

ANNEXE AU CONTRAT REGLEMENT INTERIEUR

L'Association pour l'Accompagnement, le Mieux-être et le Logement des Isolés a pour objet de procurer aux personnes isolées un logement répondant à leurs besoins et les services que nécessite leur situation.

Article 1 - Objet du Règlement Intérieur

Le présent règlement Intérieur a pour objet d'assurer à chaque résident les meilleures conditions de vie personnelle et collective et de garantir le bon fonctionnement du dispositif.

Article 2 – Conditions d'admission et d'occupation

2.1- Le contrat de Résidence est établi au bénéfice du résident à la suite du passage de la demande d'admission initiée par ce dernier en commission d'attribution et à la validation de celle-ci par ladite commission. Seuls les majeurs ou les mineurs émancipés peuvent présenter une demande d'admission sur l'un des établissements de l'association.

Tout titulaire d'un contrat de Résidence doit pouvoir justifier lors de son admission de son identité et pour un ressortissant étranger, de sa situation régulière en matière de séjour.

Tout titulaire d'un contrat de Résidence doit faire preuve, lors de son admission, d'autonomie et être apte à la vie collective en s'interdisant, notamment, tout comportement pouvant mettre en danger le personnel intervenant ou les autres résidents (risques sanitaires, comportement à risques). En cas de risques manifestes, l'AMLI pourra résilier le contrat de Résidence du résident en respectant un délai de préavis de 3 mois conformément à l'article 7 dudit contrat.

Tout titulaire d'un contrat de Résidence doit pouvoir justifier, lors de son admission, de ses ressources financières. L'AMLI doit prendre en compte les conditions financières de ses résidents afin de se conformer aux dispositions particulières de la réglementation des résidences sociales et notamment celles découlant de l'article L.331-20 du code de la construction et de l'habitation relatif à l'occupation et aux plafonds de ressources des occupants. En conséquence, le résident devra fournir chaque année au gestionnaire AMLI ou à son représentant un exemplaire de son avis d'imposition. A défaut de production de ce document, l'AMLI pourra résilier le contrat de Résidence du résident en respectant un délai de préavis de 3 mois conformément à l'article 7 dudit contrat.

2.2- L'occupation d'un logement est exclusivement réservée aux résidents titulaires d'un contrat de Résidence et aux occupants nommément désignés dans ledit contrat ainsi qu'aux tiers hébergés par lui dans les conditions fixées à l'article 9 du présent règlement.

Tout autre occupant sera passible d'une exclusion immédiate, entraînant pour le résident qui l'aura introduit ou hébergé une résiliation de plein droit de son contrat de Résidence dans les conditions prévues à l'article 10 dudit contrat.

Article 3 - Conditions d'application du Règlement Intérieur

3.1- La signature du contrat par la personne logée vaut acceptation du Règlement Intérieur de l'établissement. Le Règlement Intérieur est annexé au contrat et paraphé par la personne logée ou son représentant.

Le Règlement Intérieur et ses éventuelles modifications font l'objet d'un courrier.

Une tolérance ne saurait être interprétée comme un usage opposable ou une renonciation de la part de l'AMLI à voir respecter dans leur intégralité les termes du présent règlement.

Le résident s'engage à respecter toute disposition notamment en matière de sécurité qui sera portée à son attention par le gestionnaire AMLI par voie d'affichage public.

3.2- Le résident est tenu de respecter le présent Règlement Intérieur qui fait partie intégrante du Contrat de Résidence.

En cas de manquement grave ou répété au Règlement Intérieur, l'AMLI engagera une procédure de résiliation de plein droit du Contrat de Résidence dans les conditions stipulées aux articles 6, 10 et 11 dudit contrat.

Des comportements contraires à certaines règles énoncées par le présent règlement sont susceptibles de sanctions civiles ou pénales. L'AMLI saisira le cas échéant le Tribunal d'Instance ou de Grande Instance du ressort de l'établissement.

