



***Le Droit à l'hébergement face au non respect
des contrats de séjour par les usagers :***

Recueil de pratiques à l'usage des professionnels et autres intervenants

Contexte :

Certaines situations d'hébergement ou de sous location aboutissent à des ruptures de contrat, en raison de problèmes (cumulatifs ou non) de comportement, de paiement, de non respect des règles, ou de refus d'accompagnement.

L'association a une position ambitieuse sur ces questions, et souhaite :

- Favoriser des prises en charge permettant au maximum d'éviter ces ruptures par une intervention éducative et des actions de prévention renforcées,
- Agir de manière concertée, graduée, mesurée face « aux situations limites », en sécurisant professionnels et usagers et en garantissant le droit des personnes.

Une commission s'est constituée à la demande du conseil d'administration de l'association Hôtel Social pour organiser une instance paritaire de réflexion et de validation sur la question des expulsions et des exclusions, à partir des cas des établissements ou services de l'association. Cette commission se réunit depuis plusieurs mois et a permis de faire avancer concrètement des situations, mais surtout de questionner les pratiques professionnelles qui conduisent aux ruptures.

Elle est une instance de réflexion sur différentes dimensions :

- La question juridique : il s'agit de s'assurer que l'ensemble des procédures conduisant à une expulsion ou une exclusion de l'un des établissements de l'association, est bien conforme à la loi et respecte scrupuleusement le droit des individus.
- La question éthique : au-delà de la loi, notre association qui a une mission de soutien aux personnes en difficulté, doit s'interroger sur le processus qui conduit à une rupture de la prise en charge. Comment peuvent s'exercer de manière effective les principes de continuité de la prise en charge et de non abandon tout en maintenant un cadre sécurisant et respectueux pour l'ensemble des personnes accueillies ? Comment privilégier une démarche préventive et un protocole en cas de rupture, conforme à notre projet, nos valeurs et engagements ?
- La question politique : au moment de la mise en œuvre de la loi DALO, de nombreuses réflexions sont engagées dans notre réseau et au-delà. Parce que notre association aura su se positionner clairement et engager un vrai débat interne, elle pourra participer d'une réflexion collective ou faire réseau en étant moteur et innovant.

"Il s'agit de bâtir avec la personne le début d'un parcours évitant les ruptures de prise en charge"
« L'accueil sans condition ne signifie pas l'accueil sans règle, de même que le droit à la vie personnelle ne dispense pas du respect d'une discipline de vie collective. L'exigence d'un respect des règles, à condition qu'elles soient équitables et transparentes, c'est-à-dire connues des autorités publiques qui doivent y avoir un droit de regard, et accessibles aux personnes accueillies, est une marque de considération et de respect à l'égard de ces dernières. Elle entretient le maintien de formes de citoyenneté. Comme en ce qui concerne le droit à l'intimité et à un espace privé, on voit que les objectifs de dignité et de sortie de la rue sont parfaitement liés : ce n'est pas par la déresponsabilisation des personnes qu'on peut avancer vers la sortie...
En même temps, il faut organiser de vraies possibilités de recours pour des personnes qui en sont souvent largement dépourvues, sous forme en particulier de médiation, ou pour les tiers qui peuvent les représenter.
Extraits de la conférence du consensus FNARS – 29 et 30 novembre 2007

Elaboration d'un recueil de bonnes pratiques :

A partir des questionnements et situations rencontrées au cours des différentes commissions, nous souhaitons élaborer un recueil de bonnes pratiques qui devraient constituer un référentiel permettant l'évaluation.

Pour éviter et prévenir les ruptures, il faut donc à la fois connaître et comprendre le droit (lois et réglementation) en la matière, mais surtout élaborer des repères de bonnes pratiques qui visent à éviter, autant que faire se peut, nombre de situations d'exclusion.

Sommaire :

Sur le plan des principes :

Le Droit à la continuité de la prise en charge, le principe de non abandon et le droit au recommencement :

Le Droit au recours :

Sur le plan des procédures :

Pour les CHRS :

Pour la sous location :

Sur le plan des pratiques :

Fiche 1 : Refus d'accompagnement

Fiche 2 : Absence de paiement

Fiche 3 : Violences

Fiche 4 : Addictions

Annexes :

1. Contrats de séjour
2. Règlements de fonctionnement des CHRS
3. Livrets d'accueil des CHRS
4. Contrat de sous location
5. Contrat de bail glissant
6. Rapports d'incident
7. Fiche de synthèse et de suivi de la commission

Sur le plan des principes :

Le Droit à la continuité de la prise en charge, le principe de non abandon et le droit au recommencement :

Le code de l'action sociale et des familles reprend les principes définis dans :

