

## CONTRAT D'HÉBERGEMENT

*entre d'une part,*

**la structure**

**sis à**

**représenté par**

**dans sa fonction de**

dénommé ci-après «le prestataire»,

*et d'autre part,*

**M / Mme Nom**

**Prénom**

**Nom de jeune fille**

**né(e) le**

**à**

**demeurant à L-**

**, rue**

(le cas échéant)

*ici représenté par*

**M / Mme Nom**

**Prénom**

**Nom de jeune fille**

**dans sa fonction de**

**(titre de représentant légal)**

**né(e) le**

**à**

**demeurant à L-**

**, rue**

**en vertu d'une procuration (authentique / générale) reçue par le notaire**

**en date du**

*ou le cas échéant*

**en vertu du jugement de tutelle/curatelle n°**

**rendu en date du**

dénommé(e) ci-après «le résident»,

a été conclu le contrat suivant :

## **I. BUT ET OBJET DU CONTRAT**

Le présent contrat a pour but de préciser les droits et devoirs du prestataire et du résident.

Il a pour objet d'établir les règles applicables à l'hébergement, aux prestations, aux soins et à l'encadrement thérapeutique du résident.

Le présent contrat n'est pas soumis aux règlements et dispositions légales régissant les baux à loyer. Ce contrat forme un tout, une application séparée des différents éléments qui le composent n'est pas admise. Ce contrat n'est pas cessible.

## **II. DUREE**

Le présent contrat entrera en vigueur en date du .

La durée de ce contrat est régie par les dispositions de l'article IX.

## **III. PRESTATIONS OFFERTES**

Le prestataire offre au résident la possibilité d'organiser sa vie de façon personnelle et individualisée.

Il lui met à disposition, contre paiement d'un prix de pension mensuel, un certain nombre de prestations:

- 1) Le prestataire met à la disposition du résident une chambre (nr ) équipée du mobilier standard composé d'un lit médicalisé, une table de nuit, deux chaises, une table et une armoire. Un état des lieux de l'équipement de la chambre sera établi et signé avant l'arrivée du nouveau résident. Si toutefois le résident constate un défaut technique, il est prié d'en aviser la réception dans les quinze jours qui suivent son admission.
- 2) En cas de transfert du résident d'un logement à un autre logement au sein de la même structure, la grille des tarifs valable au moment du transfert est applicable.
- 3) En outre, le prestataire garantit les services suivants:
  - a) La pension complète incluant petit-déjeuner, déjeuner et dîner, ainsi que des collations en cas de besoin.
  - b) L'entretien et le nettoyage de la chambre selon le plan d'hygiène du prestataire, le nettoyage à fond régulier, l'entretien de la literie et des rideaux ainsi que l'enlèvement des ordures.
  - c) La consommation d'eau potable, d'électricité et de chauffage.

- d) Mise à disposition et entretien d'une clé électronique individuelle.
- e) Mise à disposition et entretien d'un système d'appel malade au sein de l'établissement.
- f) La mise à disposition des salles et installations communes, ainsi que de l'espace vert adjacent à l'établissement.
- g) L'assistance par une équipe multidisciplinaire, au niveau des actes de la vie quotidienne adaptés aux besoins individuels.
- h) L'encadrement gérontologique permettant de stimuler l'autonomie fonctionnelle et cognitive en respectant la volonté du résident.
- i) Le suivi médical régulier assuré par un médecin traitant que le résident a choisi parmi les médecins agréés.
- j) L'encadrement spirituel et religieux adapté à la volonté du résident, ainsi qu'un accompagnement en fin de vie basé sur une approche palliative.

