



MAREDOC a.s.b.l

CONTRAT D'HEBERGEMENT

Structure d'Hébergement pour Personnes Âgées (SHPA)

ENTRE **MAREDOC asbl**
Maison de Retraite des Soeurs de la Doctrine Chrétienne (MAREDOC)
ayant son siège à 34 route de Luxembourg,
L-7330 Heisdorf
enregistrée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg
sous le numéro F3456,
représentée par M. Jean REDING, directeur et
Mme Yvette Zeimetz-Frank, directrice adjointe

ci-après dénommé « le prestataire »,

ET

domicilié(e) à

Numéro d'identification national du CCSS :

le cas échéant représenté par : son tuteur/représentant légal (curateur, tuteur)
 son signataire provisoire,

Nom, prénom

domicilié(e) à

ci-après dénommé(e) « le résident »

est conclu le présent contrat d'hébergement au sens des articles 10 et 11 de la loi du 23 août 2023 portant sur la qualité des services pour personnes âgées.

1. OBJET DU CONTRAT D'HÉBERGEMENT

1.1. Logement mis à disposition

Le prestataire met à la disposition du résident pour son besoin propre, contre paiement d'un prix mensuel défini au point 3,

dans l'établissement
sis à
le logement numéro
catégorie de chambre

Château
34, rue de Luxembourg L-7330 Heisdorf

meublé et équipé tel que repris dans l'annexe A.

Le résident déclare avoir visité l'entièreté du logement avant la signature du contrat. Un état des lieux contradictoire¹, qui forme partie intégrante du présent contrat et qui y est annexé (Annexe E), a été dressé pour attester contradictoirement de l'état du logement et du mobilier mis à disposition.

Le résident s'engage à rendre les biens mis à sa disposition dans l'état tel qu'il les a reçus.

Le résident ne peut apporter aucun changement au logement.

Le prestataire se réserve le droit de changer le résident de chambre pour satisfaire les besoins spécifiques du résident, notamment liés à son état de santé physique ou psychique, ou, les besoins impérieux du prestataire. Sont notamment des besoins spécifiques ou des besoins impérieux² :

- des travaux de rénovation, transformation ou modernisation du logement occupé ;
- l'évolution de l'état de santé du résident tel que constaté par le prestataire rendant nécessaire le transfert du résident vers un autre logement mieux adapté à sa nouvelle situation de santé.

Le résident, qui occupe avec son partenaire une chambre double, consent, en cas de décès de ce dernier et à la demande expresse du prestataire, à changer de logement moyennant le respect d'un préavis d'un mois et à accepter de payer le tarif du prix de pension d'une chambre simple. En conséquence, le résident s'engage à signer un nouveau contrat d'hébergement.

Le changement ne peut s'effectuer que dans le respect d'un préavis minimal d'un (1) mois à communiquer par écrit.

La prise en charge des frais liés au transfert de logement est à charge du prestataire.

¹ Art 11 12°

² Art 11.3

1.2. Prestations et services garantis et inclus dans le prix de pension ³

Le prestataire offre les services suivants qui sont inclus dans le prix de pension :

- trois repas par jour dont au moins un repas servi chaud ⁴ ;
- le nettoyage quotidien et l'entretien du logement du résident, en ce compris la mise à disposition d'un set hebdomadaire du linge de toilette et de literie ainsi que l'enlèvement des ordures ⁵ ;
- les charges inhérentes à l'utilisation du logement (eau, électricité, chauffage taxes communales et une présence de personnel approprié 24 heures sur 24) ;
- l'établissement et la mise en œuvre d'un plan de vie individuel avec la participation et l'implication du résident ;
- des services d'animation et de vie sociale ⁶ adaptés au résident. L'offre d'animation est communiquée essentiellement par des supports visuels (p.ex. affiches, calendriers mensuels et/ ou hebdomadaire, par tableaux d'affichage, par des réunions d'information) ;
- des soins de premier secours ⁷ ainsi que l'accompagnement du résident lors d'une visite médicale au sein de la structure et l'organisation de l'accompagnement du résident lors d'une visite médicale en dehors de la structure.

Dans ce dernier cas, c.à.d. lorsque le prestataire organise l'accompagnement ou accompagne le résident lors des visites médicales en dehors de la structure d'hébergement, des frais supplémentaires s'appliquent et sont facturés directement au résident. Les détails de ces coûts supplémentaires sont relevés dans l'annexe B.

En cas d'intervention du prestataire visant à mettre le résident en relation avec une prestation fournie par un tiers, le prestataire décline formellement toute responsabilité.

