans le calcul de l'APL.

Lors de la signature du contrat de résidence, le résident doit justifier que le montant de ses ressources annuelles n'excède pas les plafonds fixés par arrêté pris en application de l'article R.331-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La redevance est payée tous les mois à terme échu et au plus tard le cinquième jour du mois suivant, auprès du représentant de l'AFTAM contre délivrance d'une quittance ou en cas de règlement partiel d'un reçu. Le tarif de la redevance, les règles de calcul et les barèmes seront affichés au sein de la résidence sociale.

La part de la redevance assimilable aux loyers et charges ne peut excéder un montant maximum indexé, tel que fixé aux termes de la Convention APL. Cette part évolue chaque année en fonction des règles fixées au terme de la Convention APL.

Les évolutions de redevance sont portées à la connaissance du résident par voie d'affichage, au moins un mois avant leur date d'effet.

Les prestations annexes intégrées dans la redevance :

- Blanchissage des draps et des couvertures
- Amortissement mobilier ; Entretien mobilier

Le résident pourra bénéficier gratuitement des prestations annexes suivantes :

- Accompagnement et assistance dans les domaines social, administratif, familial, et de l'animation
- Aide à l'insertion
- Aide à l'accès au logement

Article 6 - Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le résident verse, lors de l'entrée dans les lieux, à titre de garantie, une somme égale à un mois de redevance.

La redevance de référence étant celle due lors de son entrée dans les lieux.

Si le dépôt de garantie a été versé, cette somme lui sera restituée à son départ, après paiement de toutes les charges et prestations lui incombant sous réserve des retenues effectuées après état des lieux de sortie.

Le montant du dépôt de garantie ne produit pas intérêt au profit du résident. Il ne fait l'objet d'aucune révision.

Article 7 - Obligations essentielles du Résident

Le résident s'engage expressément à respecter les obligations essentielles suivantes :

1-Paiement de la redevance

Le résident s'engage à payer chaque mois et sans retard sa redevance d'occupation telle que prévue à l'article 5 du présent contrat.

2-Régularité du titre de séjour du Résident étranger

Le résident étranger s'engage à fournir au responsable d'hébergement de l'AFTAM copie de son titre de séjour lors de l'admission et à chaque renouvellement du titre de séjour.

3-Respect de la destination du logement

Le logement est à usage exclusif d'habitation. Aucune activité à quelque titre que ce soit, notamment commerciale, artisanale ou libérale, ne peut y être effectuée; aucune société ne peut y être domiciliée.

Aucune activité autre que celle(s) expressément autorisée(s) par l'AFTAM, ne peut être exercée dans l'ensemble des locaux de la résidence sociale.

Tout résident qui enfreindrait ces règles pourra voir son contrat résilié dans les conditions et formes prévues à l'article 11 du présent contrat, pour inexécution contractuelle.

4-Occupation effective et personnelle du logement- absence prolongée

Le résident s'engage à occuper personnellement et de manière effective le logement. Il devra obligatoirement avertir par écrit le responsable d'hébergement ainsi que la CAF organisme payeur de l'APL, de toute absence d'une durée supérieure ou égale à un mois.

L'occupation du logement est exclusivement réservée au résident titulaire du présent contrat et au tiers hébergé par lui dans les conditions fixées à l'article 5 du règlement intérieur et à l'annexe du présent contrat. Une procédure d'expulsion pourra être engagée à l'égard de tout autre occupant sans droit ni titre, sans autre formalité.

Par ailleurs, tout résident qui, par son fait, aura hébergé un tiers sans avoir respecté les conditions fixées par l'article 5 du règlement intérieur pourra voir son contrat résilié dans les conditions et formes prévues à l'article 11 du présent contrat, pour inexécution contractuelle.

5-Respect du Règlement Intérieur

Le résident s'engage à signer et parapher le règlement intérieur annexé au présent contrat et à le respecter en tout point.

La signature du contrat de résidence par le résident vaut acceptation du Règlement Intérieur de la résidence sociale.

6-Respect des locaux

Le résident s'engage à utiliser les équipements et les services paisiblement, selon leur destination, et dans les conditions prévues par le règlement intérieur. Il s'engage également à respecter la réglementation en vigueur en matière de sécurité et de salubrité.