#### **IV. PRIX DE PENSION ET FRAIS SUPPLEMENTAIRES**

- 1) Le prix de pension qui comprend l'hébergement et les prestations relevées à l'article III est fixé par le prestataire selon la grille des prix en vigueur annexée.
- 2) Toute modification du prix de pension par le prestataire sera notifiée par écrit et avec un préavis de 2 mois au résident, sauf celle due à l'augmentation de l'indice.
- 3) S'ajoutent au prix de pension les frais en rapport avec les services suivants :
  - a) Les prestations d'aide, d'encadrement et de thérapie non prises en charge par l'assurance dépendance ou l'assurance maladie ou d'autres assurances européennes.
  - b) Les boissons en dehors des repas (hormis eau potable, café, tisane), les consommations à la cafétéria, l'entretien du linge personnel, les nettoyages supplémentaires demandées, les achats au kiosque, les excursions, les transports, les abonnements pour la télévision, le téléphone et l'internet.
- 4) Les services de pédicure, de coiffeur, des médecins, des pharmaciens, des kinésithérapeutes, des laboratoires d'analyses et des hôpitaux sont facturés directement par ces fournisseurs au résident. L'établissement n'en porte pas la responsabilité.
- 5) Il n'est pas souhaitable de donner des pourboires individuels aux collaborateurs.
- 6) L'absence du résident ne donne pas droit à une réduction du prix de pension.

**V. LES PRESTATIONS EN RELATION AVEC L'ASSURANCE DÉPENDANCE**

- 1) Pour les résidents bénéficiant de la prise en charge par l'Assurance Dépendance, le prestataire s'engage à prester les interventions retenues dans le plan décidé par la caisse nationale de santé et communiqué au résident.
- 2) Pour les résidents ne bénéficiant pas de la prise en charge par l'assurance dépendance, les interventions d'aide, de soins et d'encadrement seront facturées selon le tarif horaire national des interventions respectives. Ces prestations seront facturées jusqu'au moment où le résident est reconnu comme dépendant par l'Assurance Dépendance, conformément à l'Art. 347 du code des assurances sociales, modifié dans la loi du 23 décembre 2005.

**VI. ECHÉANCE ET MODE DE PAIEMENT DU PRIX DE PENSION**

- 1) Le prix de pension et les frais fixes supplémentaires (p.ex., abonnements téléphone, télévision et internet), sont encaissés à l'avance par une domiciliation obligatoire à partir du 7<sup>ième</sup> jour après réception de la facture du mois en cours. Les services supplémentaires (p. ex., les boissons non-inclus conformément à l'Art. IV 3b, les achats kiosque, nettoyage du linge privé, ...) et le cas échéant, les interventions prodiguées mises en compte le mois suivant, sont également encaissés par domiciliation à partir du 7<sup>ième</sup> jour après réception de la facture.
- 2) Lors de l'admission du résident dans l'établissement, une caution correspondant au montant du prix de pension d'un mois est à virer sur le compte bancaire du prestataire. Elle est destinée à garantir la bonne exécution des obligations de paiement par le résident et, le cas échéant, le paiement de l'indemnité des dégâts causés par lui et non couverts par une assurance.  
Le cautionnement lui sera remboursé sans intérêts à la fin du contrat, après déduction de toute somme éventuellement due.
- 3) Si le résident a besoin d'une aide financière individuelle, il s'engage, dès l'admission dans l'établissement, à requérir les prestations du Fonds National de Solidarité, si nécessaire avec l'aide et les conseils du prestataire.
- 4) Le non-fonctionnement d'un élément particulier n'affectant pas de façon substantielle les dispositions du présent contrat, n'accorde au résident aucun droit de différer ou de

refuser le paiement de l'indemnité mensuelle; par ailleurs, il n'affecte pas la validité du présent contrat.