- La Loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre les expulsions : « *toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique et sociale a accès à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence* ».
- La Circulaire DGAS/LCE 1A/2009/351 du 9 décembre 2009 : « *Le PDAHI doit prévoir une meilleure prise en compte des besoins des personnes (« l'usager au cœur du dispositif »). Il précise les modalités de la mise en œuvre effective du principe de continuité et d'inconditionnalité de l'accueil au sein du dispositif d'hébergement par un suivi social et une orientation adaptés.* ».
- La Circulaire D10006928 du 8 avril 2010 : « *« L'inconditionnalité de l'accueil et la continuité de la prise en charge : chaque personne et famille sans domicile fixe ou risquant de l'être, ayant besoin d'un hébergement, doit pour voir y accéder, en urgence, si nécessaire et y demeurer jusqu'à son orientation vers une proposition adaptée ».*

Ces principes devraient pouvoir se décliner à l'échelle du territoire, dans un cadre organisé au sein des SIAO, qui permet des transferts d'une structure à une autre, plus adaptée à la situation de la personne. Cela impose la recherche de solutions concertées pour éviter les situations de rupture et la remise à la rue. Il est de notre responsabilité associative de participer et de favoriser ce maillage territorial.

Le Droit au recours :

La loi 2002/2 définit un droit au recours :

- dans le cadre de modalités internes prévues au règlement de fonctionnement,
- par le biais des personnes qualifiées :
« *l'article 9 prévoit l'intervention du président du conseil général conjointement avec le représentant de l'Etat pour établir la liste des personnes qualifiées auxquelles toute personne prise en charge par un établissement ou un service social ou médico-social ou son représentant légal peut faire appel en vue de l'aider à faire valoir ses droits* ».

Cette liste n'est toujours pas établie. Une demande de la Conférence régionale de la Santé et de l'Autonomie (CRSA) a été formulée aux Conseils généraux de Rhône-Alpes.

Sur le plan des procédures :

Pour les CHRS :

Un certain nombre de textes de références qualifie le droit à l'hébergement et le droit au séjour dans les structures conventionnées et agréées :

La loi de 1998 de lutte contre les exclusions, la loi 2002/2 précise le droit des usagers des structures sociales et médico-sociales, à travers des outils : contrat de séjour, règlement de fonctionnement, charte des droits et libertés, les articles L311 et suivants, D311 et suivants du CASF, code de l'action sociale et des familles, la loi DALO, la loi MOLE (*Voir annexes*)

- Le contrat de séjour fixe la durée et les conditions de séjour du résident,
- Le contrat d'accompagnement individualisé les objectifs précis de la prise en charge ;
- Le règlement de fonctionnement fixe le cadre d'intervention et les règles de vie commune, les sanctions éventuelles et les conditions de recours.
- Le livret d'accueil présente l'association, l'établissement et les conditions d'accueil
- La charte des droits et libertés est annexée au livret d'accueil

La fin du contrat de séjour : Elle signifie la fin de la prise en charge sur une base contractuelle qui ne peut être contestée, dans la mesure où le contrat d'accompagnement ou les conditions de séjour n'ont pas été respectés ou appliqués. Cela signifie que le renouvellement peut être refusé.

La rupture du contrat de séjour : Elle ne peut être signifiée que dans le cas où des manquements graves et répétés auront été constatés, signifiés par écrit et auront fait l'objet de plusieurs rappels à l'ordre non suivis d'effets. En cas de procédure, il conviendra de faire la preuve que le résident a été informé des sanctions encourues et des modalités de mise en œuvre. La rupture des engagements liés à ce contrat s'impose de fait.

Aucune expulsion ne peut avoir lieu sans le recours à une procédure légale. Seul un huissier sur injonction juridique peut procéder à une expulsion.

A la suite d'une rupture ou d'une fin de contrat de séjour, on est en droit de demander au résident de partir, en raison d'une absence de droit ou titre permettant de justifier le maintien dans les lieux, cela ne signifie aucunement le droit à expulser (changement de verrous, départ par la force, etc...).

L'expulsion : Si le résident ne part pas de manière amiable, l'association peut ester en justice. Même si l'association gagne son procès, le résident peut rester dans son logement (chambre ou appartement) le temps de la procédure et jusqu'à la venue des huissiers. La trêve hivernale s'applique.

En cas **de faits de violences** justifiant une mise à l'écart immédiate, il est possible de faire un référé, ayant effet rapide, après avoir signifié explicitement une fin de contrat. Toutefois, la trêve hivernale s'applique quand même.

Pour la sous location :

- Le contrat de sous location passé avec le ménage fixe la durée et les conditions de sous location. Il est signé indépendamment du bail signé entre l'association et le bailleur mettant à disposition le logement.
- En cas de bail glissant, une annexe au contrat de sous location fixant les conditions du glissement du bail est co-signé entre l'association, le bailleur et le sous locataire
- Le contrat d'accompagnement social lié au logement généralement adossé au contrat de sous location fixe les objectifs d'accompagnement ;

La fin du contrat de sous location : Elle signifie la fin de la sous location sur une base contractuelle qui ne peut être contestée, dans la mesure où le contrat d'accompagnement et les conditions de séjour n'ont pas été respectés ou appliqués (ex : dettes, refus d'accompagnement justifié). Le renouvellement peut alors être refusé.