Le résident s'engage à faire son affaire personnelle du nettoyage des parties privatives et l'entretien du matériel fourni par le gestionnaire

Le résident a l'interdiction d'utiliser d'introduire, d'entreposer des appareils bruyants, dangereux, des produits explosifs ou inflammables ou d'installer un appareil de chauffage ou de cuisson dans la résidence sociale.

Il ne pourra accueillir aucun animal dans la résidence sociale ni dans sa chambre.

Le résident ne pourra apporter aucune modification aux locaux mis à sa disposition ni aux équipements fournis. A défaut, l'AFTAM pourra exiger la remise en état immédiate aux frais du résident. Le gestionnaire aura la possibilité de conserver les améliorations éventuelles sans que le résident puisse réclamer une quelconque indemnité à ce titre.

7-Respect des personnes

Le résident s'engage à utiliser les locaux en bon père de famille, sans bruit, ni scandale et sans gêner les voisins. Aucun acte de violence ou voie de fait ne seront acceptés ni tolérés. A défaut, le résident verra son contrat résilié de plein droit.

8-Obligation de s'assurer

Le résident s'engage à faire son affaire personnelle de toutes les assurances garantissant ses biens personnels et à s'assurer contre les risques dont il doit répondre de son chef ou de toute personne qu'il laisserait pénétrer dans les lieux, et notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, le recours des voisins et les risques locatifs. Il maintiendra cette assurance pendant toute la durée d'occupation.

Il devra remettre une attestation de souscription de cette assurance à la demande de l'AFTAM.

9-Visite de la chambre en cas de nécessité

Le résident autorise les représentants de l'Aftam à visiter la chambre qu'il occupe, en cas de nécessité de service ou d'urgence, ainsi que les ouvriers chargés d'exécuter les travaux urgents ou d'entretien, ou d'amélioration commandés par l'Association.

10-Respect des emplacements réservés aux voitures

Dans le cas où la résidence serait équipée d'un parking, l'attribution des places de stationnement est faite par le responsable d'hébergement en fonction des places disponibles et de l'ancienneté de la demande. Le résident qui souhaite bénéficier d'une place de parking devra présenter, à l'appui de sa demande, une copie de la carte grise du véhicule et de son assurance.

Le résident qui bénéficie d'une place de parking s'engage à garer son véhicule, quel qu'il soit, exclusivement dans les lieux affectés à cet usage. Il lui est interdit d'y faire des opérations de vidange, de mécanique ou de démontage ou d'y abandonner son véhicule à l'état d'épave. Le résident reconnaît que l'AFTAM a le droit de faire enlever, par tout moyen de son choix, un véhicule qui encombrerait inutilement.

11-Paiement des taxes et impôts à la charge du Résident

Le résident s'engage à payer les taxes et impôts légalement mis à sa charge.

Article 8 – Travaux et relogement

Le résident sera tenu informé, par voie d'affichage un mois à l'avance, des travaux qui pourront avoir lieu au sein de la résidence.

Dans le cas où des travaux importants entraînent une diminution des capacités d'accueil de la résidence sociale, l'AFTAM s'engage à trouver des solutions de relogement.

Le résident ne pourra en tout état de cause s'opposer à son relogement provisoire ou définitif.

Les modalités de relogement seront déterminées en accord avec le Préfet ou son représentant. Le résident pourra demander à réintégrer préférentiellement la résidence sociale améliorée.

Un mois avant la date d'achèvement des travaux, le gestionnaire notifie, par lettre recommandée avec accusé de réception au résident le montant de la nouvelle redevance applicable de plein droit dès l'achèvement des travaux.

Article 9 – Conditions d'octroi de l'Aide Personnalisée au Logement

Pour bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement (APL), le résident s'engage à respecter la réglementation en vigueur et, en particulier, à souscrire toute déclaration, fournir toute pièce, en vue de l'obtention, du maintien ou de l'ajustement de cette aide.

Le résident s'oblige à communiquer à l'organisme payeur de l'APL, à la première demande de celui-ci et sous huitaine, toute pièce ou document de quelque nature que ce soit, pour permettre le réajustement de cette aide.

L'AFTAM peut aider à la constitution du dossier de demande APL mais ne saurait être tenue responsable des conséquences découlant de l'omission, de la dissimulation ou des fausses déclarations faites par le résident. L'AFTAM ne peut aucunement être tenue responsable de la suspension, de la réduction ou de la suppression de cette aide.

