



## CONTRAT DE RESIDENCE ETABLISSEMENT BLERIOT DE VITRY-SUR-SEINE

ESI n° [REDACTED]

Contrat préparé par : [REDACTED]

Le contrat ci-après a pour but de déterminer les relations entre :

**L'ASSOCIATION POUR LE DEVELOPPEMENT DES FOYERS (ADEF)**

Association à caractère social régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901  
dont le siège social est sis 19/21 rue Baudin – 94207 IVRY SUR SEINE CEDEX  
représentée par le responsable de résidence

ci-après dénommée << l'ADEF >>

Et

**Madame/Monsieur** [REDACTED]

Né(e) le [REDACTED] à [REDACTED]

ci-après dénommé le << résidant >>,  
enregistré sous le n° [REDACTED]

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

L'établissement ADEF Blériot de Vitry-sur-Seine a vocation à loger des personnes majeures et en situation régulière en matière de séjour sur le territoire français, disposant de l'autonomie nécessaire pour vivre en logement individuel. Hormis certains cas qui seraient prévus dans le projet social éventuel de l'établissement, seules des personnes répondant à ces critères peuvent y être accueillies.

Le présent contrat est un contrat de résidence dans un << logement foyer >>, au sens des articles L. 633-1 et suivants et R.633-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le définissant comme un établissement destiné au logement collectif, à titre de résidence principale, de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privés meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective.

Il s'agit d'une convention sui generis exclusive de tout bail de quelque nature que ce soit.

Cet établissement est conventionné et éligible à l'APL.

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

## ARTICLE 1 : OBJET

Dans le cadre de ce contrat, l'ADEF fournit au résidant les prestations suivantes :

1. Mise à disposition, à compter du [REDACTED], à titre de résidence principale, au sein de l'établissement ADEF Blériot situé au 164, rue Léon Geffroy – 94400 Vitry-sur-Seine, d'un local privatif meublé. Il lui est attribué dans le bâtiment [REDACTED] le logement n° [REDACTED].

Le logement comporte les équipements et le mobilier dont l'inventaire et l'état des lieux ont été établis contradictoirement et dont le résidant reconnaît avoir pris connaissance emportant acceptation sans réserve de celui-ci.

Tout élément de mobilier ou d'équipement détérioré ou perdu devra être remboursé conformément au barème mis à disposition du résidant auprès du responsable de l'établissement, et actualisé chaque année.

2. Fourniture des services obligatoires suivants :

- l'entretien et le nettoyage des parties communes,
- le chauffage,
- l'eau froide et chaude,
- le gaz de la cuisine si celle-ci est équipée d'une installation idoine,
- l'électricité.

Il est précisé que l'établissement bénéficie d'espaces collectifs dont la liste, au jour de la signature du présent contrat, est annexée. Ces espaces collectifs sont accessibles, lorsqu'ils sont mis à disposition des résidants, dans les conditions prévues au règlement intérieur de l'établissement.

## ARTICLE 2 : PRESTATIONS ANNEXES

Le présent contrat ne prévoit pas la fourniture de prestation annexe.

## ARTICLE 3 : REDEVANCE

La redevance est égale à [REDACTED] € par mois, se décomposant de la sorte :

- loyer + charges : [REDACTED] €,
- prestations individuelles obligatoires + mobilier : [REDACTED] €.

Ce montant comprend la mise à disposition d'un local privatif meublé et la fourniture des services obligatoires listés à l'article 1.

Les charges mentionnées ci-dessus et incluses dans la redevance mensuelle totale comprennent une consommation d'eau maximum de 165 litres par jour et par personne logée au titre du présent contrat. Au-delà de ce volume d'eau et sous réserve des moyens de mesure nécessaires, les consommations supplémentaires dans le logement peuvent être facturées au résidant par facturation séparée, au prix pratiqué par le fournisseur.

En cas d'hébergement de tiers, dûment déclaré par le résidant selon les dispositions de l'article 9 du règlement intérieur de l'établissement, le forfait supplémentaire prévu par le même article est appliqué déduction faite, dans la limite dudit forfait, de la facturation intervenue au titre des consommations d'eau au-delà de 165 litres par jour et par personne.

Les résidants peuvent bénéficier d'une aide au logement en fonction de leurs revenus et des conventions en vigueur.

La redevance est réajustée annuellement au 1er janvier, dans le respect de la réglementation en vigueur et des plafonds fixés par l'autorité administrative (notamment aux articles L 353-9-3 et R 353-157 et suivants du code de la construction et de l'habitation), lorsque ceux-ci s'appliquent.

À chaque échéance, il est remis au résidant un avis d'échéance. Celui-ci indique la composition de la redevance en précisant expressément :

- l'équivalent loyer nu,
- les charges forfaitaires,
- les prestations individuelles,
- le mobilier,
- Le montant de l'APL, le cas échéant.

La redevance est payable à terme échu, dans les dix premiers jours du mois.

Une quittance est remise sur demande au résidant. Elle atteste du paiement du montant à acquitter pour le logement, les charges et les prestations obligatoires précisées à l'article 1. Cette quittance est remise gratuitement au résidant, seuls les frais de timbres étant facturés à l'intéressé lorsque celui-ci a demandé un envoi par courrier.

En cas de paiement partiel, le résidant n'a aucun droit à la fourniture d'une quittance. Seul un reçu lui est fourni, les paiements partiels s'imputant sur les dettes de toute nature (intérêts, frais de justice, redevance...) les plus anciennes.

Plusieurs moyens de paiement sont offerts au résidant. En cas de rejet d'un paiement par les banques du fait du résidant, les frais de gestion afférant à ce défaut lui seront intégralement refacturés.