## **VII. DROITS ET OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE**

- 1) Le prestataire souscrit les assurances suivantes:
  - a) une assurance responsabilité civile professionnelle
  - b) une assurance du prestataire qui couvre tous les sinistres d'incendie, des dégâts d'eau, d'une tempête, de la grêle jusqu'à concurrence de 12.500€ par sinistre, avec un maximum de 2.500€ par objet ou valeur. Les risques dépassant cette valeur doivent être assurés par le résident lui-même.
- 2) Le prestataire décline toute responsabilité en cas de vol sans effraction ou de perte des bijoux, des espèces ou d'autres objets personnels de valeur du résident.
- 3) Pour des raisons de sécurité, le prestataire se réserve le droit de vérifier les meubles et appareils électriques personnels du résident.
- 4) En cas de demande spécifique d'ordre éthique, le prestataire garantit la possibilité du recours à un comité d'éthique pour un avis consultatif et non contraignant.

## **VIII. DROITS ET OBLIGATIONS DU RÉSIDENT**

- 1) Le résident est en parfaite connaissance que le présent contrat d'hébergement est défini à l'Art.10 de la loi du 23 août 2023 portant sur la qualité des services pour personnes âgées. A ce titre, le résident reconnaît expressément que les droits accordés par le présent contrat n'entraînent pas les droits légaux de locataire.
- 2) Le logement mis à disposition est exclusivement destiné à l'hébergement du résident. Ni ce contrat, ni les droits qui en découlent, ne peuvent être transférés à des tiers.
- 3) Le résident déclare avoir pris connaissance des lieux et de l'état des lieux, qu'il accepte par sa signature. Il s'engage à rendre les biens mis à disposition dans l'état tel qu'il les a reçus, excepté pour ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.
- 4) La garde d'animaux domestiques n'est pas autorisée.
- 5) Le résident a le droit de meubler sa chambre, en plus des meubles fournis par le prestataire, comme il l'entend, dans la mesure où cela n'entrave pas le bon déroulement des soins.

- 6) À son entrée dans l'établissement, le résident effectue ensemble avec une personne de son choix et un représentant de l'établissement, un inventaire de ses objets personnels.
- 7) À son entrée dans l'établissement, le résident s'engage à conclure une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile.
- 8) Le résident accepte les nuisances, voire un relogement, engendrés par des travaux de réfection dans l'établissement ou sur indication médicale.
- 9) Le résident accepte l'interdiction absolue de fumer à l'intérieur de l'établissement.
- 10) Le résident a la possibilité de soumettre par écrit ou de vive voix des suggestions et des plaintes qui seront traitées discrètement.
- 11) Le résident s'engage à respecter le lieu dans lequel il est hébergé, le personnel interne du prestataire, les autres résidents et tout autre intervenant. Le résident s'engage ainsi à exécuter de bonne foi les dispositions contractuelles du présent contrat en respectant les principes de loyauté, bonne coopération et collaboration et s'efforce à éviter tout comportement inapproprié.
- 12) L'entourage du résident sera tenu des obligations découlant du présent Art. VIII 1) à 11).
- 13) Le résident et son entourage sont en parfaite connaissance de l'existence d'un règlement d'ordre intérieur (ROI), qu'ils respectent.

## **IX. FIN DU CONTRAT**

- 1) Le contrat à durée indéterminée prend fin suite à :
  - a. la résiliation par le résident, par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai de préavis d'un mois à la fin du mois : Le résident peut résilier le contrat d'hébergement par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai de préavis d'un mois à la fin du mois.
  - b. la résiliation par le prestataire, par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai de préavis d'un mois à la fin du mois : i) en cas de fermeture de son service, de modification essentielle de son objet imposée par les autorités de tutelles ou de cessation d'activité par raison économique. Dans ce cas, le prestataire s'efforce à trouver une alternative d'hébergement adapté aux besoins d'aide, de soins et d'encadrement du résident. ii) si le prestataire n'est pas, pour des raisons médico-techniques, en mesure d'encadrer ou de soigner de manière appropriée le résident.