A noter, le contrat d'accompagnement social lié au logement nécessite l'accord d'un tiers (ITTL du conseil général) pour l'obtention de son renouvellement. La demande est effectuée sur la base d'un bilan écrit, et le refus peut constituer un élément du dossier en cas de non renouvellement. Il ne signifie toutefois nullement la fin du contrat de sous location, qui est à distinguer clairement.

La rupture du contrat de sous location : Elle ne peut être signifiée que dans le cas où des manquements graves et répétés auront été constatés, signifiés par écrit et fait l'objet de plusieurs rappels à l'ordre non suivis d'effets.

L'engagement d'une procédure :

Le ménage pour qui le renouvellement de contrat n'a pas été fait ou une rupture a été prononcé se retrouve de fait sans droit ni titre dans le logement. Il faut le lui signifier explicitement par écrit en LRAR¹ et exiger son départ. Toutefois, dans les logements en diffus, le recours à une procédure est parfois nécessaire. Il faut alors faire la preuve auprès des tribunaux que le résident a été informé des sanctions encourues et des modalités de mise en œuvre. ?

C'est bien l'association locataire en titre et non le bailleur qui engage la procédure.

Aucune expulsion ne peut avoir lieu sans le recours à une procédure légale. Seul un huissier sur injonction juridique peut procéder à une expulsion.

L'expulsion : Si le résident ne part pas de manière amiable, l'association peut ester en justice. Même si l'association gagne son procès, le ménage peut rester dans son logement le temps de la procédure et jusqu'à la venue des huissiers. La trêve hivernale s'applique.

¹ Important :

Les lettres recommandées avec accusé de réception (LRAR) qui ne sont pas retirées et retournées à l'association, doivent figurées au dossier sans être ouverts.

Sur le plan des pratiques :

Il est important de différencier les **raisons** qui peuvent conduire à une fin de séjour et/ou une fin de contrat, de manière à analyser et prévenir les risques de rupture.

Des fiches pratiques sont réalisées à cet effet, à partir des réflexions des équipes dans les établissements et sous la forme suivante.

Fiches pratiques :

Définition :

De quoi on parle ? (ex : le refus d'accompagnement se caractérise par...)

Outils :

Qu'est-ce qu'on met en œuvre pour l'éviter ? (descriptif de bonnes pratiques)

Modalités et recours :

Quelles sont les Procédures et les recours ?

Recommandations :

Sur quoi doit-on porter notre attention plus particulièrement ?

Sommaire des fiches :

Refus d'accompagnement

Absence de paiement

Violences

Addictions

Cela doit aboutir à la recherche de **préconisations**, du type :

Il convient de ne pas laisser les personnes s'enfoncer dans des positions déviantes, sous réserve de les abandonner.

Quand et comment constater que l'accompagnement ne fonctionne plus : quand même les relais sont mis en échec.

Le droit au recommencement doit se concrétiser par une amélioration des relations partenariales et un partage des valeurs avec d'autres associations relais.

La rupture peut être motrice en acceptant la question du libre arbitre, du choix...

Par ailleurs, afin de bien sérier notre champ d'intervention dans ce recueil de pratiques, il est convenu de ne traiter que la question des ruptures ou plutôt de comment les éviter. De ce travail, peut émerger une réflexion plus large sur le sens du travail social et entre le trop d'intervention ou le trop peu. Pour préciser et travailler ces questions, le pôle développement innovation de l'association pourra s'appuyer sur l'intervention d'un philosophe, de chercheurs, etc..., une fois le travail sur les pratiques aboutis.

Refus d'accompagnement

L'accompagnement est inhérent au contrat de séjour en CHRS, cela constitue un des 2 volets.

Définition :

Pour les CHRS

- Résident qui ne vient pas aux rendez-vous fixés par les référents, ce de manière répétitive, après sollicitations multiples des référents et/ou du chef de service.
- Résident qui ne formule aucune demande d'accompagnement dans le cadre du contrat d'accompagnement ou exprime explicitement son refus d'être accompagné.
- Certains résidents n'expriment pas de refus, ni dans l'accompagnement, ni dans le lien, mais ne mettent en œuvre aucune démarche.

Pour la sous location

Pour la sous location, il faut distinguer le contrat de sous location et le contrat d'accompagnement, généralement par le biais d'un ASLL. Le refus d'accompagnement dans ce cas a un impact sur le contrat ASLL et non sur le contrat de bail glissant.