#### **ARTICLE 4 : ASSURANCE**

La mise à disposition d'un logement individuel équipé oblige le résidant à produire à l'ADEF, lors de son entrée dans les lieux et chaque année, une attestation d'assurance multirisques contractée auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, pour répondre des sinistres, dégradations, pertes ou vols qui surviennent dans le local privatif qu'il occupe.

Le résidant devra justifier de la souscription et des paiements des primes sur simple demande de l'ADEF.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et informer l'ADEF simultanément, de tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre l'ADEF en cas de cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans l'enceinte de l'établissement et fera son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

#### **ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE L'ADEF**

L'ADEF s'oblige :

1. à mettre à la disposition du résidant les locaux, les équipements et à lui fournir les services prévus à l'article 1 du présent contrat ;
2. à entretenir les locaux et équipements en état de servir à l'usage prévu et à garantir le résidant contre les vices non apparents du logement ;
3. à informer le résidant huit jours à l'avance, sauf cas de force majeure, des changements qui interviendraient dans la gestion de l'établissement et modifieraient les conditions de logement.

#### **ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU RESIDANT EN LOCAL PRIVATIF MEUBLE**

Le résidant s'oblige :

1. à payer la redevance et les sommes dont il est débiteur au terme convenu ;

l'attention du résidant est attirée sur le fait qu'à défaut de règlement ponctuel de la redevance à son échéance et dans son intégralité, les aides dont il peut bénéficier sont susceptibles d'être supprimées ;

2. à occuper personnellement et de manière permanente les locaux mis à sa disposition ;

à informer préalablement l'ADEF de toute absence prolongée supérieure à un mois et à s'acquitter du montant de la redevance correspondant à sa période d'absence ; le présent contrat de résidence sera alors résilié en raison du manquement du résidant à son obligation d'occupation effective des lieux ; l'abandon des locaux ou le décès du résidant constituent des causes de résiliation de plein droit du contrat ;

3. à s'acquitter de la taxe d'habitation ou tout autre impôt ou taxe réclamés par le Trésor Public au titre de l'occupation des lieux ;
4. à utiliser les locaux, équipements et services fournis conformément à leur destination et aux stipulations du présent contrat, et sans causer de troubles à son voisinage, quels qu'ils soient ;

il est précisé à cet égard que le résidant est responsable du comportement de ses invités et des dégradations ou nuisances qui pourraient être commises par eux ;

5. à consentir, selon les besoins de la gestion de l'établissement et sur demande du responsable dudit établissement, à son transfert dans un autre logement ;
6. à quitter les étage, bâtiment ou établissement faisant l'objet de travaux dans le cadre d'opération de réhabilitation, de rénovation, conduisant notamment à un changement de statut de l'établissement ;
7. à ne pas céder son contrat, celui-ci étant incessible ;
8. à ne pas refuser ou ne pas s'opposer au partage de son logement avec un ou plusieurs résidants si cette éventualité a été prévue à l'article 1 ;
9. à tenir en permanence les locaux privatifs mis à sa disposition dans un bon état de propreté ;
10. à entretenir les installations et mobiliers de façon permanente afin de les restituer propres et en état d'usage en fin d'occupation ; il est rappelé à cet égard qu'il est interdit d'obstruer les bouches d'aération des fenêtres et du dispositif de VMC s'il existe, et d'empêcher le fonctionnement de détecteur de fumée dont est équipé le logement ; tout dysfonctionnement de ce dernier appareil devra être signalé au bureau d'accueil ;
11. à ne faire dans les locaux mis à disposition ni changement de distribution, ni percement, ni modification de l'installation électrique et des canalisations ;
12. à n'opérer aucun changement de serrure, ni d'ajout ; ne reproduire aucune clé qui lui est confiée par l'ADEF ; le remplacement de la clé perdue ou égarée fera l'objet d'une facturation ;
13. à n'exercer aucune activité commerciale, libérale, industrielle ou artisanale à quelque titre que ce soit dans les parties communes et les abords de l'établissement ; étant donnée la vocation d'habitat collectif de l'établissement, aucune activité de ce type ne saurait être exercée dans les parties privatives mises à disposition si cela entraîne l'ouverture desdites parties privatives au public ou la réception de marchandises dans les locaux ; compte tenu de la durée du contrat de résidence, le siège social de toute société ou toute association ne peut être fixé dans le logement que conformément à l'article L 123-11-1 du code de commerce ;
14. à n'héberger un tiers que dans le strict respect des conditions définies dans le règlement intérieur de l'établissement.

Il est précisé que les obligations stipulées ci-dessus sont essentielles et que tout manquement à l'une d'entre elles s'analyse comme un manquement grave au sens de l'article 15.

#### **ARTICLE 7 : REPRISE DES LIEUX**

A tout moment, l'ADEF pourra mettre en demeure le résidant de se présenter à son représentant en vue d'établir sa présence effective dans l'établissement.

A défaut de réponse, et lorsqu'il est établi que le résidant a définitivement quitté les lieux, l'ADEF est en droit de procéder à la reprise du logement devenu vacant. L'abandon du logement peut être établi par tous moyens par l'ADEF : attestation, compte client révélant l'absence de paiement, absence d'information relative à une absence prolongée, etc. L'ADEF dressera alors un « procès-verbal » constatant l'inoccupation du logement et l'abandon définitif des lieux. La reprise des lieux pourra intervenir dans le mois suivant la rédaction du constat précité.

Dans le cas où des effets personnels auraient été abandonnés dans les locaux, il en sera dressé inventaire en présence de témoins, et les biens seront entreposés par l'ADEF. Le résidant dispose alors d'un délai de six mois pour réclamer lesdits biens, délai à l'issue duquel l'ADEF pourra en disposer librement.

#### **ARTICLE 8 : ACCES AUX LOCAUX PRIVATIFS**

Dans les hypothèses et aux conditions spécifiques prévues par le règlement intérieur de l'établissement, le résidant autorise les représentants de l'ADEF et/ou les entreprises mandatées par elle, à accéder à son logement.