1.3. Prestations liées aux aides et soins ⁸

1.3.1. Les prestations en relation avec l'assurance dépendance

Si le résident bénéficie d'une synthèse de prise en charge par l'Administration d'évaluation et de contrôle de l'Assurance dépendance, le prestataire s'engage à fournir toutes les prestations prévues dans cette synthèse décidée par la Caisse Nationale de Santé (CNS) dès notification de ladite synthèse au résident. Ces services sont financés par la CNS pour les personnes dépendantes sans frais supplémentaires pour le résident. Toutes les prestations effectuées en dépassement, et ce, à la demande expresse du résident, relèvent d'une tarification conforme aux tarifs stipulés dans la documentation tarifaire figurant en Annexe B.

Si le résident ne bénéficie pas d'une synthèse de prise en charge par l'Administration d'évaluation et de contrôle de l'Assurance dépendance, le prestataire réalise toutes les interventions d'assistance, de soutien, d'aides et soins qui sont facturées au résident. Ces prestations sont facturées directement au résident en tant que supplément personnel et relèvent d'une tarification conforme aux tarifs stipulés dans la documentation tarifaire figurant en Annexe B.

³ Art. 3

⁴ Art 3.1.1

⁵ Art 3.1.1.

⁶ Art 3.1.1.

⁷ Art.3.1.1.

⁸ Art 3.5

1.3.2. Les autres soins

Le prestataire propose des services soit directement, soit par l'intermédiaire d'une mise en relation, qui peuvent également être pris en charge, entièrement ou partiellement, par l'Assurance maladie. Ces soins sont en principe pris en charge par l'assurance maladie, selon les modalités de l'assurance maladie, dans les cas où ils sont prodigués sur base d'ordonnances médicales.

Toutefois, les soins, y compris la gestion des médicaments, non pris en charge par l'assurance maladie sont facturés au résident à titre de supplément personnel selon les tarifs applicables en matière d'assurance maladie.

En cas d'intervention du prestataire visant à mettre le résident en relation avec une prestation fournie par un tiers, le prestataire décline formellement toute responsabilité.

1.4. Prestations supplémentaires non liées aux aides et soins et non inclus dans le prix de pension

Des prestations complémentaires pour convenance personnelle sont proposées moyennant un paiement supplémentaire. Elles sont détaillées dans l'Annexe B.

2. DURÉE

2.1. Début du contrat

Le présent contrat entre en vigueur en date du [REDACTED].

Il est conclu pour une durée indéterminée.

2.2. Résiliation du contrat⁹

- a) Le contrat cesse de plein droit avec le décès du résident sous réserve de l'application du point 8.
- b) Le contrat d'hébergement peut être résilié par chacune des deux parties.

Il peut être résilié par **le résident** à tout moment moyennant un préavis d'un (1) mois commençant à courir le dernier jour du mois de la notification de la résiliation par le résident par lettre recommandée.

Il peut être résilié par **le prestataire** moyennant un préavis d'un (1) mois commençant à courir le dernier jour du mois de la notification de la résiliation par le prestataire par lettre recommandée. Le prestataire peut uniquement résilier le contrat pour l'une des raisons suivantes :

- Fermeture du service, modification essentielle de son objet imposée par les autorités de tutelles, transfert d'entreprise ou cessation d'activité pour motifs économiques.
- Incapacité du prestataire à assurer la prise en charge médicale du résident en raison d'une dégradation durable de son état de santé, attestée par un certificat médical, nécessitant une prise en charge spécifique ne pouvant être garantie par le prestataire et que l'absence de cette intervention spécifique mettrait le résident en situation de danger.
- Manquement grave ou de façon répétée aux obligations contractuelles ou au

⁹ Art 11.13

règlement d'ordre interne après avertissement par écrit du résident.

c) Le contrat d'hébergement peut être résilié à tout moment d'un commun accord.

3. PRIX DE PENSION

Le prix de pension, qui comprend indissociablement l'hébergement, y compris le mobilier, et les prestations relevées au point 1.2. ci-dessus, est fixé à [REDACTED] € (indice 968,04), tel que repris à l'annexe A du présent contrat.

Ce prix, fixé à l'indice des prix à la consommation, évolue conjointement à l'échelle mobile de salaires telle que définie à l'article 3 de la loi modifiée du 25 mars 2015 fixant le régime des traitements et les conditions et modalités d'avancement des fonctionnaires de l'État.

Toute modification du prix de pension non liée à l'indice et prise de manière unilatérale par le prestataire, ainsi que toute modification du prix des prestations supplémentaires fournies en régie directe, est notifiée au résident par écrit avec un préavis de deux mois¹⁰. Le silence gardé par le résident pendant un mois vaut acceptation de la modification. En cas de refus de la modification du prix de la pension, le résident ou le prestataire ont le droit de résilier le contrat dans les conditions prévues au point 2.2.