Outils et pratiques :

- Information sur l'accompagnement inhérent au Contrat de Séjour
- Contrat d'accompagnement, renouvellement du contrat d'accompagnement à échéance
- écrits permettant d'acter les engagements réciproques
- Validation des écrits
- Entretiens avec ou sans rendez-vous, Visites à domicile, Soutien à la parentalité, prise en compte des enfants
- Synthèses, Analyse de la pratique, réunions d'équipe
- Partenariats (aide sociale l'enfance, MDR, école, services psychiatriques, ...) : sollicitation permettant des regards croisés et une approche plurielle

Modalités et recours :

- Identification du refus d'accompagnement et de la présence éducative
- Intervention des référents pour « aller vers » (s'inquiéter de, montrer son intérêt pour la personne)
- Parler des situations en réunion d'équipe
- Changement éventuel de référent (à mesurer et à utiliser avec parcimonie)
- Entretien avec le chef de service
- Entretien avec la directrice des CHRS
- Présentation de la situation en commission de prévention des expulsions
- Courriers pour acter les différents stades de demandes et d'engagements (évoquer le refus et ses conséquences, faire des propositions, acter les engagements réciproques, valider les décisions ou opposer une fin de contrat)
- Recherche de solutions alternatives
- Demande de remise de clés
- En cas de refus, décision par la commission d'engagement d'une procédure juridique

Absence de paiement

Définition : « Non paiement de la participation, sans raison justifiée »

Outils :

Pour les CHRS :

- Contrat de séjour fixant les règles de participation à l'hébergement
- Procédures de déclaration des ressources mensuelles
- Demande de paiement envoyée par l'Ets
- Pointage mensuel en réunion d'équipe des non paiements

Pour la sous location :

- Contrat de sous location
- Garantie ACAL
- Facturation

Modalités et recours :

- Relance automatique par l'**administratif** (cf. procédure interne)
- Envoi d'un courrier de relance et interpellation des résidents par les **référents**
- Mise en œuvre d'une solution éducative : caractère contractuel et sens de la participation, travail sur le budget, échéancier, ...
- Présentation de la situation en commission de prévention des expulsions
- Courriers (évoquer le refus et ses conséquences, faire des propositions, acter les engagements réciproques, valider les décisions ou opposer une fin de contrat)
- Recherche de solutions alternatives
- Demande de remise de clés
- En cas de refus, décision par la commission d'engagement d'une procédure juridique

Spécifique pour la sous location :

- Un glissement de bail est conditionné au paiement régulier du loyer mensuel. Le refus de paiement remet en cause le glissement du bail.
- Liens avec le bailleur, l'ACAL et l'ITTL (instance technique territoriale du logement) pour la sous location
- Possibilité de faire appel au FSL (fonds de solidarité de logement) en cas de reprise du paiement qui conduit à une suspension de la procédure.
- Recherche de solutions alternatives : examen d'une éventuelle garantie des risques locatifs (à voir avec l'agence sociale locative du Rhône pour les bailleurs privés)

Violences

Définition :

Atteinte à l'intégrité physique et morale des personnes et des biens, et de soi-même :

- Menaces, Insultes
- Passage à l'acte (bagarres, confrontations physiques,...)
- Harcèlement de toute nature
- Racket et vols avérés ...

Les violences se manifestent entre les personnes résidentes ou usagers mais aussi envers le personnel salarié ou bénévole. Elles ne doivent être ni banalisées, ni acceptées.

Nous les distinguons des violences de professionnels envers les usagers (qui ne doivent pas être passées sous silence mais ne sont pas traitées dans ces recommandations) qui sont assimilées à de la maltraitance, en raison de la configuration de dépendance d'une personne vulnérable à l'égard d'une personne en situation de pouvoir ou d'autorité. (Sur cette question, cf. recommandations de bonnes pratiques de l'ANESM. <http://www.anesm.sante.gouv.fr>)

Outils :

Documents :

- Rapport d'incidents (en annexe 6)
- Règlement de fonctionnement discuté et validé par le CVS
- Cahier de liaison, information et outils de communication internes
- Réunions d'équipe, analyse de la pratique, travail de synthèse

Modalités d'accompagnement :

- Informer dès la signature du contrat du respect du cadre et le rappeler à chaque incident ou débordement (même mineur)
- Actions, ateliers collectifs qui canalisent et socialisent
- S'approprier un espace pour mieux le respecter
- Travailler sur la cohésion de l'équipe pour veiller à l'application des règles de vie
- Médiation individuelle et collective (Réunion par étages, intervention dans les conflits)

Modalités d'actions :

- Tentative d'enrayer la situation de crise par le retrait du professionnel concerné et le relais par un collègue
- Appel aux forces de l'ordre dans les cas de passage à l'acte dès que la situation est appréciée comme ne pouvant plus être maîtrisée par les professionnels présents
- Eloignement temporaire de la personne, demandé par un membre de l'encadrement à la personne ayant fait acte de violence et en attendant une décision de sanction
- Rédaction d'un rapport d'incident et les suites données
- Courrier d'avertissement et/ou entretiens de recadrage
- Non renouvellement de contrat
- Saisine de la commission d'expulsion
- Dépôt de plainte par les salariés et/ou les résidents, (qui peuvent être accompagnés par un collègue si besoin)
- Dépôt de plainte de l'association en cas de dégradation des biens, main courante possible en cas d'arrêt de travail d'un salarié
- Courrier ou demande au procureur, envoyé par l'association en cas de menace réelle et sérieuse, pour être entendu dans le cadre de l'enquête, et éventuellement se porter partie civile
- Rupture de contrat après manquements graves et répétés constatés, par décision de la commission