Pour toutes les opérations de service liées à la gestion et à l'entretien de l'établissement, le gestionnaire formule une demande d'intervention par affichage ou par lettre simple au minimum 3 jours à l'avance. Le silence du résidant à la suite de la demande préalable du gestionnaire vaut acceptation de l'intervention projetée et autorisation des représentants de l'ADEF ou des entreprises mandatées par elle à accéder à son logement.

En cas d'urgence motivée par la sécurité immédiate de l'immeuble ou des personnes, le résidant autorise les représentants de l'ADEF ou tout intervenant utile, à accéder à son logement sans aucune démarche préalable. Il en est informé par écrit dans les meilleurs délais.

Dans l'hypothèse où le résidant bénéficierait d'un programme d'accompagnement spécialisé, il autorise les représentants de l'ADEF et intervenants sociaux à accéder à son logement dans les conditions prévues pour la mise en œuvre de l'accompagnement personnalisé.

#### **ARTICLE 9 : MISE A DISPOSITION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS COMMUNS AFFECTES A LA VIE COLLECTIVE**

Les locaux et équipements communs doivent être utilisés, conformément à leur destination et dans le respect scrupuleux de la réglementation et des conditions définies dans le règlement intérieur.

Il est précisé que :

- le contrat de résidence ne donne aucun droit au maintien des locaux et équipements communs dont l'existence, l'affectation ou l'accès peuvent être réduits, restreints et/ou supprimés pour des raisons d'intérêt général (non conformité à la réglementation, troubles de jouissance, sécurité...),
- la mise à disposition de ces locaux ne peut être interprétée comme ayant, pour objet et/ou pour effet d'instituer l'ADEF comme organisateur, responsable ou gestionnaire des activités qui s'y exercent et/ou des événements qui s'y produisent.

#### **ARTICLE 10 : RESPECT DU REGLEMENT INTERIEUR**

Le résidant reconnaît avoir pris connaissance du règlement intérieur de l'établissement joint au présent contrat, par lequel l'ADEF, en sa qualité de gestionnaire de l'établissement, fixe et modifie librement les règles qui régissent les espaces communs dudit établissement, après consultation du conseil de concertation lorsqu'il existe. Il s'engage à en respecter les dispositions.

#### **ARTICLE 11 : TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET D'AMENAGEMENT DES LOCAUX**

Le résidant s'engage à ne pas s'opposer ni faire obstacle aux travaux nécessaires de maintenance ou d'amélioration de l'établissement ainsi qu'aux interventions sanitaires et d'hygiène.

L'ADEF, dans la mesure du possible, informera le résidant trois jours avant le début de ces travaux ou avant l'interruption des services concernés par les travaux, par la voie d'un affichage apparent dans les parties communes de l'établissement.

Si ces travaux nécessitent l'évacuation temporaire des lieux par le résidant, celui-ci sera relogé par l'ADEF pendant la durée desdits travaux.

D'une façon générale, le résidant s'engage à supporter les travaux devant être effectués dans les locaux privatifs ou collectifs, celui-ci étant personnellement responsable des conséquences préjudiciables que pourrait avoir son refus.

#### **ARTICLE 12 : TRAVAUX DE REHABILITATION LOURDE OU DE TRANSFORMATION DE L'ETABLISSEMENT**

Dans le cas où l'établissement viendrait à faire l'objet de travaux de réhabilitation lourde, l'ADEF veillera à échanger avec le conseil de concertation depuis la phase de définition des travaux jusqu'à celle de la livraison du bâtiment transformé et/ou réhabilité, sur la nature et les conditions de l'opération concernée ainsi que sur les modalités éventuelles de relogement des résidents de l'établissement.

Si la durée des travaux nécessite l'évacuation provisoire de tout occupants de tout ou partie des lieux, l'ADEF s'engage à reloger temporairement les résidents. En cas de diminution des capacités d'accueil, l'ADEF proposera, dans la mesure du possible, des solutions de relogement équivalentes aux précédentes, sauf en cas de dérogation accordée par le Préfet en raison de difficultés propres aux travaux envisagés. Chaque résidant sera informé individuellement et par écrit de la proposition qui lui sera faite.

En tout état de cause, le résidant s'engage à quitter son logement, et à ne pas entraver, retarder ou rendre plus difficile, par son maintien dans les lieux, les travaux de réhabilitation lourde ou de transformation de l'établissement. Le contrat est résilié de plein droit, conformément aux stipulations de l'article 15 si le résidant refuse une proposition correspondant à sa situation personnelle et à ses ressources.

À l'achèvement des travaux, le résidant est prioritaire pour habiter dans l'établissement. La signature d'un nouveau contrat lui sera proposée. Le résidant qui réintègrera l'établissement à l'achèvement des travaux, convient que le nouveau montant de la redevance sera applicable de plein droit.

#### **ARTICLE 13 : DUREE DU CONTRAT**

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction.

#### **ARTICLE 14 : RESILIATION DU CONTRAT PAR LE RESIDANT**

Le résidant ou son représentant légal peut mettre fin à tout moment à son contrat sous réserve d'un préavis d'un mois donné par écrit remis contre décharge ou lettre recommandée avec avis de réception, par dérogation à l'article R 633-3 du code de la construction et de l'habitation. Toutefois, en cas d'obtention d'un emploi, de mutation, de perte d'emploi ou d'offre d'accès à un logement, ce délai est ramené à huit jours sous réserve de production de justificatifs. Le résidant qui met fin à son contrat est redevable des sommes correspondant à toute la durée du préavis.

#### **ARTICLE 15 : CLAUSES RESOLUTOIRES**

La décision de résiliation du contrat prise par l'ADEF est signifiée par huissier de justice, sous la forme d'une assignation aux fins d'expulsion, ou notifiée par courrier écrit remis contre décharge ou par lettre recommandée avec avis de réception.