Toute omission ou dissimulation, de même que la non production dans les délais requis, de toute pièce ou renseignement à fournir entraînera la perte de l'aide personnalisée au logement, sans préjudice de la restitution des sommes indûment perçues.

Le résident est informé que l'AFTAM saisira, dans un délai de trois mois prévu à l'article R351-64 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commission Départementale des Aides Publiques au Logement (CDAPL) du Conseil National de l'Habitat dans le cas où elle constaterait un impayé de trois termes nets consécutifs ou d'une dette au moins égale à deux fois le montant mensuel brut de la redevance.

La décision de suspendre le versement de l'Aide Personnalisée au Logement relève de la CDAPL.

Article 10 - Résiliation du contrat par le Résident

Au cours de chaque période mensuelle, le résident peut mettre fin à tout moment à son contrat, sous réserve d'un préavis de huit jours donné par écrit au responsable d'hébergement. Le résident est redevable des sommes correspondant à toute la durée du préavis.

Article 11 Résiliation du contrat par l'AFTAM- Clause résolutoire

Conformément aux articles L 633-2 et R 633-3 du code de la construction et de l'Habitation, l'AFTAM peut résilier le contrat de résidence sous réserve d'un délai de préavis :

a) D'un mois en cas d'inexécution par la ou les personnes titulaires du contrat d'une obligation leur incombant au titre de ce contrat ou en cas de manquement grave ou répété au règlement intérieur. La résiliation peut être décidée pour impayé, lorsque trois termes mensuels consécutifs, correspondant au montant total à acquitter pour le logement, les charges et les prestations obligatoires et facultatives, sont impayés ou bien, en cas de paiement partiel, lorsqu'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel à

acquitter pour le logement et les charges reste due à l'AFTAM.

b) De trois mois lorsque le résident cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement telles qu'elles sont précisées dans le contrat ou lorsque l'établissement cesse son activité.

La résiliation du contrat est signifiée par huissier de justice ou notifiée par courrier écrit remis contre décharge ou par lettre recommandée avec avis de réception. Le résident est redevable, pendant le préavis, des sommes correspondant à la seule période d'occupation effective des lieux. Le résident est informé que les frais d'affranchissement des courriers recommandés seront imputés sur son compte client.

Au cas où le résident refuserait de quitter le logement, l'AFTAM se réserve le droit de saisir le tribunal d'instance statuant en matière de référé, pour voir constater acquise la clause résolutoire et voir prononcer l'expulsion de l'occupant. Le Juge des référés pouvant décider de mettre à la charge du résident les dépens (tels que, notamment, les émoluments d'Huissier ; les émoluments perçus par les secrétariats des juridictions, ainsi que les frais irrépétibles tels que les frais d'avocat...).

Article 12 - Résiliation du contrat du fait de la démolition ou de la réhabilitation de la résidence sociale

La démolition ou la réhabilitation de la résidence sociale entraînera la résiliation de plein droit du contrat de résidence.

L'AFTAM s'engage dans ce cas à reloger le résident si celui-ci est à jour du paiement de ses redevances. Il sera tenu informé des modalités de son relogement au moins trois mois à l'avance. Les conditions de ce relogement seront déterminées en accord avec le Préfet.

Un nouveau contrat conforme aux caractéristiques de ce nouveau logement devra être proposé et accepté par le résident.

Lorsque la ou les proposition(s) de relogement correspondant à la situation personnelle et aux ressources du résident sont refusées par ce dernier, l'AFTAM se réserve le droit de saisir le tribunal compétent pour solliciter l'expulsion du résident.

Fait à Paris,

le.....

en deux exemplaires

Pour l'AFTAM,
par délégation,
le Responsable d'Hébergement

Le Résident

Article 13 – Abandon des locaux ou décès du Résident

L'abandon des locaux et le décès du résident constituent des causes de résiliation de plein droit du contrat.

Dans le cas où des effets personnels auraient été abandonnés dans les locaux, un huissier en dressera inventaire et les biens seront entreposés sur place dans un dépôt. A l'issue du délai d'un mois imparti pour réclamer les biens, le Juge compétent statuera sur leur sort.

Article 14 - Effet de la signature du contrat de résidence

La signature par le résident du présent contrat de résidence entraînera la résiliation automatique du ou des contrats de résidence qu'il aurait pu conclure antérieurement.

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion du contrat de résidence. Conformément à la loi «informatique et libertés» du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez vous adresser au responsable d'hébergement de votre lieu de résidence.