RESIDENCE-SERVICES
CONVENTION ENTRE LE GESTIONNAIRE ET LE RESIDENT [1] [2]

Entre :

L'établissement ..... (Dénomination)

Adresse : .....

Téléphone : .....

représenté par .....…. (Fonction, nom et prénom)

Numéro du titre de fonctionnement : **RS/□□□.□□□.□□□.**

Et

Le résident …… (Nom et prénom)

représenté par Monsieur/Madame .....……..... (Nom et prénom)

Adresse: .....…….....

Il a été convenu ce qui suit:

Article 1. Cadre légal

La présente convention est établie en double exemplaire en vertu du Code wallon de l'Action sociale et de la Santé, articles 334 à 379 et du Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé, articles 1396 à 1456 et à l'annexe 121.

Toute modification fait l'objet d'un avenant en double exemplaire daté, signé et joint à la convention.

Toute adaptation de prix conforme aux dispositions décrétales et réglementaires n'est pas considérée comme une modification de la convention.

Article 2. Le séjour

Date d'entrée: ……/……/…….

La présente convention est relative à un séjour de durée indéterminée.

[1] Il ne peut être établi qu'une seule convention par logement.
[2] Toutes les mentions accompagnées de pointillés sont à compléter.

Article 3. Le logement

L'établissement attribue au résident, avec son accord ou celui de son représentant, le logement n°....., d'une capacité de ..... personnes, de type …….. tel que défini dans le tableau ci-dessous.

Un changement de logement ne peut être effectué sans le consentement du résident ou de son représentant.

L'état des lieux du logement occupé par le résident, signé et daté par les parties, est joint à la présente convention.

Il servira à établir les responsabilités en cas de dégâts éventuels.

A défaut d'état des lieux établi avant l'admission, le résident est présumé avoir reçu la chambre dans l'état où elle se trouve au moment de son départ et ne peut être tenu pour responsable des dégâts éventuels.

L'inventaire du mobilier apporté par le résident à l'établissement fait l'objet d'un document signé par le résident ou son représentant et le directeur de l'établissement.

Article 4. Le prix d'hébergement et des services

§ 1er. *Le prix d'hébergement* [3]

Au jour de la signature de la présente convention, les prix suivants sont appliqués au sein de la résidence-services, en fonction de l'autorisation du SPF Economie/SPW/de l'AViQ [4] du …… [5]:

Type de logement	Caractéristiques	Tarif mensuel
……	……..	……..…….€
……	……..	……..€
……	……..	……..€
……	……..	……..€
……	……..	……..€

En fonction du logement choisi, le prix d'hébergement s'élève à ..... euros par mois.

Ce montant pourra être modifié sous le contrôle du Service Public de Wallonie / AViQ; toutefois, la majoration du prix d'hébergement ne peut pas, sur une année civile, dépasser 5% au delà de l'indexation des prix à la consommation survenue depuis la dernière augmentation de prix.

La majoration de prix est notifiée aux résidents ou à leurs familles et à l'administration, et entre en vigueur le 30e jour qui suit celui de sa notification.

[3] Ce prix ne peut varier qu'en fonction d'éléments architecturaux particuliers et des caractéristiques du logement occupé.
[4] Biffer la mention inutile
[5] Préciser la date de la dernière autorisation du SPF Economie/SPW/de l'AViQ relative aux prix d'hébergement.

Sans préjudice d'une augmentation de prix ainsi autorisée, en cas de nouvelle construction ou de travaux de transformation de l'établissement, les résidents présents avant le début des travaux conservent un droit au maintien du prix d'hébergement.

Lorsque le logement est mis à la disposition du résident dans le courant du mois, il est redevable alors, et pour la première fois, d'un montant correspondant à la partie de ce mois restant à courir.

Une réduction du prix d'hébergement de…….. est prévue en cas d'absence du résident pour hospitalisation, week-end, vacances ou pour tout autre motif[6]*.*

Le prix d'hébergement inclut les éléments suivants :