Recommandations :

Les atteintes aux personnes sont des risques inhérents à la pratique sociale. Pour ne pas les banaliser, il convient pour les professionnels qui en sont victimes, de se placer en posture professionnelle :

- Toute agression (ressentie comme telle) doit faire l'objet d'un dépôt de plainte par le salarié en son nom propre, domicilié sur son lieu de travail. Cette plainte devra être remise en copie à l'établissement pour permettre une intervention et un accompagnement par l'institution.
- Le salarié sera également reçu et entendu par l'encadrement le plus rapidement possible et dès son retour en cas d'arrêt de travail, ou tout le moins dès qu'il en éprouvera le besoin. Une visite médicale de reprise en cas d'arrêt de travail sera également effectuée.
- La parole (en équipe notamment) et les écrits (rapports d'incidents et dépôt de plainte) sont indispensables pour acter et objectiver la situation. Dans tous les cas, il faut reprendre la situation en équipe sur la base des témoignages écrits et oraux.

Outre ce recueil, l'association s'engage dans une démarche de prévention des violences autour de plusieurs axes qui seront développés dans un groupe de travail paritaire :

- Privilégier la formation des professionnels à un comportement adapté
- Fonder la responsabilité des établissements et services sur un projet de service
- Organiser l'accueil et les locaux
- Mettre en place un système de diagnostic de la violence
- Faire connaître les réponses de droit face à la violence

Cela pourra donner lieu à la proposition d'un guide méthodologique à destination des professionnels.

**Addictions, déni ou problèmes psychiatriques
occasionnant des troubles de comportement**

Définition :

Les addictions, le déni ou les problèmes psychiatriques se caractérisent par des troubles du comportement qui génèrent des atteintes physiques ou morales sur soi ou sur autrui

- Troubles confusionnels
- Épisodes délirants
- Passage à l'acte, violences physiques...

Outils :

- Rapport d'incidents
- Cahier de liaisons...
- Réunion d'équipe et analyse de la pratique
- Espace de réflexion collectif sur l'accueil des populations
- Convention ARIA (Riboud)
- Collaborations avec Interface SDF

Modalités d'actions

- Identification de la problématique sociale et/ou médicale (en première instance)
- Organiser une rencontre avec la personne et dire à la personne le constat fait par l'équipe, une fois celle-ci apaisée pour aider à la reconnaissance par la personne de son problème de santé
- Accompagnement et orientation de la personne pour l'accès aux soins
- Lien avec les partenaires santé
- Hospitalisation sous contrainte (si nécessaire)
- Constat partagé (équipe de soins, établissement, personne elle-même) de l'inadéquation de la prise en charge en dehors d'un établissement médical ou médico-social
- Si persistance des comportements violents et si échecs des tentatives de soins, on bascule sur les modalités d'actions liées à la violence

Recommandations :

Prendre en compte la notion de temps (puisque'il s'agit d'un processus)

Annexe 1



ASSOCIATION HOTEL SOCIAL
Centre d'Hébergement et de réinsertion sociale « Nom »
Adresse
69003 LYON

CONTRAT DE SEJOUR

PREAMBULE

Vous avez été orienté par la Maison de la Veille Sociale au CHRS Votre demande a été acceptée par la direction de l'établissement et une demande d'admission à l'aide sociale est faite auprès des services de la DDCS (direction départementale de la Cohésion Sociale).

Ce contrat de séjour est conclu entre :

D'une part, l'établissement ... , représenté par Christine VIGNE, Directrice (agissant en vertu d'une délégation de pouvoir de l'association Hôtel Social),	D'autre part : Monsieur Madame Accueillie(s) avec son(ses) leur(s) enfant (s) :
---	--

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

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,
- de mettre en œuvre une démarche d'accompagnement social visant à l'insertion.

Ceci implique une participation active de part et d'autre définie dans les engagements passés avec l'établissement.

Article 2 – Durée et renouvellement du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de ... mois à compter du..... jusqu'au

Ce contrat pourra être renouvelé en fonction de l'évolution de la situation et de l'avancement du projet d'insertion.

Dans le mois qui précède la fin de ce présent contrat, une évaluation de la situation sera faite entre les deux parties. Si une prolongation s'avère nécessaire, elle fera l'objet d'un avenant motivé qui sera transmis aux services de la DDCS.

Article 3 – Conditions d'accueil et d'hébergement

3-1 Description des lieux

Le résident (la famille) occupe une chambre (un appartement) mis(e) à sa disposition (conditions énoncées sur le livret d'accueil et le règlement de fonctionnement) situé à : Adresse

Cette chambre est meublée et adaptée aux besoins du résident (de la famille). Un état des lieux (annexé au présent contrat), ainsi qu'un inventaire du mobilier mis à disposition est fait au moment de l'accueil. La clef de la chambre ainsi qu'un badge donnant accès au bâtiment est remis au résident (à la famille).

