



Hôpital Intercommunal Steinfurt

## CONTRAT D'HEBERGEMENT<sup>1</sup>

### ENTRE

La Structure d'Hébergement pour Personnes Âgées de l'Hôpital Intercommunal de Steinfurt, établie à Steinfurt, rue de l'hôpital 1, disposant de l'agrément n° 302515, représentée par Monsieur Luc GINDT, Directeur Général.

Dénommée ci-après le « **prestataire** »,

### ET

Madame / Monsieur

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Domicilié(e) à \_\_\_\_\_

*Représenté(e) par*

Madame / Monsieur

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

En qualité de : \_\_\_\_\_

Dénoté(e) ci-après le « **résident** »,

Dénotés ensemble ci-après les « **parties** ».

\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Modèle validé par le Bureau du Syndicat de l'HIS en date du 8 février 2024

## Article 1 - Objet du contrat

### 1. Hébergement

#### I. Obligations du prestataire

- a) Le prestataire assure l'hébergement du résident et lui attribue à titre personnel :
  - La chambre à un lit n°. ..... située au ... étage du bâtiment
  - La chambre à un lit dite « confort » n°. ..... située au ... étage du bâtiment
  - La chambre à deux lits n°. ..... située au ... étage du bâtiment
- b) Le prestataire s'engage à mettre à disposition du résident un logement en bon état comprenant une pièce équipée d'armoires intégrées, d'une salle de bains comprenant lavabo, WC avec ou sans douche, mains courantes, eau chaude et froide, prise de raccordement téléphonique et à l'antenne collective ainsi que des installations électriques et de chauffage. Le mobilier de base mis à disposition par le prestataire se compose du lit et de la table de nuit, d'un frigo, ainsi que d'armoires murales.
- c) Le prestataire, ayant mis une chambre double à la disposition d'un couple et en cas de décès de l'un d'eux, peut exiger du survivant soit de renoncer à ladite chambre double et lui confier une chambre simple, soit de partager sa chambre double avec un autre résident.
- d) Le prestataire se réserve le droit en cas de travaux, de temporairement changer le résident de chambre.
- e) Dans tous les autres cas, le changement de chambre du résident ne pourra se faire que moyennant commun accord.
- f) Le prestataire assure les prestations d'hôtellerie, de restauration et d'entretien. Les prestations de restauration comprennent le service de trois repas journaliers dont un repas servi chaud. Les prestations d'entretien comprennent le nettoyage régulier et l'entretien du logement du résident.

#### II. Obligations du résident

- a) Le résident peut meubler, avec l'accord préalable de la direction du prestataire, sa chambre selon son goût, en y amenant l'un ou l'autre petit meuble et/ou ses objets personnels de décoration.
- b) Le résident devra utiliser le lit mis à sa disposition.
- c) Des travaux de transformation de la chambre doivent obligatoirement faire l'objet d'un accord préalable de la direction du prestataire.
- d) Les travaux de réparation due à des dommages causés volontairement par le résident sont à la charge de ce dernier.
- e) Le résident accepte le bruit et un éventuel délogement dû à des travaux entrepris au sein de l'établissement du prestataire.