- l'occupation du logement;
- l'usage des parties communes, ascenseurs compris, conformément au règlement d'ordre intérieur;
- le gros entretien du patrimoine, l'entretien courant et le nettoyage des parties communes intérieures et extérieures, en ce compris le matériel et les produits; les réparations des logements consécutives à un usage locatif normal;
- l'usage du mobilier de la salle polyvalente;
- l'évacuation des déchets;
- le chauffage des communs, l'entretien et toutes les modifications apportées aux installations de chauffage des parties communes ou privatives;
- l'utilisation de tout équipement sanitaire collectif;
- les installations électriques des parties communes et privatives, leur entretien et toute modification de celles-ci et les consommations électriques des parties communes;
- les installations de surveillance, de protection-incendie et d'interphonie;
- la mise à disposition, dans la salle polyvalente, d'un ordinateur permettant l'envoi et la réception de messages par voie électronique et l'accès à internet ;
- la mise à disposition, dans la salle polyvalente, d'une télévision et d'une radio;
- l'utilisation de la lessiveuse et du séchoir, à l'exception des produits de lavage ;
- les frais administratifs de quelque nature qu'ils soient, liés à l'hébergement ou l'accueil du résident ou inhérent au fonctionnement de l'établissement;
- les assurances en responsabilité civile, l'assurance incendie ainsi que toutes les assurances souscrites par le gestionnaire conformément à la législation, à l'exception de toute assurance personnelle souscrite par le résident;
- les taxes et impôts relatifs à l'établissement ;
- les charges liées à l'organisation de la permanence;
- l'entretien des locaux communs, des aménagements extérieurs et du matériel mis à disposition des résidents ;
- l'entretien des vitres à l'intérieur et à l'extérieur ;
- une information sur les prestataires de soins ainsi que sur le(s) centre(s) de coordination de l'aide et des soins à domicile actifs sur le territoire de la commune ;
- une information sur les loisirs organisés dans la commune ;

[6] A supprimer si aucune réduction n'est prévue

- A moins que des compteurs individuels ne mesurent les consommations correspondant aux logements individuels, le prix comporte en outre :
  - le chauffage;
  - l'eau courante, chaude et froide;
  - les consommations électriques.

§ 2. <u>Le prix des suppléments</u> :

Le prix mensuel d'hébergement ne peut être augmenté que des suppléments qui correspondent à des services auxquels le résident a fait librement appel.

Tout service facultatif organisé par la résidence-services doit être accessible à tous les résidents.

Tout service facultatif non visé dans la convention doit faire l'objet d'une information écrite préalable avant d'être proposée au résident.

● Services obligatoirement mis à disposition par l'établissement, aux montants suivants:
(selon autorisation du SPF Economie/SPW/de l'AViQ si tarifé par l'établissement, sinon au tarif du fournisseur ou prestataire du service)

- la possibilité de prendre trois repas par jour, dont obligatoirement un repas chaud complet : (*tarifé par l'établissement:* ***oui – non*** [7])
  petit déjeuner : ……..…euros / par personne ;
  dîner : ……euros / par personne ;
  souper : ……..……euros / par personne.

- la possibilité de nettoyage des logements privés au moins une fois par semaine:
  (*tarifé par l'établissement:* ***oui – non*** [5]*) :* ……..euros par …….. [8] ;

- la possibilité d'entretien du linge personnel du(des) résident(s):
  (tarifé par l'établissement: ***oui – non*** [5]*) :* …….euros par ……..…….. [9]

● Services facultatifs tarifés par l'établissement aux montants suivants [10] **:**
(selon autorisation du SPF Economie/SPW/de l'AViQ)
*
*
*
*

§ 3. Ne sont pas considérés comme suppléments les avances en faveur des résidents, à savoir toute dépense effectuée par l'établissement au nom du résident et remboursé pour son montant exact. Cette dépense doit être certifiée par un document justificatif ou par une facture établie au nom du résident.

Article 5. <u>Les absences</u>

[7] Biffer la mention inutile
[8] Préciser si le tarif s'applique par semaine, mois ou par nettoyage
[9] Préciser si le tarif s'applique par machine, par kilo de linge ou autre.
[10] La convention doit préciser le montant des suppléments ou le moyen de les calculer.

Sauf pour raisons médicales, les absences doivent être préalablement notifiées à la direction de l'établissement.

Article 6. Paiement du prix d'hébergement et des suppléments

La résidence-services tient pour chaque résident un compte individuel indiquant tout le détail des recettes et dépenses ainsi que des fournitures et services prestés en sa faveur. Ce compte individuel peut être consulté à tout moment par le résident ou son représentant.

Par logement, une facture mensuelle détaillée est établie et remise accompagnée de toutes les pièces justificatives au résident ou à son représentant.

Le prix d'hébergement est payé : anticipativement **ou** [11] à terme échu

Le montant des suppléments est payé à terme échu.

Le délai de paiement est le suivant : ……

Le délai dont dispose le résident ou son représentant pour contester les factures, à dater de leur réception, est de …… [12]
Toute facture non réglée dans les 15 jours de l'expédition et après envoi d'un premier rappel gratuit portera de plein droit après un délai d'au moins 14 jours calendrier, qui prend cours le 3ème jour ouvrable qui suit celui où le rappel est envoyé par courrier ou le premier jour calendrier qui suit celui où le rappel est envoyé si le rappel est envoyé par voie électronique :

1) Un intérêt au taux de 8% l'an ;

2) Une indemnité forfaitaire calculée sur le montant restant dû :
   - Inférieur ou égal à 150€ : 20€
   - Compris entre 150,1€ et 500€ : 30€ augmentés de 10% du montant dû sur cette tranche
   - Supérieur à 500€ : 65€ augmentés de 5% du montant dû sur cette tranche avec un maximum de 2.000€. » (1)

En cas de retard de paiement/remboursement ou d'exécution des obligations qui serait du fait de la maison de repos, le résident est en droit, lui aussi, d'obtenir les mêmes compensations ; pour cela, il doit suivre la procédure décrite au paragraphe précédent.