3-2 Engagements respectifs relatifs à l'accueil et à l'hébergement

L'établissement s'engage à :

- Mettre à disposition une chambre (un logement) et des équipements en bon état et à effectuer tous les travaux pour maintenir leur bon état,
- Assurer la tranquillité des lieux,
- Souscrire pour le compte du résident (de la famille) une assurance couvrant les risques incendie, dégâts des eaux, ...

Le résident (la famille) est tenu(e) de :

- Respecter le règlement de fonctionnement,
- Respecter les engagements pris dans le cadre du contrat d'accompagnement individualisé.
- S'acquitter de sa participation financière aux frais d'hébergement,
- Souscrire une assurance en responsabilité civile

Article 4 – Conditions de la prise en charge

4-1 Objectif de la prise en charge

L'objectif de la prise en charge est d'aider le résident (la famille) à retrouver la maîtrise de son autonomie sociale, familiale et professionnelle.

4-2 Avenant au contrat de séjour

Un avenant à ce contrat de séjour intitulé « contrat d'accompagnement individualisé » sera co-construit avec Le résident (la famille) dans les deux mois qui suivent l'accueil et viendra préciser les objectifs et les prestations les plus adaptés à la situation.

Des référents sociaux sont désignés afin d'assurer cet accompagnement :

Madame / Monsieur

et Madame / Monsieur

4-3 Engagements respectifs relatifs à l'accompagnement social

Engagement de l'établissement

L'établissement s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des prestations définies avec le résident (la famille) afin de l'aider à atteindre les objectifs définis au contrat d'accompagnement individualisé.

Engagement du résident (de la famille) accueilli(e)

Le résident (la famille) s'engage à accomplir les démarches nécessaires à la réalisation de son projet d'insertion prévu au contrat d'accompagnement individualisé. Il (elle) s'engage ensuite à accepter toute proposition d'attribution de logement ou d'hébergement à son nom, dans la mesure où celui-ci est compatible avec sa situation familiale.

Article 5 – Participation financière

Conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur, Le résident (la famille) s'engage à régler une participation mensuelle aux frais d'hébergement égale à 30 % (10%) de ses ressources. Il (elle) doit fournir les justificatifs de ses ressources sur simple demande de l'établissement. Les dépenses liées au règlement d'une dette dûment justifiée pourront minorer le montant des ressources pour le mode de calcul de la participation financière. Cette participation est due à compter du 6^{ème} jour. Un reçu sera délivré pour attester du paiement.

Article 6 – Résiliation du contrat

6-1 Le contrat prend fin au terme défini à l'article 2

6-2 Avant ce terme, le contrat peut être résilié

Par le résident (la famille) qui peut résilier le contrat de séjour à tout moment après en avoir informé le référent social ou la direction de l'établissement.

Par l'établissement : En cas de manquements graves et répétés aux obligations du contrat de séjour, de l'avenant individualisé ou du règlement de fonctionnement, l'association de l'Hôtel Social pourra engager une procédure judiciaire si nécessaire.

6-3 Conditions de départ

Le Résident (la famille) s'engage à :

- Rendre le logement mis à sa disposition en parfait état de propreté,
- Régler le solde des participations financières ou établir un échéancier pour prévoir le remboursement de celui-ci.

Un état des lieux ainsi que l'inventaire du mobilier seront établis avant la restitution des clés. En cas de dégradations et/ou de disparition de matériel, les réparations et/ou le remplacement lui seront facturés.

Fait à Lyon, le

en 2 exemplaires

Signature : écrire la mention « lu et approuvé »

Le Résident (la famille)

La Directrice

Documents remis (cocher les cases correspondantes)

- Livret d'accueil
- Règlement de fonctionnement
- Inventaire du matériel/état des lieux.



AVENANT AU CONTRAT DE SEJOUR Contrat d'Accompagnement Individualisé

A l'issue d'une période de 2 mois qui a permis l'installation de la famille et contribué à l'instauration d'une relation, le contrat d'accompagnement est élaboré à partir de la demande, des besoins et des constats de Mmeainsi que de l'évaluation faite par le travailleur social référent.

1 - Objectifs de l'accompagnement

-
.....
-
.....
-
.....
-
.....
-
.....

2 - Moyens mis en œuvre

Pour atteindre les objectifs définis précédemment, il est convenu de poursuivre les démarches et de mettre en place les actions suivantes :

-
.....
-
.....
-
.....
-
.....

3 - Bilan/Evaluation

Un bilan est prévu à l'issue des différentes étapes du parcours d'insertion afin de faire le point sur la réalisation des objectifs et d'envisager les réaménagements du contrat si nécessaire. Ce bilan est prévu.....