### III. Aides et soins

- a) Le prestataire assure, tous les jours de l'année et 24 heures sur 24, l'assistance au niveau des actes de la vie quotidienne ainsi que des prestations d'aides et de soins ou de guidance psycho-médico-sociale, suivant le plan de prise en charge fixé et validé par la Caisse Nationale de Santé (ci-après « CNS »).
- b) En cas d'urgence ou de péril en la demeure, le prestataire pourra décider de toute intervention qu'il juge nécessaire pour assurer le bien-être du résident, le cas échéant une hospitalisation.
- c) Le prestataire s'engage à établir une documentation comportant un projet individualisé d'accueil, un volet médical et une documentation de soins.
- d) Le prestataire institue au bénéfice de tous les usagers, un service d'appel-assistance qui est à leur disposition 24 heures sur 24.
- e) Le prestataire veille à ce que tous ses collaborateurs respectent les dispositions prévues par les lois et règlements en matière de sécurité, d'hygiène et de salubrité.
- f) Le prestataire veille à ce qu'au niveau des infrastructures et équipements, la Structure d'Hébergement pour Personnes Âgées réponde à toutes les dispositions légales et réglementaires en matière d'accessibilité, de sécurité, d'hygiène et de salubrité et à ce que toutes les autorisations requises soient accordées.
- g) Le prestataire s'engage à assurer la prise en charge coordonnée du résident comprenant :
  - La coordination des prestations ;
  - La coordination de services complémentaires à l'assurance dépendance en relation avec les prestations ;
  - La coopération des différents intervenants professionnels en vue de garantir la bonne exécution de toutes les prestations requises ;
  - La coopération avec le résident et son entourage.
- h) Le prestataire s'engage à assurer la coordination administrative à l'égard de la CNS et de l'Administration d'Évaluation et de Contrôle de l'Assurance Dépendance (ci-après « AEC ») du résident comprenant :
  - L'accompagnement du résident dans ses démarches et dans l'accomplissement des formalités administratives nécessaires à l'obtention des prestations ;
  - La notification à la CNS de la déclaration d'entrée et de sortie du résident ;
  - L'initiation de la procédure de réévaluation des besoins des prestations, qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une réduction des prestations requises ;
  - L'assistance du résident et de son entourage dans les démarches nécessaires en cas de changement de sa situation de prise en charge ou de ses modalités d'exécution ;
  - La bonne tenue de la documentation de la prise en charge du résident.
- i) Le prestataire garantit au résident le libre choix de son médecin parmi ceux accrédités à l'Hôpital Intercommunal de Steinfart.

- j) Le prestataire établit et met en œuvre un plan de vie individuel avec la participation et l'implication du résident. Le plan de vie individuel englobe la planification et le développement de services d'animation et de vie sociale ainsi que d'aides et de soins. Le prestataire implique le résident de manière active et véritable dans la vie et le développement de la Structure d'Hébergement pour Personnes Âgées.
- k) Les services d'animation, de vie sociale, activités socioculturelles et de gymnastique, la liberté de culte ainsi que l'accès à des repas structurant la journée sont détaillés dans le projet d'établissement, annexé et faisant partie intégrante du présent contrat.
- l) Les services d'aides et de soins englobant les soins de premier secours, le suivi régulier du résident hospitalisé, l'organisation de visites médicales chez les spécialistes ainsi que l'accompagnement de la visite médicale des médecins généralistes de l'institution sont détaillées dans le projet d'établissement, annexé et faisant partie intégrante du présent contrat.
- m) Le prestataire s'engage, dans le cadre d'une demande spécifique concernant la prise en charge d'un résident en fin de vie, d'avoir recours au comité d'éthique.
- n) L'offre de prestations de soins relevant des attributions des professions de santé tels que définis au livre V du Code de la sécurité sociale est détaillée dans le projet d'établissement, annexé et faisant partie intégrante du présent contrat.

#### IV. Services complémentaires

Le prestataire offre les services complémentaires tels que prévus dans la grille des prix, annexée au présent contrat.

### Article 2 – Caractéristiques du contrat

1. Le résident reconnaît que le présent contrat n'est pas un contrat de bail tel que régi par la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code Civil. La loi précitée s'applique uniquement dans le cadre du règlement de litiges concernant l'hébergement du résident. Le présent contrat étant un contrat de prise en charge défini à l'annexe 1 de la convention-cadre signée entre la CNS et la Fédération COPAS a.s.b.l. ayant pour objet de définir, dans le cadre de la législation relative à l'assurance dépendance, les rapports entre la CNS et les prestataires d'aides et de soins, le résident reconnaît expressément que les droits accordés par le présent contrat n'entraînent pas les droits légaux et conventionnels de locataire.
2. Le logement mis à disposition du résident est exclusivement destiné à l'hébergement de ce dernier. Ni ce contrat, ni les droits qui en découlent ne peuvent être transférés à des tiers ; le résident ne peut accorder à un tiers sous quelque forme que ce soit une participation à son droit d'hébergement.