En application des dispositions des articles L 633-2 et R 633-3 du code de la construction et de l'habitation, le contrat est résilié de plein droit à l'initiative de l'ADEF dans les hypothèses suivantes :

- en cas de manquement grave aux dispositions du règlement intérieur,
- en cas de manquements répétés aux dispositions du règlement intérieur,
- en cas de manquement aux stipulations du présent contrat, notamment en cas d'impayé lorsque trois termes mensuels consécutifs sont impayés ou en cas de paiement partiel, lorsqu'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel à acquitter reste dus à l'ADEF.

L'ADEF peut adresser au résidant une mise en demeure de payer et/ou d'avoir à se conformer à ses obligations contractuelles, sans que cela ne constitue un préalable à la décision de résiliation du contrat.

Le résidant bénéficie d'un délai d'un mois maximum pour quitter et débarrasser les lieux.

Le contrat est également résilié de plein droit à l'initiative de l'ADEF, dans les hypothèses suivantes :

- lorsque le résidant cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement,
- en cas de cessation totale d'activité de l'établissement, étant précisé que la cessation totale de l'établissement s'entend de la fermeture définitive de l'établissement, ou du changement de statut justifiant la signature d'un nouveau contrat.

Le résidant bénéficie alors d'un délai de trois mois maximum pour quitter et débarrasser les lieux.

Toute violence même légère, menace ou intimidation à l'égard du personnel ADEF ou des autres résidants entraînera la résiliation immédiate et de plein droit du présent contrat, sans qu'il y ait lieu d'envoyer une mise en demeure préalable.

Lorsque la résiliation émane de l'ADEF, le résidant est redevable, pendant le préavis, des sommes dues jusqu'à la remise des clés au responsable de l'établissement. En cas de départ non officialisé par la remise en personne des clés au responsable de l'établissement, le résidant est redevable de l'intégralité des sommes dues jusqu'à la fin contractuelle de son préavis et la libération effective des lieux.

Si le résidant refusait de quitter spontanément les lieux à l'issue du délai qui lui est laissé à la suite de la décision de résilier son contrat, il pourra y être contraint par toute voie de droit.

#### **ARTICLE 16 : FRAIS DE RAPPEL ET DE PROCEDURE**

En cas de manquement du résidant au règlement intérieur ou aux clauses du présent contrat, des frais lui seront facturés à hauteur de 8 € pour chaque rappel effectué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est par ailleurs convenu qu'en cas de manquement du résidant aux obligations du présent contrat ou du règlement intérieur, justifiant la signification de la résiliation du contrat, le résidant sera redevable envers l'ADEF d'une somme de 200 €, à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

#### **ARTICLE 17 : DEPOT DE GARANTIE**

Un dépôt de garantie équivalent à un mois de redevance totale à la date de prise d'effet du contrat est exigé lors de la signature de ce dernier. Le montant du dépôt de garantie ne peut faire l'objet d'une révision en cours de contrat.

Le dépôt de garantie, non productif d'intérêt, sera restitué, après le départ du résidant, dans un délai maximum de quinze jours après la remise des clés et après déduction de toutes les sommes qui resteraient dues à l'ADEF notamment celles qui le seraient au titre d'impayés, d'heures de ménage effectuées par l'ADEF pour remettre le local en état d'être reloué, de dégradation, volontaire ou non, des parties privatives ou communes, ou de détérioration d'un bien mis à disposition du résidant suite à un usage non conforme à sa destination.

Les effets personnels du résidant restés dans le local meublé privatif après son départ, sont conservés par l'ADEF durant six mois. Après ce délai, l'ADEF en disposera librement.

#### ARTICLE 18 : DATE ET PRISE D'EFFET

Seule la signature du présent contrat est de nature à ouvrir à l'intéressé un droit de résider dans l'établissement à la date précisée à l'article 1.

#### ARTICLE 19 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- l'ADEF, à l'adresse de son siège social ;
- le résidant, dans les lieux mis à sa disposition aux termes du présent contrat.

Fait à Vitry-sur-Seine

Le [REDACTED]

en 2 exemplaires originaux.

Le résidant,  
(signature précédée de la mention  
<< lu et approuvé >>)

Pour l'ADEF,  
Le Responsable de résidence

Nom : .....

Prénom : .....

**Annexe** : liste des locaux communs affectés à la vie collective

**Pièce jointe** : règlement intérieur de l'établissement

*Les informations recueillies pour l'élaboration du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique destiné à assurer la gestion dudit contrat. Conformément à la loi du 6 janvier 1978 modifiée, le résidant bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations le concernant, droit qu'il peut exercer en s'adressant à l'équipe de gestion de l'établissement.*

**ANNEXE AU CONTRAT DE RESIDENCE DE L'ETABLISSEMENT BLERIOD D VITRY-SUR-SEINE**

**LISTE DES LOCAUX COMMUNS AFFECTES A LA VIE COLLECTIVE**

(à la date de signature du contrat)

- 1 salle polyvalente située au rez-de-chaussée de la résidence
- 1 espace résidentiel situé au rez-de-chaussée de la résidence



## **REGLEMENT INTERIEUR DE L'ETABLISSEMENT DE VITRY-SUR-SEINE BLERIOT**

L'établissement est géré par l'Association pour le Développement des Foyers, ci-après dénommée ADEF, association sans but lucratif dont le siège social est 19/21 rue Baudin 94207 Ivry-Sur-Seine Cedex. Il est un logement-foyer au sens des articles L 633-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 1 : OBJET**

Le présent règlement a pour objet d'assurer, dans le cadre d'un habitat collectif, les meilleures conditions d'utilisation des locaux et des abords de l'établissement. L'ADEF en fixe et en modifie librement les clauses après consultation du conseil de concertation de l'établissement.