Fait à Lyon, le; en 2 exemplaires

La Résidente

Le Référent

La Directrice

Annexe 2

Règlements de fonctionnement des établissements

- Accueil et Logement
- La Charade
- Hotel social Riboud

Annexe 3

Livrets d'accueil des établissements

- Accueil et Logement
- La Charade
- Hotel social Riboud



Annexe 4

Contrat de sous-location

Préambule :

Dans le cadre d'une convention intervenue
entre le bailleur
et l'Association de l'HÔTEL SOCIAL – Service Habiter
le bailleur a consenti en date du:

un bail à l'Association avec possibilité de sous louer dans
certaines conditions.

Nom du Bailleur

/ / 2011

Contrat :

entre le locataire principal :

et le dénommé "sous-locataire" :

ASSOCIATION de l'HÔTEL SOCIAL
Service Habiter
259, rue Paul Bert
69003 LYON
représentée par G. RONGIER

**Monsieur
Madame**

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1er - SOUS-LOCATION :

* L'Association sous-loue à ce Monsieur un appartement
situé à :

adresse
étage

* Cette sous-location est consentie pour l'occupation
exclusive
à savoir :

Monsieur et Madame

ARTICLE 2 - LOYER ET COUT DE GARANTIE :

Le sous-locataire s'engage à acquitter auprès
De l'Association de l'Hôtel Social - Service HABITER,
mensuellement la somme de :

euros

A cette somme sera déduit le montant de l'APL estimée, puis réelle dès que le montant sera connu.

correspondant à ce jour :

- au loyer de base
(révisé dans les conditions légales et réglementaires)
- à la provision sur charges
(la régularisation des charges locatives sera effectuée en
fonction du coût réel)
- Assurance

euros
euros
euros

Pour garantir l'exécution de ses obligations, l'occupant versera, à titre de cautionnement, une somme égale à un
mois du montant du loyer de base, soit **euros** (Montant égal à la caution versée par Association de l'hôtel

social - service HABITER au Bailleur). Cette somme lui sera restituée à la fin du présent contrat, déduction faite des sommes éventuelles dues après état des lieux.

L'occupant remboursera les frais de plaques euros, qui seront ajoutés à la première demande de loyer.

ARTICLE 3 - AIDES AU LOGEMENT :

Si le logement est conventionné, l'APL sera versée à L'Association de l'hôtel social, Service Habiter, ou au bailleur. Dans le cas d'Allocation logement, le sous-locataire autorise l'Association de l'Hôtel social, Service habiter, à percevoir celle-ci dans le cadre de la procédure du tiers payant.

ARTICLE 4 - DUREE DU CONTRAT :

Le contrat est conclu pour une durée déterminée de 6 mois, soit jusqu'au / /2011, éventuellement renouvelable et en référence au "**contrat d'accompagnement social lié au logement**" annexé. Il prendra fin en tout état de cause au **glissement du bail** au nom des sous locataire.

ARTICLE 5 - LES OBLIGATIONS DU SOUS-LOCATAIRE (Cf texte Article 8 loi du 6/7/89) :

- Le logement ne doit pas être prêté à titre gratuit ou être loué à titre onéreux en tout ou partie, sous peine de résiliation immédiate du présent contrat.
- Il ne peut pas être utilisé afin d'y exercer une activité professionnelle ou un commerce de quelque nature que ce soit.
- Le sous-locataire ne pourra pas transformer les locaux sous-loués.
- Le sous-locataire devra habiter paisiblement le logement sous-loué. Il répondra des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée du contrat sur les biens, locaux et meubles dont il a la jouissance exclusive.
- Le sous-locataire prendra à sa charge l'entretien courant du logement, les menues réparations (remplacement de joints défectueux, vitres, papiers défraîchis, peinture à renouveler, etc. ..).
- Le sous-locataire s'engage à respecter le règlement intérieur du lieu pour l'utilisation des espaces et services collectifs mis à sa disposition. Il se doit de veiller à ne troubler en aucune manière la tranquillité de l'immeuble.
- Le sous-locataire s'engage à prévenir l'Association de l'hôtel social - service HABITER en cas d'absence de plus de huit jours.
- Le sous-locataire s'engage à prévenir l'Association de l'hôtel social - service HABITER, immédiatement, et au plus tard dans les 24 heures, en cas de sinistre ou d'accident, afin de respecter les délais imposés par les assurances.

ARTICLE 6 - LES OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION DE L'HOTEL SOCIAL (service habiter) :

L'Association de l'hôtel social - service HABITER s'engage à faire effectuer par le bailleur tous les travaux relevant des obligations de celui-ci, ceci afin de permettre au Sous-locataire une jouissance paisible du logement et de le garantir contre les vices et défauts qui en empêcheraient l'usage.

En cas de cessation du contrat principal BAILLEUR/ASSOCIATION DE L'HÔTEL SOCIAL - SERVICE HABITER, ce dernier s'engage à prévenir le SOUS-LOCATAIRE trois mois avant la cessation (le preneur ne pouvant se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation).

ARTICLE 7 - INFORMATIONS

- conformément à l'article 19 de la loi du 31 mai 1990 qui stipule que le sous-locataire ne peut se prévaloir au maintien dans les lieux après le refus par lui d'une offre de relogement adaptée à ses besoins et à ses possibilités.