### Article 3 – Durée du contrat

Le présent contrat à durée indéterminée commence à courir à partir du . . / . . / . . . .

### Article 4 – Responsabilité

1. Le prestataire souscrit les assurances suivantes :
  - Une assurance responsabilité civile professionnelle ;
  - Une assurance responsabilité civile vie privée pour le compte du résident.
2. Le prestataire décline toute responsabilité en cas de vol, de perte ou de détérioration des bijoux, des espèces et des objets de valeurs détenus par le résident. Pour pallier à cette éventualité, le prestataire met à disposition des résidents un coffre-fort disponible aux heures d'ouverture du bureau de l'accueil.

### Article 5 - Prix de pension

1. Le prix d'hébergement et des services supplémentaires rendus est fixé par le Comité Syndical de l'Hôpital Intercommunal de Steinfurt et publié dans la grille des prix annexée au présent contrat.
2. Le prix d'hébergement ainsi que les services rendus (pédicure, coiffeur, ...) sont payables dès réception des factures par voie de **domiciliation bancaire**.
3. Le résident s'engage à maintenir une couverture suffisante sur son compte bancaire afin de garantir le paiement de toutes les factures émises par le prestataire.
4. Au moment de la signature du présent contrat précédant l'admission du résident, celui-ci remettra au prestataire la preuve du versement à titre de caution/garantie bancaire la somme de **3000€**, sur le compte BGLL IBAN LU46 0030 7322 5132 0000. Cette avance est destinée à garantir la bonne exécution des obligations de paiement du résident et, le cas échéant, l'indemnité des dégâts causés par lui et non couverts par l'assurance.
5. Elle lui sera remboursée, intérêts non compris, à la fin du contrat après déduction éventuelle de toute somme due sur le compte bancaire de Madame/Monsieur

IBAN LU \_\_\_\_\_

6. En cas de besoin d'une aide financière individuelle, le résident s'engage dès l'admission dans l'établissement à requérir les prestations du Fonds National de Solidarité. A cet effet, le résident peut se faire assister par les services compétents du prestataire. En cas de participation financière du Fonds National de Solidarité, le résident se verra facturer le montant restant.

7. Toute modification du prix de pension par le prestataire sera notifiée par écrit et avec un préavis de deux (2) mois au résident.
8. Pour toute prestation refusée par l'AEC, le prestataire facture au résident la partie non prise en charge, selon la grille des prix annexée au présent contrat.
9. Les prestations délivrées antérieurement au début du droit, respectivement avant l'introduction de la demande auprès de l'AEC, sont à charge du résident et facturées selon la grille des prix annexée au présent contrat.
10. Le paiement des prestations à charge du résident est assuré par :

Nom \_\_\_\_\_ Signature<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

#### **Article 6 - Actes d'aides et de soins supplémentaires**

1. Le prestataire facture les actes d'aides et de soins prestés au résident dont la demande de prestation de l'Assurance Dépendance a été refusée définitivement. Les tarifs de ces actes sont repris dans la grille des prix, annexée au présent contrat.
2. Le résident assuré par une assurance dépendance publique ou privée autre que l'assurance dépendance de la CNS, se verra facturer les actes d'aides et de soins prestés conformément aux tarifs repris dans la grille des prix, annexée au présent contrat. En cas de non prise en charge complète des prestations par l'assurance dépendance publique ou privée du résident autre que l'assurance dépendance de la CNS, ce-dernier se verra facturer le complément.