- c. la résiliation par le prestataire, par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai de préavis d'un mois à la fin du mois : lorsqu'il est impossible au prestataire d'accomplir son objet ou en raison d'incompatibilité grave dans les relations entre son personnel et le résident ou son entourage.
  - d. la résiliation par le prestataire, par lettre recommandée avec avis de réception et sans préavis : si 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.
  - e. la résiliation par commun accord : Les parties peuvent convenir à tout moment de résilier le contrat d'hébergement d'un commun accord.
  - f. le décès du résident
- 2) Avant qu'une résiliation du contrat d'hébergement conformément à l'Art. IX 1c) et 1d) puisse se faire, le prestataire et le résident ou son entourage se proposent à recourir à une médiation externe par le service national d'information et de médiation avec l'objectif de parvenir à un accord.
- 3) La fin du présent contrat d'hébergement entraîne la fin du contrat de prise en charge en établissement à séjour continu.

#### **X. DISPOSITIONS EN CAS DE DÉCÈS DU RÉSIDENT**

- 1) En cas de décès du résident le prix de pension reste dû pour une durée de dix jours à compter du lendemain de décès. Si à l'expiration de ce délai le logement n'est pas disponible, le prix de pension est facturé jusqu'au jour où les lieux peuvent être occupés. Tout manquement à cette obligation donne droit au prestataire de mettre ou de prendre, contre facturation ou retenue de la caution, en dépôt les objets mobiliers personnels aux risques et périls du résident ou de ses ayants droit.
- 2) En cas de décès du résident, le prestataire remet valablement les biens ayant appartenu au défunt, à toute personne produisant un acte de notoriété certifiant la qualité d'héritier. En cas de pluralité d'héritiers et sur présentation d'un acte de notoriété, le prestataire remettra les effets personnels du défunt à tous les héritiers présents ou représentés.
- 3) Tous les frais en relation avec la libération de la chambre, tels que le rangement des meubles et des objets personnels, le déménagement, le stockage, le recyclage etc. sont à charge du défunt, en l'occurrence de ses héritiers.

**XI. PROTECTION DES DONNÉES ET SECRET PROFESSIONNEL**

- 1) Le prestataire en tant que responsable du traitement des données personnelles s'engage à la discrétion de son personnel soumis au secret professionnel et selon les exigences du règlement général pour la protection des données à caractère personnel (règlement RGPD UE 2016/679).
- 2) En matière de protection des données, le prestataire s'engage à ne collecter que les données nécessaires et s'engage à une utilisation loyale de ces données n'excédant pas les besoins. Le prestataire assure la confidentialité et la sécurité de ces données.
- 3) Le résident se déclare d'accord avec la collecte et l'enregistrement de données personnelles pour les besoins du prestataire et dans son propre intérêt. Le résident peut s'informer et accéder aux données le concernant en introduisant une demande écrite auprès du responsable de traitement.

**XII. MODIFICATIONS ET COMPLÉMENTS**

- 1) Toute modification ou complément du présent contrat doit faire l'objet d'un avenant signé en bonne et due forme par les deux parties.
- 2) Le présent contrat est soumis aux dispositions légales du Grand-Duché de Luxembourg et à défaut aux usages locaux.
- 3) En cas de litige, seuls les tribunaux sis au Grand-Duché de Luxembourg sont compétents.

**XIII. ANNEXES**

Font partie intégrante du présent contrat:

1. Annexe précisant le type, le numéro et le prix mensuel du logement
2. Liste des prix en vigueur
3. Formulaire domiciliation
4. Règlement d'ordre intérieur
5. Etat des lieux du logement
6. Projet d'établissement

Fait à \_\_\_\_\_, en deux exemplaires, le

\_\_\_\_\_  
 Le bénéficiaire ou  son représentant légal

\_\_\_\_\_  
La direction

\* en cas de signature du représentant légal, merci de remplir les informations ci-dessous.

Représentant légal

Nom, nom de jeune fille, prénom :

Adresse :

Tél. / E-Mail :

Matricule du représentant légal :

Lien avec le bénéficiaire :  
(parent, ami, etc.)