Le prix de pension est dû à partir de la date d'effet du présent contrat tel que précisée au point 2.1. Si le contrat ne débute pas le 1er jour du mois, respectivement ne prend pas fin le dernier jour du mois, le prix de pension dû est proratisé en fonction des jours réellement prestés.

Au début du contrat le résident s'engage à payer une indemnité forfaitaire de 1.250.- euros pour couvrir les frais de mise en état de la chambre.

L'inoccupation temporaire du logement pour des raisons d'hospitalisation donne droit à un remboursement partiel du prix de pension. Dans ce cas, un montant fixe par journée d'absence pour cause d'hospitalisation, dont les détails sont relevés dans l'annexe B, est restitué au résident. Pour cette restitution, le jour de départ et le jour de retour ne sont pas comptés.

L'inoccupation temporaire du logement pour des raisons personnelles d'une durée prolongée, d'au minimum 5 jours, donne droit à un remboursement partiel du prix de pension. Dans ce cas, un montant fixe par journée d'absence pour raison personnelle, dont les détails sont relevés dans l'annexe B, est restitué au résident.

4. MODALITÉS DE FACTURATION ET DE PAIEMENT ¹¹

Le prix de pension, ainsi que les prestations supplémentaires sont facturés mensuellement au début de chaque mois.

Les prestations incluses dans le prix de pension sont acquittées pour le mois en cours et les prestations supplémentaires mensuelles fixes et variables non incluses dans le prix de pension sont acquittées pour le mois échu.

Le résident s'engage à signer une domiciliation bancaire, par laquelle il autorise le prestataire à encaisser mensuellement les factures par le débit d'un compte bancaire.

¹⁰ Art. 12§2

¹¹ Art.11.9

Le résident s'engage à maintenir une couverture suffisante pour garantir le paiement du prix de pension et des autres prestations. En cas de constat répété par le prestataire d'une insuffisance de couverture, la résiliation du contrat peut être envisagée.

5. DÉPÔT DE GARANTIE ¹²

Aucun dépôt de garantie n'est requis.

6. MANDATS

Dès son admission, le résident donne mandat au prestataire pour initier les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes en vue de l'obtention des prestations de l'assurance dépendance ou des aides émanant du Fonds National de Solidarité en cas de nécessité d'une aide financière individuelle. Le résident s'engage à maintenir lesdits mandats pendant toute la durée du présent contrat.

7. ASSURANCES

Le prestataire souscrit les assurances suivantes :

- une assurance responsabilité civile professionnelle ;
- une assurance responsabilité civile vie privée pour le compte des résidents ;
- une assurance couvrant les effets personnels du résident avec un montant maximum tel renseigné sur l'attestation de l'assureur et repris à l'Annexe F. Les risques dépassant cette valeur doivent être assurés par le résident lui-même.

En outre, le prestataire décline toute responsabilité en cas de vol sans effraction ou de perte des bijoux, d'espèces ou d'autres objets personnels du résident.

8. DISPOSITIONS EN CAS DE DÉCÈS DU RÉSIDENT

En cas de décès du résident, le prestataire informe les personnes de contact qui sont désignées à cet effet par le résident et qui sont inscrites dans le dossier individuel du résident tel qu'établi et mis à jour par le prestataire conformément à l'article 12 de la Loi du 23 août 2023 portant sur la qualité des services pour personnes âgées.

Le prestataire remet à sa pleine décharge les effets personnels, habits et meubles du résident à une de ces personnes de contact susmentionnées.

Toute autre personne ayant vocation, documentée par un acte de notoriété, est habilitée à prendre réception des effets personnels, habits et meubles appartenant au résident et se trouvant dans son logement ou dans tout autre endroit de la structure d'hébergement, après son décès.

En cas de décès du résident¹³, le prix de pension reste dû jusqu'au jour de la libération du logement. Si à l'expiration d'un délai de 10 jours après le décès du résident les lieux ne sont pas libérés, le prestataire est autorisé à procéder lui-même au rangement et à la libération des lieux loués aux frais des héritiers du résident. Pour le cas où les frais d'entreposage des biens du résident dépassaient la valeur des biens du résident à entreposer, le résident donne dès à présent mandat au prestataire pour mettre ces biens à la décharge. Les effets personnels et biens mobiliers non réclamés après une période de trois mois à compter du décès peuvent être

¹² Art.11.7

¹³ Art 11.10

détruits par le prestataire.