Le règlement intérieur est un outil de préservation des conditions de vie personnelle et collective dans un esprit de bon voisinage. En outre, il impose à chacun, à l'intérieur de l'ensemble de l'établissement, le respect des personnes et des biens, de la culture et de la liberté des autres, notamment de leur liberté d'opinion et d'expression.

### **ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement intérieur s'applique à toute personne présente dans l'établissement (qui comprend des espaces privatifs, des locaux communs affectés à la vie collective et des locaux techniques) ou dans ses abords.

Par conséquent, il est opposable à toute personne présente dans les locaux ou sur ses abords, et notamment aux titulaires d'un contrat de résidence, aux visiteurs, aux tiers hébergés, aux intervenants travaillant sur le site...

### **ARTICLE 3 : ACCESSIBILITE ET UTILISATION DES LOCAUX COMMUNS AFFECTES A LA VIE COLLECTIVE**

L'établissement est une propriété privée à l'accès réglementé. Les espaces collectifs ne sauraient être considérés comme étant ouverts au public. C'est pourquoi toute personne présente dans ces lieux devra pouvoir justifier de la qualité de résident(e), de l'invitation d'un(e) résident(e) ou d'un membre du personnel nominativement identifiable, ou d'une nécessité de service.

Le résident s'engage à faire un usage conforme à leur destination des locaux communs et des services mis à sa disposition, et à veiller au respect du bon entretien des locaux communs et des matériels affectés à la vie collective ou semi-collective.

Les locaux affectés à la vie collective peuvent être mis à la disposition des résidents pour l'organisation d'activités sous leur propre responsabilité. Cela passe par la signature avec l'ADEF par les résidents intéressés d'une convention de mise à disposition, et d'un état des lieux. Les activités concernées doivent exclusivement viser l'intérêt collectif des résidents ou la qualité de vie au sein de l'établissement, à l'exclusion de toute activité commerciale, sous quelque forme que ce soit.

### **ARTICLE 4 : ACCES AUX LOCAUX TECHNIQUES**

L'accès aux locaux techniques est strictement interdit aux personnes étrangères au service.

### **ARTICLE 5 : ACCES AUX LOCAUX PRIVATIFS**

Le local privatif mis à disposition du résident constitue un domicile.

Le résident autorise les représentants de l'ADEF à accéder à son logement pour la fourniture de tous les services et prestations prévus au contrat de résidence, y compris en son absence.

Pour toutes les opérations de service liées à la gestion et à l'entretien de l'établissement, le gestionnaire formule une demande d'intervention par affichage ou par lettre simple au minimum 3 jours à l'avance.

En cas d'urgence motivée par la sécurité immédiate de l'immeuble ou des personnes, le gestionnaire peut accéder sans démarche préalable au local privatif du résidant. Il en tient informé ce dernier par écrit dans les meilleurs délais.

Le gestionnaire peut également accéder au local privatif du résidant dans les conditions prévues pour la mise en œuvre de l'accompagnement personnalisé défini par le contrat de séjour conclu entre le résidant et le gestionnaire en application de l'article L 311-4 du code de l'action sociale et de la famille.

#### **ARTICLE 6 : DISPOSITIONS DE NATURE A ASSURER LA SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS**

Toute personne présente dans l'établissement et ses abords doit respecter les consignes de sécurité affichées dans l'enceinte de l'établissement et ses abords. Elle doit également respecter les équipements de sécurité en place au sein de l'établissement et signaler à l'ADEF toute défaillance des équipements de sécurité, ou tout risque constaté.

En outre, toute personne présente dans l'établissement s'engage, pour des raisons de sécurité :

- 6.1 à n'accéder sous aucun prétexte aux toitures et / ou aux terrasses de l'établissement,
- 6.2 à ne poser sur les rebords de fenêtre aucun objet, quel qu'il soit,
- 6.3 à n'introduire dans l'établissement aucun produit ou matériel dangereux, explosif ou inflammable,
- 6.4 à n'introduire ou posséder au sein de l'établissement et dans ses abords immédiats aucune arme,
- 6.5 à ne pas utiliser, pour des raisons dictées par la sécurité des installations électriques, des réchauds et de radiateurs d'appoint ; il est également interdit d'utiliser des prises multiples et rallonges électriques en série,
- 6.6 à ne pas bloquer les portes d'accès et les issues de secours, à n'utiliser ces dernières qu'en cas de sinistre et/ou de nécessité d'évacuation,
- 6.7 à maintenir fermées les portes coupe-feu, sauf dispositif particulier,
- 6.8 à ne pas encombrer les parties communes, les issues de secours et les gaines techniques.

#### **ARTICLE 7 : DISPOSITIONS DE NATURE A ASSURER LA PROPRETE ET L'HYGIENE AU SEIN DE L'ETABLISSEMENT**

Toute personne présente dans l'établissement est tenue de respecter :

- 7.1 la propreté des locaux, installations et mobiliers mis à disposition dans les locaux collectifs,
- 7.2 l'obligation de ne jeter ou vider aucune ordure, débris, encombrant ou eau ménagère par les fenêtres, dans les cours, circulations, jardins ou WC ; la personne transportera tous ses déchets jusqu'aux endroits et équipements prévus à cet effet,
- 7.3 l'obligation de ne pas abandonner d'objet dans les parties communes,
- 7.4 les règles en vigueur en ce qui concerne les interdictions de fumer à l'intérieur des voies de circulation, bureaux et locaux collectifs,
- 7.5 l'interdiction de posséder, d'introduire dans l'établissement et dans ses abords immédiats ou de favoriser la présence d'un animal,
- 7.6 l'interdiction d'étendre du linge aux fenêtres ou dans les parties communes intérieures ou extérieures de l'établissement.