- Un double des clés reste à la disposition de l'Association de l'hôtel social - service HABITER, qui peut intervenir hors de la présence de la famille si cela s'avère indispensable.
- Une assurance "Multirisque habitation" est contractée par l'Association de l'hôtel social - service HABITER . La responsabilité civile de la famille n'est pas couverte par celle ci.
- Toute modification du nombre de personnes hébergées dans le logement devra faire l'objet d'un accord préalable.

ARTICLE 8 - RUPTURE DE CONTRAT :

- Résiliation du fait du SOUS-LOCATAIRE :

Le Sous-locataire pourra à tout moment mettre fin au présent contrat moyennant un préavis d'un mois, adressé à L'ASSOCIATION DE L'HÔTEL SOCIAL - SERVICE HABITER .

- Résiliation du fait de l'ASSOCIATION DE L'HÔTEL SOCIAL - SERVICE HABITER:

L'Association de l'hôtel social - service HABITER se réserve le droit de mettre fin au contrat de sous-location, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- * en cas de non paiement de tout ou partie du loyer, des charges.
- * en cas de non-respect d'une ou plusieurs obligations mentionnées à l'article 5
- * en cas de non-respect du contrat d'accompagnement social lié au logement annexé.
- * en cas de non renouvellement du contrat de sous-location.

L'Association de l'hôtel social - service HABITER pourra, dans le cas où le Sous-locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par voie judiciaire.

ARTICLE 9 - ETAT DES LIEUX :

Lors de la remise des clefs, un état des lieux est dressé entre un représentant de l'ASSOCIATION DE L'HÔTEL SOCIAL - SERVICE HABITER et le SOUS-LOCATAIRE, conjointement, et un représentant du bailleur. En cas de glissement du bail au nom du sous-locataire cet état des lieux d'entrant restera valide pour le bailleur.

Un exemplaire du présent contrat comprenant l'état des lieux est remis au SOUS-LOCATAIRE.

Fait en double exemplaire, à Lyon le .

Les SOUS-LOCATAIRES,
("lu et approuvé")

L'ASSOCIATION DE L'HÔTEL SOCIAL
SERVICE HABITER .
La chef de Service, **E. MICHOT**



Annexe 5

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU BAIL GLISSANT

Proposition d'un Logement :

C'est un T... dont la surface habitable est de m². Ce logement est situé au

Le loyer mensuel Hors charges est de, les charges de

Celles ci comprennent :

.....

A la famille : Couple avecenfants.

Ce logement est octroyé sous réserve d'un bail glissant et d'un accompagnement assuré par Service « Habiter »

Éléments d'analyse du bailleur :

Attente du bailleur concernant la famille :

Position de la famille :

Objectif de l'accompagnement en vue d'un glissement de bail :

Un bilan sera effectué au bout de six mois avec le bailleur pour vérifier si les conditions sont remplies et motiver si nécessaire la prolongation. Constitution d'un dossier en vue du passage en commission d'attribution pour obtenir le glissement du bail à compter du 11^{ème} mois.

Conditions contractuelles au moment du glissement du bail :

Etat des lieux : effectué au moment de l'entrée de la famille dans les lieux. Pas nécessaire de la refaire au moment du glissement du bail.

Charges locatives : adressée directement à la famille après le glissement du bail.

Caution : versée par Service « Habiter ». Elle reste à la famille au moment du glissement du bail.

Garantie : si nécessaire, Locapass à la signature du bail.

Fait à : le



Annexe 6

Rapport d'incidents

Etablissement :

Date et Heure :
Lieu de l'incident :
Auteur(s) de l'incident :
Description détaillée de l'incident :
Nom et signature du rapporteur :
Appréciation de la Direction :

**Fiche de synthèse**

Date :

Situation n° :

Établissement :**Nom du(es) référent(s) :**

Nom du rédacteur de la note et/ou de la personne chargé du dossier :

Noms Prénoms du ménage : (anonymisés pour la diffusion à la commission)**Monsieur :****Madame :****Nb d'enfants :****Ages :**

Type de prise en charge : CHRS ALT SOUS LOCATION AUTRES : Précisez..... LOGEMENT DIFFUS COLLECTIF**Localisation :**

Exposé de la situation : Dettes Absence de lien éducatif Faits de violence Autres : précisez**Date de prise en charge dans la structure :****Montant de la participation demandée :****Montant des ressources :****Taux d'effort :****Montant de la dette :** €**Résumé de la situation :**

(Antécédents éventuels, accompagnement depuis la prise en charge, nature de la rupture, stratégie mise en œuvre depuis...)

Préconisations pour la commission :

Date de la commission :

Décision :

Démarches à effectuer ou préconisations

Fiche de suivi :



Situation n° :

Date :

Éléments de mise à jour :

Date de la commission :

Décision :

Démarches à effectuer ou préconisations :