Tous les frais en relation avec la libération du logement, tels que rangement des meubles et des objets personnels, le déménagement, e.a. sont à charge de la succession.

Lorsque le prestataire a la charge de la gestion des médicaments du résident, tous les produits pharmaceutiques prescrits mais non utilisés sont remis d'office à une pharmacie après le décès du résident.

9. RÈGLEMENT D'ORDRE INTERNE ET PROJET D'ÉTABLISSEMENT ¹⁴

Le résident certifie avoir reçu, avec le présent contrat, un exemplaire du règlement d'ordre interne en vigueur ainsi que du projet d'établissement qui font partie intégrante du présent contrat (annexes C et D). Il déclare en comprendre les dispositions et être disposé à les respecter. Il s'engage à respecter toute modification qui y sera apportée ultérieurement par le prestataire et qui lui sera notifiée avant sa mise en vigueur moyennant le respect d'un préavis minimum d'un mois.

10. PROTECTION DES DONNÉES ET SECRET PROFESSIONNEL

Le prestataire s'engage à la discrétion de son personnel soumis au secret professionnel.

Conformément aux dispositions du Règlement général relatif à la protection données (RGPD), le prestataire s'engage à ne collecter que les données nécessaires à la réalisation de sa mission et s'engage à une utilisation loyale de ces données. Le prestataire assure la confidentialité et la sécurité des données.

En sus des dispositions du RGPD, la loi sur les droits du patient du 24 juillet 2014 permet un accès au dossier du résident pour les tiers autorisés, c'est-à-dire agissant dans l'intérêt du résident tels que le médecin ou la personne de confiance choisie.

Le résident se déclare d'accord avec la collecte et le traitement de données à caractère personnel, tel que décrit dans la notice d'information de la structure d'hébergement ci-jointe (Annexe H). Cette notice pourra faire l'objet de mises à jour en cas de besoin et la dernière version à jour sera publiée sur notre site internet <https://www.maredoc.lu>.

11. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES DU RÉSIDENT

Le résident s'engage à informer le prestataire de l'existence d'une disposition de fin de vie, d'une directive anticipée ainsi que d'une personne de confiance conformément aux dispositions légales énoncées dans les dispositions légales énoncées dans les lois du 16 mars 2009 relative aux soins palliatifs, à la directive anticipée et à l'accompagnement en fin de vie et du 24 juillet 2014 relative aux droits et obligations du patient.

12. NULLITÉ D'UNE CLAUSE

Au cas où une des clauses du présent contrat est déclarée nulle, cette nullité n'affecte pas la validité des autres clauses du contrat. Elle n'autorise pas le résident à suspendre ou à différer l'exécution de ses obligations et notamment son obligation de payer au prestataire les sommes dues en vertu du contrat.

¹⁴ Art. 11.10

13. INCESSIBILITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu avec le résident. Ni le contrat ni les droits et obligations qui en découlent ne sont cessibles ou transférables à un tiers.

14. INAPPLICABILITÉ DES DISPOSITIONS DU BAIL À LOYER

Conformément à l'article 10 de la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique, le présent contrat n'est pas soumis à la législation sur les baux à loyer, à l'exception des dispositions relatives aux contestations entre parties.

15. DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPÉTENTE

Les relations entre parties sont régies par les dispositions légales du Grand- Duché de Luxembourg. Toutes les contestations seront soumises aux tribunaux de l'arrondissement de et à Luxembourg.

16. RECONNAISSANCE

Le résident reconnaît avoir reçu de la part du prestataire une information claire, intelligible et exhaustive des dispositions du contrat d'hébergement, des prestations offertes incluses ou non dans le prix de la pension, du règlement d'ordre interne en vigueur ainsi que du projet d'établissement et de toute autre annexe.

Le résident atteste que le prestataire a répondu à toutes questions lui permettant de bien comprendre le contenu du contrat d'hébergement et le fonctionnement interne du prestataire.

Fait en autant d'exemplaires que de parties à Luxembourg, le _____ .

Le prestataire
MAREDOC asbl

- Le résident ou**
- son représentant légal ou**
- le signataire provisoire**

Yvette Zeimetz-Frank, directrice adjointe

Jean Reding, directeur

Annexes :

- Annexe A - Catégories de chambres
- Annexe B - Services supplémentaires non compris dans le prix de pension
- Annexe C - Règlement d'ordre interne
- Annexe D - Projet d'établissement,
- Annexe E - Etat des lieux signé
- Annexe F - Attestation de l'assureur
- Annexe G - Consentement et Gestion photographies
- Annexe H - Notice informative relative à la protection des données