#### **ARTICLE 8 : DISPOSITIONS DE NATURE A ASSURER LA TRANQUILLITE AU SEIN DE L'ETABLISSEMENT**

Toute personne présente dans l'établissement s'engage à respecter la tranquillité d'autrui. Cela implique notamment que le titulaire du contrat de résidence est responsable du comportement de ses invités et des nuisances qui pourraient être commises par eux.

Cela implique également :

- 8.1 de ne pas causer de trouble anormal de voisinage,
- 8.2 de ne pas utiliser d'appareil susceptible de causer au voisinage des nuisances excessives ou d'endommager les installations,

- 8.3 de n'exercer, même à titre exceptionnel, aucune activité commerciale, libérale, industrielle ou artisanale dans les espaces collectifs intérieurs et extérieurs de l'établissement,
- 8.4 de respecter la destination et l'affectation des locaux et mobiliers,
- 8.5 de n'organiser ou ne participer dans les espaces collectifs de l'établissement à aucune manifestation collective, qu'elle soit familiale, amicale, festive, culturelle, politique ou associative, sans autorisation préalable de l'ADEF,
- 8.6 de s'abstenir de tout démarchage, commercial ou non, au sein de l'établissement et dans ses abords.

#### **ARTICLE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'HEBERGEMENT DE TIERS**

Le résidant qui justifie d'un contrat de résidence en cours et qui est à jour du paiement de ses redevances, peut héberger temporairement une personne de son choix dont il assure le couchage.

Un même résidant ne peut exercer ce droit pendant plus de six mois par an, que ces six mois aient été continus ou non. La durée maximale de l'hébergement par un résidant pour une même personne ne peut excéder trois mois sans possibilité de renouvellement.

Le résidant doit informer le représentant de l'ADEF de l'arrivée et du départ de la personne qu'il héberge, en lui déclarant préalablement son identité. Au plus tard le jour de l'arrivée de la personne, le résidant signe un registre paraphé consacré à cet usage et justifie auprès du responsable de l'établissement de la régularité du séjour du tiers par la remise d'une photocopie de sa carte d'identité ou de son titre de séjour. L'ADEF remet alors au résidant hébergeant un récépissé de déclaration.

Dans les chambres occupées par plusieurs résidants, le résidant souhaitant héberger un tiers doit, en sus des obligations citées ci-dessus, recueillir et justifier au responsable de l'établissement de l'accord écrit des autres résidants partageant sa chambre.

Ne peuvent en tout état de cause être hébergées au titre des présentes dispositions les personnes qui :

- ont déjà été hébergées dans l'établissement de façon continue ou non, y compris par plusieurs résidants, pendant trois mois au cours des douze derniers mois ;
- ont fait l'objet d'une procédure d'expulsion à l'initiative de l'ADEF ou, plus généralement, ont été opposées à l'ADEF devant une juridiction quelque soit l'objet du litige.

L'ADEF peut par ailleurs s'opposer à l'hébergement d'un tiers par un résidant pour des raisons liées à :

- l'hygiène,
- la sécurité,
- la décence et la dignité de la personne,
- la vocation de l'établissement et les caractéristiques des publics définis dans le projet social éventuel de l'établissement,
- la capacité d'accueil maximum de l'établissement.

L'ADEF justifie auprès du résidant, verbalement ou par écrit, des raisons de son éventuel refus.

Le résidant acquitte mensuellement en plus de sa redevance et à la même date un montant forfaitaire correspondant à une participation aux charges supplémentaires occasionnées par l'hébergement de tiers au prorata de la durée effective d'hébergement qui ne saurait être inférieure à huit jours. Ce forfait pour charges supplémentaires est égal à 15 % du montant des charges et des prestations individuelles devant être acquittées et précisées dans l'avis d'échéance du résidant concerné.

Une facture séparée est établie au nom du résidant qui héberge le tiers, déduction faite, dans la limite du forfait mentionné ci-dessous, de la facturation intervenue au titre des consommations d'eau au-delà de 165 litres par personne et par jour.

Le titulaire du contrat de résidence veille au strict respect par le tiers hébergé du règlement intérieur. A défaut, il est tenu responsable de tous les troubles, désordres ou dégâts occasionnés par la personne qu'il héberge.

Compte tenu de l'absence de relation contractuelle entre l'ADEF et le tiers hébergé, celui-ci ne peut en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit à occupation.

Tout hébergement de tiers en dehors ou en violation des conditions citées ci-dessus constitue une violation grave du règlement intérieur de nature à entraîner la résiliation du contrat de résidence.

La présente réglementation relative à l'hébergement de tiers s'applique également au conjoint, partenaire ou concubin du résidant, ainsi qu'à ses enfants.

Conformément à la réglementation, les dispositions des articles L 622-1 à L 622-7 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, modifiés par la loi n°2012-1560 du 31 décembre 2012, sont entièrement rappelées en annexe 1, celle-ci faisant partie intégrante du présent règlement intérieur.

#### **ARTICLE 10 : FACTURATION DES CONSOMMATIONS D'EAU**

Les charges mentionnées à l'article 3 du contrat de résidence et incluses dans la redevance comprennent une consommation d'eau maximum de 165 litres par jour et par personne logée au titre dudit contrat.

Au-delà de ce volume de consommation d'eau et sous réserve des moyens de mesure nécessaires, les consommations supplémentaires peuvent être facturées au résidant par facturation séparée, au prix pratiqué par le fournisseur.

#### **ARTICLE 11 : DISPOSITIONS RELATIVES AU PARKING ET AUX ABORDS DE L'ÉTABLISSEMENT**

**11.1** Une place individuelle sur le parking peut être attribuée, dans la limite des places disponibles, aux membres du personnel, à des partenaires intervenant très régulièrement sur le site, et aux résidants à condition que ces derniers présentent à l'ADEF la carte grise du véhicule à leur nom et adresse ou à ceux de l'entreprise qui les emploie, ainsi que le certificat d'assurance à jour. Dès lors qu'il existe une liste d'attente pour l'attribution de ces espaces de stationnement, il ne peut être affecté qu'une place par personne.

