

CONTRAT D'OCCUPATION EN RESIDENCE SOCIALE

PREAMBULE :

A.R.I.A.L., association à but non lucratif régie par loi de 1901, a pour objet la création et la gestion de moyens d'accueil, d'intervention, d'hébergement, d'adaptation, d'insertion et d'accompagnement en faveur des travailleurs migrants et de toute personne à la recherche d'un hébergement. Ces missions s'exercent dans les conditions législatives et réglementaires spécifiques à cette activité.

L'immeuble dans lequel est situé le logement a fait l'objet de la convention n°xxxxxxxxxxxxx avec l'Etat et ouvre droit sous conditions de ressources, à l'Aide Personnalisée au Logement. Cette convention est tenue à disposition permanente du résidant et accessible à tout moment. Le logement donné en location dépend d'une résidence sociale. Celle-ci a vocation à accueillir des personnes inscrites dans un parcours d'insertion et pour lesquelles les caractéristiques énoncées dans le règlement intérieur joint au présent contrat de résidence apparaissent comme des moyens pour accéder à une meilleure qualité de vie.

Entre A.R.I.A.L., représentée par le responsable de site soussigné et Mme ou M.

ci-après dénommé(e) le résidant, il est convenu ce qui suit :

Article I – CONDITIONS D'ADMISSION

Outre les conditions d'attribution des locaux à usage privatif de la résidence sociale définies par le code de la construction et de l'habitation, le titulaire du contrat doit être majeur, disposer de revenus minimums permettant le maintien dans les lieux, s'inscrire dans un parcours résidentiel conforme aux objectifs poursuivis par le projet social de la résidence sociale, accepter la vie en collectivité dans sa diversité.

Article II – PRESTATIONS FOURNIES

1. A.R.I.A.L. assure à compter du l'hébergement du résidant dans la résidence sociale de xxxxxxxxxxxxxxxx et lui attribue à titre privatif le logement n° d'une surface de +/- m², comportant les équipements et le mobilier décrits dans l'état des lieux.

Un inventaire du mobilier et du matériel mis à disposition et un état des lieux seront exécutés contradictoirement à l'entrée et à la sortie du résidant. Le résidant sera tenu responsable des dégradations constatées par rapport à l'état des lieux initial. Ces documents sont annexés au présent contrat.

2. **Parties communes** : Avec les autres résidants de la résidence, il pourra, dans les conditions ci-après, user des locaux et des équipements suivants :

- avec les résidants de l'unité de vie le cas échéant : salle d'eau, douche, toilettes, cuisine, séjour...
- avec tous les résidants : locaux d'activités collectives.

Ces locaux ne seront, en aucun cas, utilisés à des fins personnelles. Aucun mobilier, matériel personnel du résidant, ne pourront être entreposés dans ces locaux.

A.R.I.A.L. se réserve le droit de procéder à l'enlèvement de tout objet personnel se trouvant dans les parties communes après mise en demeure restée sans réponse dans un délai de quinze (15) jours.

3. **ARIAL fournit en outre au résidant les prestations suivantes** :

- l'entretien et le nettoyage périodiques des parties communes,
- le chauffage, la distribution de l'eau froide et chaude, de l'électricité et du gaz,
- le nettoyage des draps toutes les deux semaines, des couvertures une fois par an,
- A.R.I.A.L. s'engage à assurer l'entretien normal des matériels et équipements des locaux ainsi que du mobilier mis à la disposition du résidant. En cas de détérioration du fait des résidants, les réparations seront facturées au résidant.

Article III – DUREE DE L'HEBERGEMENT

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction pour de mêmes périodes, sauf résiliation par le résidant donnée avec un préavis de huit (8) jours par courrier écrit remis contre décharge ou par lettre recommandée avec avis de réception.

L'abandon des locaux et le décès du résidant constituent des causes de résiliation de plein droit du contrat. Aussi, si le résidant quitte la résidence sociale sans en informer le responsable de site et sans lui avoir versé la redevance correspondant à sa période d'absence, son logement sera repris à la fin du mois suivant une mise en demeure de manifester sa volonté de demeurer dans la résidence, le présent contrat se trouvant alors résolu par le résidant du fait de son départ. Dans le cas où le résidant aurait abandonné sur place des effets personnels, correspondant à une occupation conforme des lieux, le responsable de site, après inventaire cosigné par deux personnes, les

entreposerait dans un local, à la disposition de l'ancien résidant pendant un an et les rendrait contre décharge. Passé ce délai, ils seraient distribués à des associations caritatives.