#### **Article 7 - Absence du résident**

1. Le résident s'engage à communiquer au prestataire toute absence prévisible au moins deux (2) jours à l'avance.
2. En cas d'absence du résident pour des raisons personnelles ou d'hospitalisation d'une durée prolongée d'au moins trois (3) jours, il a droit à une diminution du prix mensuel de séjour équivalent à 7,00 Euros par jour pour cause de renonciation à diverses prestations, diminution proratisée en fonction du nombre de jours d'absence.
3. Les effets de l'absence du résident commencent soit le jour suivant son admission à l'hôpital, soit le jour suivant son départ pour des raisons personnelles ; ils cessent le jour-même de la réintégration du résident chez le prestataire.
4. Les ristournes précitées seront décomptées globalement à la fin de chaque mois.

---

<sup>2</sup> Copie de la carte d'identité à annexer au présent contrat

## Article 8 – Suspension temporaire et reprise du contrat de prise en charge

1. L'exécution du contrat de prise en charge<sup>3</sup>, est suspendue pendant un séjour à l'hôpital au sens de l'article 60 alinéa 2 du Code de la Sécurité Sociale. Les effets de la suspension commencent le jour suivant l'admission dans l'établissement hospitalier. Le contrat de prise en charge reprend automatiquement le dernier jour de l'hospitalisation.
2. L'exécution du contrat de prise en charge<sup>4</sup> est suspendue en cas de demande du résident pour des raisons personnelles. Le contrat de prise en charge reprend automatiquement effet le premier jour qui suit la fin de la période de suspension demandée.

## Article 9 - Résiliation du contrat

1. Les parties peuvent convenir à tout moment de résilier le contrat d'hébergement d'un commun accord.
2. Le résident peut, à tout moment, résilier, sans motif, le contrat d'hébergement en observant un délai de préavis d'un mois prenant cours à la date de réception de la notification de résiliation au prestataire à envoyer par lettre recommandée.
3. Le prestataire peut résilier le contrat d'hébergement par lettre recommandée avec avis de réception et indication des motifs et de la date de fin du préavis d'un mois dans les cas suivants :
  - Fermeture de son service ;
  - Modification essentielle de son objet ;
  - L'état de santé du résident s'est amélioré considérablement de sorte que ce-dernier n'atteint plus le seuil des heures requises par l'assurance dépendance pour séjourner en milieu stationnaire ;
  - L'état de santé du résident s'est déprécié durablement de sorte que le prestataire n'est plus en mesure de l'encadrer, voire de le soigner de manière appropriée. Cette mesure extrême ne sera prise qu'après entretien préalable avec la famille, respectivement la personne de contact du résident ;
  - Incompatibilité grave dans les relations entre le personnel du prestataire et le résident ou son entourage.
4. Le jour de l'expiration du préavis, le résident doit avoir vidé sa chambre et il sera procédé par le prestataire à l'établissement contradictoire de l'inventaire et de l'état des lieux.
5. Le prestataire peut dénoncer le contrat par lettre recommandée avec avis de réception sans préavis si :

<sup>3</sup> Sont visées ici, les prestations retenues dans la synthèse de prise en charge. N'est pas visé, le prix de séjour, qui reste à payer, en application des articles 5 et 7 du présent contrat.

<sup>4</sup> Sont visées ici, les prestations retenues dans la synthèse de prise en charge. N'est pas visé, le prix de séjour, qui reste à payer, en application des articles 5 et 7 du présent contrat.

- Le résident manque gravement aux obligations contractuelles ou à des dispositions importantes d'ordre intérieur ;
  - Le résident refuse le paiement, malgré un ou plusieurs rappels écrits ;
  - Le personnel du prestataire est exposé à des agressions, des menaces ou autres faits portant atteinte ou risquant de porter atteinte à son intégrité physique ou psychique. Dans pareil cas, le prestataire dénonce parallèlement les faits par lettre recommandée au Parquet et au Bourgmestre de la commune où séjourne le résident. L'AEC est informée par courrier simple par le prestataire de la résiliation pour motifs graves sans que ces motifs n'y soient exposés.
6. En cas de résiliation par le résident ou par le prestataire du contrat de prise en charge, le prestataire en informe immédiatement la CNS selon les modalités définies en annexe 4 de la convention-cadre du 15 décembre 2017 CNS – COPAS ayant pour objet de définir les rapports entre la CNS et les prestataires d'aides et de soins.