**11.2** Les épaves, « véhicules-ventouses » et tout véhicule dont il n'est pas justifié, à première demande, qu'il puisse être régulièrement mis en circulation, sont interdits sur le parking et aux abords immédiats de l'établissement. Toute épave ou tout « véhicule-ventouse » trouvé en ces lieux sera retiré aux frais du propriétaire.

**11.3** Toute activité de mécanique, même bénévole, est interdite sur le parking et aux abords immédiats de l'établissement.

**11.4** Les règles de circulation et de stationnement, telles que prévues par le code de la route, sont applicables au parking. Il est notamment interdit de bloquer l'accès de la voie pompiers. Le stationnement sans autorisation sur une place de parking réservée aux véhicules de personnes handicapées est prohibé.

**11.5** Les deux-roues ne peuvent être stationnés qu'aux endroits prévus à cet effet.

#### **ARTICLE 12 : UTILISATION DU GARAGE A VELOS**

Lorsqu'il existe, le garage à vélos est destiné exclusivement au rangement des deux-roues non motorisés des résidants et, le cas échéant, des poussettes de leurs enfants lorsque ces derniers sont autorisés à loger dans l'établissement. Tout autre matériel, ou toute épave de vélo ou de poussette, est susceptible d'être évacué sans préavis. Par ailleurs, l'ADEF décline toute responsabilité en cas de vol.

#### **ARTICLE 13 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DISPOSITIFS RECEPTEURS DE RADIODIFFUSION**

L'installation d'une antenne individuelle, hertzienne ou parabolique ou de tout autre dispositif récepteur de radiodiffusion sans information du responsable de l'établissement est interdite.

Cette information doit être faite trois mois avant l'installation, par lettre recommandée avec avis de réception, et doit décrire précisément les caractéristiques de l'équipement, et le nom de l'entreprise qui sera chargée de l'installation.

L'ADEF peut s'opposer à l'installation, l'entretien ou le remplacement de tout équipement pour tout motif sérieux et légitime (notamment installation en façade d'immeuble, existence d'une installation collective à laquelle le résidant peut être raccordé à ses frais, ou encore pour tout motif lié à la dangerosité de l'installation...). En cas de non respect du présent article, les éventuels frais de désinstallation seront à la charge du résidant.

#### **ARTICLE 14 : TOLERANCE**

Aucune tolérance ne saurait être interprétée comme un usage opposable à l'ADEF ou une renonciation de celle-ci à voir respecter à la lettre les termes du présent règlement et de son annexe.

#### **ARTICLE 15 : INFORMATION DES RESIDANTS**

Des panneaux d'affichage sont placés dans les parties communes. Ils portent à la connaissance des résidants toute information utile à la vie de l'établissement, notamment la composition et le montant des tarifs. Chaque résidant est appelé à prendre connaissance régulièrement des nouveaux documents apposés sur les panneaux d'affichage.

## **ARTICLE 16 : CONSEIL DE CONCERTATION**

Il existe au sein de l'établissement un conseil de concertation, au sens des dispositions de l'article L633-4, du code de la construction et de l'habitation, et aux articles réglementaires s'y rapportant.

Conformément à la loi, ce conseil de concertation est composé de représentants du gestionnaire et, s'il est distinct du gestionnaire, du propriétaire et, en nombre au moins égal, des représentants des personnes logées désignées en son sein par le comité de résidents.

Sous réserve de la réglementation en vigueur, le nombre de sièges à pourvoir au titre des représentants des résidents est de 4.

Les membres du comité de résidents sont élus par vote à bulletin secret pour un mandat de 2 ans. Chaque résident titulaire d'un contrat, dispose d'une voix.

Sont éligibles les personnes titulaires d'un contrat de résidence en cours de validité au sein de l'établissement.

Sont élus les candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix. A égalité de voix, il est procédé par tirage au sort entre les intéressés. Les noms des représentants des résidents au conseil de concertation, et de leurs éventuels suppléants sont affichés dans les parties communes de l'établissement.

La démission ou la résiliation du contrat de résidence fait perdre à la personne intéressée sa qualité de représentant des résidents. Elle est remplacée par son suppléant éventuel.

Ce conseil se réunit à la demande soit du propriétaire, soit du gestionnaire, soit des représentants des résidents au moins une fois par an.

Il est consulté notamment sur l'élaboration et la révision du règlement intérieur et de son annexe, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces communs, susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions de logements et de vie des occupants de l'établissement.

Autant pour des raisons d'efficacité que de confidentialité, l'évocation de problèmes individuels ne peut se faire en réunion. Le conseil de concertation ne traite donc que de questions collectives en séances. En revanche, les représentants des résidents peuvent participer à la demande expresse du résident concerné à une médiation individuelle avec l'ADEF sur une problématique particulière.

## **ARTICLE 17 : PUBLICITE**

Le règlement intérieur et son annexe sont affichés dans les parties communes de l'établissement. Ils sont par ailleurs remis au résident lors des formalités d'entrée et signés par celui-ci. Ils sont acceptés dans toutes leurs dispositions.

Toute modification du présent règlement et de son annexe, sera portée à la connaissance des résidents et du public par voie d'affichage. Le règlement modifié sera opposable à compter du lendemain du premier jour de son affichage.

## Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile

## Chapitre II : Aide à l'entrée et au séjour irréguliers,

## Articles L. 622-1 à L. 622-7

**« Article L 622-1**

Sous réserve des exemptions prévues à l'article L 622-4, toute personne qui aura, par aide directe ou indirecte, facilité ou tenté de faciliter l'entrée, la circulation ou le séjour irréguliers, d'un étranger en France sera punie d'un emprisonnement de cinq ans et d'une amende de 30 000 Euros.