La même procédure sera appliquée en cas de décès du résidant sauf procédure judiciaire impliquant une mise sous scellé du logement pour laquelle le juge compétent statuera sur le sort des affaires abandonnées.

Article IV – PRIX DE L'HEBERGEMENT ET AUTRES SERVICES

Pour sa participation au coût de l'hébergement, des prestations et services rendus, le résidant s'oblige à verser chaque mois, à terme échu, au plus tard le cinquième (5^{ème}) jour, à A.R.I.A.L., une redevance au titre du mois contre remise d'un reçu.

Cette redevance est fixée conformément à la réglementation en vigueur sur les prix des prestations applicable en logement-foyers, résidences sociales et maisons relais. Elle est, au jour de la signature du présent contrat, de euros par mois, soit euros (loyer et charges) et euros (prestations : blanchissage et mobilier). Les prestations annexes facultatives ne sont pas comprises dans le montant de la redevance. Elles font l'objet d'une facturation établie séparément.

Les modifications de la redevance, décidées dans le cadre de cette réglementation et établies chaque 1^{er} janvier, seront portées à la connaissance des résidants par voie d'affichage au moins un mois avant leur date d'effet.

Article V – DEPOT DE GARANTIE

A son entrée dans la résidence, le résidant verse, à titre de dépôt de garantie, une somme correspondant à un mois de redevance d'occupation, soit euros pour garantir la bonne exécution de ses obligations.

La somme versée ne produira pas d'intérêt. Elle sera remboursée au résidant dans les meilleurs délais déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au gestionnaire et des retenues effectuées après l'état des lieux de sortie sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

ARTICLE VI – OBLIGATIONS DU RESIDANT

A titre d'obligations essentielles, le résidant s'engage à :

1. User des locaux et installations mis à disposition paisiblement et selon leur destination, les entretenir correctement et les rendre en bon état en fin d'occupation.
2. Respecter les personnes et les biens.
3. Respecter les règlements d'ordre public, de sécurité et de tranquillité publique édictés par les pouvoirs publics.
4. Payer la redevance mensuelle d'occupation au terme convenu dans le contrat d'occupation. Le montant de cette redevance fait l'objet d'une facturation mensuelle et d'un affichage sur un tableau dans les entrées de la résidence sociale et du bureau du responsable de site.
5. Faire son affaire de toutes les assurances garantissant sa responsabilité civile et ses biens personnels.
6. Acquitter les impôts, contributions et taxes légalement à sa charge, par exemple, la redevance audiovisuelle, les impôts locaux, etc...
7. Laisser pénétrer, dans son logement, les représentants du gestionnaire. en cas de nécessité de service ou d'urgence, ainsi que les ouvriers chargés d'exécuter les travaux commandés par A.R.I.A.L. et à souffrir ces travaux.
8. Respecter toutes dispositions contenues dans le présent contrat d'occupation et le règlement intérieur de la résidence sociale annexé à ce contrat, dispositions qui ne doivent pas être interprétées de façon restrictive.

ARTICLE VII – CLAUSE RESOLUTOIRE

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 et répété au règlement intérieur, ou lorsque trois termes mensuels consécutifs correspondant au montant total à acquitter pour le logement les charges et les prestations obligatoires sont impayés, ou bien en cas de paiement partiel lorsqu'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel à acquitter reste due au gestionnaire, le contrat d'occupation sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur et sans qu'il n'ait à remplir aucune formalité judiciaire, un mois après une simple mise en demeure de payer ou d'exécuter la clause en souffrance, contenant déclaration par A.R.I.A.L. de son intention de se prévaloir du bénéfice de cette clause et restée sans effet pendant ce temps, et que si le résidant refusait d'évacuer les lieux loués il suffirait pour l'y contraindre sans délai d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal compétent qui serait exécutoire par provision et nonobstant opposition ou appel.

En cas de violence ou de voie de fait sur les personnes ou sur les biens, l'exclusion serait immédiate et le contrat d'occupation résilié de plein droit.

Fait en deux exemplaires, dont un remis au résidant et l'autre au responsable du site

Le résidant (nom, prénom et signature), précédé de la mention « lu et approuvé »

A Sochaux, le

Le responsable de la résidence sociale xxxxxxxxxxxx (signature, cachet)