#### **Article 10 – Modifications et compléments au contrat**

1. Toute modification ou complément du présent contrat doit faire l'objet d'un avenant signé en bonne et due forme par les parties.
2. Si une partie quelconque de la présente convention devait s'avérer illégale, invalide ou inapplicable pour quelque raison que ce soit, le terme ou les termes en question seraient déclarés inexistant sans que cela ne puisse impacter l'équilibre des présentes, et ne remette en cause l'application des termes restants. Toute modification requise serait toutefois faite dans les meilleurs délais.

#### **Article 11 - Fin du contrat**

1. Le contrat d'hébergement prend fin :
  - Suite à la résiliation d'une des parties en application de l'article 9 du présent contrat
  - Suite au décès du résident
2. En cas de décès du résident le contrat d'hébergement prend fin de plein droit le jour suivant la date du décès du résident. Le prix de la pension reste dû pour une durée de sept (7) jours ouvrables à compter du lendemain du décès. La présence du corps de la personne décédée à la morgue de notre institution ne peut dépasser 24h.
3. Le résident, déclarant avoir pris connaissance des lieux et de l'état des lieux, doit rendre les biens mis à sa disposition dans l'état tel qu'il les a reçus excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure. A cet effet, un état des lieux sera établi au début et à la fin du contrat. Un modèle de cet état des lieux étant annexé au présent contrat.
4. Le résident est tenu d'enlever ses biens du logement occupé à la fin du contrat dans un délai de maximum sept (7) jours ouvrables ; tout manquement à cette obligation donne droit au



prestataire de vider la chambre, en présence d'une personne assermentée, et de stocker les biens du résident aux frais de ce dernier. Le forfait pour le stockage est fixé à 12,40 Euros par jour. Faute de retrait de ces objets endéans les trois (3) mois, le prestataire est autorisé à en disposer librement.

5. A la fin du contrat, le prestataire soumettra un décompte au résident ou à son représentant, respectivement aux héritiers qui sont tenus solidairement de payer le loyer tel que spécifié à l'article 5. En cas de départ du résident, pour quelque raison que ce soit, cette même procédure est d'application.

### **Article 12 – Divers**

1. Pour des raisons administratives, il est recommandé au résident d'élire son domicile dans la commune de Steinfort endéans l'année suivant son admission. Cette disposition ne sera pas d'application pour le résident dont le conjoint continue à habiter le foyer conjugal.
2. Le résident atteste avoir reçu un exemplaire du Règlement d'Ordre Interne et du projet d'établissement en vigueur, annexés au présent contrat et en faisant partie intégrante, comprendre leurs dispositions et les respecter. Le résident s'engage à respecter toute modification y apportée ultérieurement par le prestataire qui lui sera notifiée avant sa mise en vigueur.
3. La synthèse de prise en charge établie par l'AEC, de même que toutes les modifications ultérieures, font partie intégrante du présent contrat.

### **Article 13 – Loi et juridiction**

1. Le présent contrat est soumis à la loi luxembourgeoise. Elle est établie en double, dont un exemplaire signé et paraphé à chaque page, est remis à chaque partie.
2. Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout désaccord résultant de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat. Tout litige qui n'aurait pu être réglé à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux luxembourgeois de la Ville de Luxembourg.

Steinfort, le . . / . . / . . . .

---

Le prestataire

---

Le résident/représentant légal

**Annexes :**



Hôpital Intercommunal Steinfurt

Annexe 1 : Synthèse de prise en charge établie par l'Administration d'Évaluation et de Contrôle de l'Assurance Dépendance

Annexe 2 : Règlement d'Ordre Interne

Annexe 3 : Grille des prix

Annexe 4 : Etat des lieux

Annexe 5 : Texte coordonné du Règlement grand-ducal du 8 septembre 1999 concernant l'agrément à accorder aux gestionnaires de services pour personnes âgées

Annexe 6 : Projet d'établissement