Sous réserve des exemptions prévues à l'article L 622-4, sera puni des mêmes peines celui qui, quelle que soit sa nationalité, aura commis le délit défini au premier alinéa du présent article alors qu'il se trouvait sur le territoire d'un Etat partie à la convention signée à Schengen le 19 juin 1990 autre que la France.

Sous réserve des exemptions prévues à l'article L 622-4, sera puni des mêmes peines celui qui aura facilité ou tenté de faciliter l'entrée, la circulation ou le séjour irréguliers d'un étranger sur le territoire d'un autre Etat partie à la convention signée à Schengen le 19 juin 1990.

Sous réserve des exemptions prévues à l'article L 622-4, sera puni des mêmes peines celui qui aura facilité ou tenté de faciliter l'entrée, la circulation ou le séjour irréguliers d'un étranger sur le territoire d'un Etat partie au protocole contre le trafic illicite de migrants par terre, air et mer, additionnel à la convention des Nations unies contre la criminalité transnationale organisée, signée à Palerme le 12 décembre 2000.

Les dispositions du précédent alinéa sont applicables en France à compter de la date de publication au Journal officiel de la République française de ce protocole.

**Article L 622-2**

Pour l'application des deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article L. 622-1, la situation irrégulière de l'étranger est appréciée au regard de la législation de l'Etat partie intéressé. En outre, les poursuites

ne pourront être exercées à l'encontre de l'auteur de l'infraction que sur une dénonciation officielle ou sur une attestation des autorités compétentes de l'Etat membre ou de l'Etat partie intéressé.

Aucune poursuite ne pourra être exercée contre une personne justifiant qu'elle a été jugée définitivement à l'étranger pour les mêmes faits et, en cas de condamnation, que la peine a été subie ou prescrite.

**Article L 622-3**

Les personnes physiques coupables de l'un des délits prévus à l'article L. 622-1 encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° L'interdiction de séjour pour une durée de cinq ans au plus ;

2° La suspension, pour une durée de cinq ans au plus, du permis de conduire. Cette durée peut être doublée en cas de récidive ;

3° Le retrait temporaire ou définitif de l'autorisation administrative d'exploiter soit des services occasionnels à la place ou collectifs, soit un service régulier, ou un service de navettes de transports internationaux ;

4° La confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction, notamment tout moyen de transport ou équipement terrestre, fluvial, maritime ou aérien, ou de la chose qui en est le produit. Les frais résultant des mesures nécessaires à l'exécution de la confiscation seront à la charge du condamné. Ils seront recouverts comme frais de justice ;

5° L'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer l'activité professionnelle ou sociale à l'occasion de laquelle l'infraction a été commise, sous les réserves mentionnées à l'article 131-27 du code pénal. Toute violation de cette interdiction sera punie d'un

emprisonnement de deux ans et d'une amende de 30 000 Euros ;

6° L'interdiction du territoire français pour une durée de dix ans au plus dans les conditions prévues par les articles 131-30 à 131-30-2 du code pénal. L'interdiction du territoire français entraîne de plein droit la reconduite du condamné à la frontière, le cas échéant, à l'expiration de sa peine d'emprisonnement.

**Article L 622-4**

Sans préjudice des articles, L. 621-2, L. 623-1, L. 623-2 et L. 623-3, ne peut donner lieu à des poursuites pénales sur le fondement des articles L. 622-1 à L. 622-3 l'aide au séjour irrégulier d'un étranger lorsqu'elle est le fait :

1° Des ascendants ou descendants de l'étranger, de leur conjoint, des frères et sœurs de l'étranger ou de leur conjoint ;

2° Du conjoint de l'étranger, de la personne qui vit notoirement en situation maritale avec lui, ou des ascendants, descendants frères et sœurs du conjoint de l'étranger ou de la personne qui vit notoirement en situation maritale avec lui ;

3° De toute personne physique ou morale, lorsque l'acte reproché n'a donné lieu à aucune contrepartie directe ou indirecte et consistait à fournir des conseils juridiques, ou des prestations de restauration, d'hébergement ou de soins médicaux destinées à assurer des conditions de vie dignes et décentes à l'étranger, ou bien à toute autre aide visant à préserver la dignité ou l'intégrité physique de celui-ci.

Les exceptions prévues aux 1° et 2° ne s'appliquent pas lorsque l'étranger bénéficiaire de l'aide au séjour irrégulier vit en état de polygamie ou lorsque cet étranger est le conjoint d'une personne polygame résidant en France avec le premier conjoint.

**Article L 622-5**

Les infractions prévues à l'article L. 622-1 sont punies de dix ans d'emprisonnement et de 750 000 Euros d'amende :

1° Lorsqu'elles sont commises en bande organisée ;

2° Lorsqu'elles sont commises dans des circonstances qui exposent directement les étrangers à un risque immédiat de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;

3° Lorsqu'elles ont pour effet de soumettre les étrangers à des conditions de vie, de transport, de travail ou d'hébergement incompatibles avec la dignité de la personne humaine ;

4° Lorsqu'elles sont commises au moyen d'une habilitation ou d'un titre de circulation en zone réservée d'un aéroport ou d'un port ;

5° Lorsqu'elles ont comme effet, pour des mineurs étrangers, de les éloigner de leur milieu familial ou de leur environnement traditionnel.

**Article L 622-6**

Outre les peines complémentaires prévues à l'article L. 622-3, les personnes physiques condamnées au titre des infractions visées à l'article L. 622-5 encourent également la peine complémentaire de confiscation de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis.

**Article L 622-7**

Les étrangers condamnés au titre de l'un des délits prévus à l'article L. 622-5 encourent également l'interdiction définitive du territoire français, dans les conditions prévues par les articles 131-30 à 131-30-2 du code pénal. »