Article 7. L'acompte

Aucun acompte n'est exigé du(des) résident(s).
Ou [9]

A titre d'acompte, un montant de ..…….... euros est exigé. Il ne peut dépasser le montant mensuel du prix d'hébergement hors supplément.

Un acompte ne peut être demandé qu'après la signature de la convention établie entre le gestionnaire et le résident et pour autant que l'entrée du résident ne soit pas postérieure à un mois.

---

[11] Biffer la mention inutile.
[12] Ce délai ne peut être inférieur à un mois.
(1) **Loi du 4 MAI 2023 portant insertion du livre XIX "Dettes du consommateur" dans le Code de droit économique**

Cet acompte sera déduit de la première facture ou sera restitué si la personne âgée est, pour des raisons indépendantes de sa volonté, dans l'impossibilité d'entrer dans l'établissement ou si le gestionnaire ne peut pas accueillir la personne à la date prévue par la convention.

Article 8. La garantie

Aucune garantie n'est exigée du(des) résident(s).
ou [9]

A titre de garantie, un montant de ...…….... euros correspondant au maximum au prix mensuel d'hébergement est exigé.

Cette garantie est placée sur un compte individualisé :

N° de compte ..... - ..... - ..... au nom du résident auprès de l'institution bancaire ..... avec la mention " Garantie pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du résident ".

Les intérêts produits par la somme ainsi placée sont capitalisés.

Il ne peut être disposé du compte de garantie, tant en principal qu'en intérêts, qu'au profit de l'une ou l'autre des parties, moyennant production soit d'un accord écrit, établi postérieurement à la conclusion de la présente convention, soit d'une copie conforme de l'expédition d'une décision judiciaire exécutoire.

Au terme de la convention, la garantie capitalisée est remise au résident ou à ses ayants droits, déduction faite de tous les frais et indemnités éventuellement dus en vertu de la convention.

Article 9. La gestion des biens et valeurs

L'établissement se refuse à prendre en dépôt ou à gérer des biens et valeurs appartenant au résident.
ou [13]

Le résident peut, en accord avec l'établissement, donner en garde des biens et valeurs, moyennant convention écrite de mise en dépôt énumérant les biens déposés et précisant les modalités de la gestion; ce document est annexé à la présente convention .

Article 10. Préavis

La convention est conclue pour une durée indéterminée.

La convention peut être résiliée par chacune des parties moyennant un préavis de trois mois.

Tout préavis donné par le gestionnaire est dûment motivé. A défaut, le congé est censé ne pas avoir été donné.

Si le résident quitte l'établissement pendant la période de préavis donné par le gestionnaire, il n'est tenu à aucun préavis.

Le résident ou son représentant qui résilie la convention sans observation du délai de préavis est tenu de payer à l'établissement une indemnité correspondant au prix de la pension couvrant la durée du préavis, à l'exclusion des suppléments éventuels.

[13] Biffer la mention inutile

La résiliation se fait par écrit, soit par envoi recommandé, soit par notification écrite avec accusé de réception des parties deux jours ouvrables avant la prise de cours des délais prévus ci-dessus.

En cas de décès ou de départ pour des raisons médicales, l'obligation de payer le prix d'hébergement subsiste tant que le logement n'est pas libéré, tout mois commencé restant dû, sans fractionnement.

Article 11 Litige

Tout litige concernant l'exécution de la présente convention relève de la compétence des tribunaux civils suivants :

Justice de Paix de : ……..
Adresse : ……

Tribunal de première instance de .....
Adresse : ……

Article 12. Clauses particulières

…….

…….

Ainsi fait en deux exemplaires destinés à chacun des signataires, après prise de connaissance du règlement d'ordre intérieur par le(s) résident(s) et/ou son(leur) représentant.

....., le.....

Signature du résident
et/ou de son représentant

Signature du gestionnaire
ou de son délégué

……..

……
(Fonction, nom et prénom)

Dénomination de l'établissement :……..
Adresse : ……

Numéro du titre de fonctionnement : **RS/□□□.□□□.□□□.**

RECEPISSE DE L'EXEMPLAIRE DE LA CONVENTION REMIS AU RESIDENT
(L'exemplaire de la convention destinée à la résidence-services, ainsi que le présent récépissé doivent être conservés au dossier individuel du résident)

Je soussigné(e) .....

Résident de (*dénomination de l'établissement)* .....

Je soussigné(e) .....

Représentant de Madame/Monsieur .....

Adresse : .....

Téléphone : .....

reconnaît avoir reçu un exemplaire de la convention entre l'établissement et le résident.

....., le .....

Signature du résident et/ou de son représentant