Article 4 - Respect des règles d'hygiène, de sécurité et de vie collective

Afin de préserver l'ordre, la tranquillité et la sécurité des personnes, le résident est astreint au respect de toutes les règles courantes d'hygiène, d'ordre et de moralité nécessaires à la vie communautaire, le résident s'engage notamment à :

- Maintenir les locaux mis à sa disposition, leurs dépendances, les appareils et canalisations qui les desservent, en parfait état d'entretien ;
- S'interdire de jeter tout objet ou vider par les fenêtres ;
- S'interdire d'élever ou de laisser pénétrer dans les locaux des animaux ;
- Ne pas modifier en quoi que ce soit les installations existantes ni toucher aux compteurs, disjoncteurs, robinets, clefs et autres vannes, notamment de chauffage ;
- S'interdire d'installer des chauffages individuels, fours ou plaques chauffantes ;
- S'interdire de procéder à des branchements électriques supplémentaires notamment le fait d'avoir recours à des multiprises de nature à endommager l'installation.
- Ne pas installer d'antennes personnelles fixées à l'extérieur de l'établissement ;
- S'interdire de déposer tout élément sur les appuis de fenêtres ou de balcon ;
- S'interdire de déposer des objets dans les parties communes ;
- S'interdire de modifier, neutraliser ou détériorer les dispositifs de sécurité incendie et d'installations électriques ;
- Garer tout véhicule exclusivement dans les lieux affectés à cet usage, ne pas y faire d'opération de vidange, de mécanique ou de démontage et ne pas l'y abandonner à l'état d'épave. Le résident autorise l'AMLI à faire enlever à ses frais tout véhicule qu'il aurait abandonné à l'état d'épave par tous les moyens que l'AMLI jugera nécessaire ;
- Ne pas introduire, ni ne laisser introduire d'armes de quelque nature qu'elles soient ;
- S'interdire d'introduire tout appareil dangereux ou tout produit inflammable, explosif ou corrosif ;
- S'interdire de procéder sur les façades, murs ou cloisons de l'immeuble ou des chambres à un affichage quelconque ou à des griffonnages, ainsi que d'étendre du linge aux fenêtres. Les défauts constatés doivent être signalés au personnel de l'AMLI ;
- S'interdire de fumer dans les unités de vie et locaux collectifs notamment les halls, cabines d'ascenseurs, cuisines, salles collectives et salles de bains ;
- Veiller à la tranquillité de tous et à user normalement de tout appareil susceptible de provoquer des nuisances notamment par un usage inapproprié de radio, téléviseurs, instruments de musique, ustensiles de cuisine.

Pour des raisons de sécurité, le résident s'engage à tenir parfaitement son logement à savoir :

- Aucun objet souillé, linge sale ou paquet ne doit être laissé par terre ;
- Les branchements électriques de fortune sont strictement prohibés ;
- L'équipement sanitaire doit être propre et dégagé de tout objet pouvant nuire à l'écoulement des eaux.

Article 5 - Respect des personnes et des biens

5.1- Le résident s'engage à respecter les personnes et les biens.

5.2 -Les locaux communs affectés à la vie collective tels que les halls, salles collectives sont accessibles par tout résident. Les résidents dont les chambres appartiennent à un même logement ont un accès prioritairement réservé aux unités de vie telles que les cuisines, les WC, salles de bain, comme indiqué dans l'état des lieux d'entrée annexé au contrat de résidence.

Au niveau de ces locaux et du matériel affectés à la vie collective, le résident s'engage à :

- Veiller au respect du bon entretien de ceux-ci ;
- Laisser en place le matériel et le mobilier affecté à la vie collective ;
- Ne pas transférer dans les parties privatives tout matériel ne figurant pas à l'état des lieux d'entrée ;
- User conformément à leur destination les locaux communs mis à sa disposition sous peine d'exclusion.

5.3- Le résident s'engage à respecter dans leur intégralité, les règles énoncées à l'article 4 du présent règlement. En cas de non-respect par le résident de l'une de ces règles, le gestionnaire AMLI convoquera le résident fautif en lui indiquant l'objet de sa convocation. À la suite de l'entretien, le gestionnaire AMLI décidera de notifier au résident et/ou à son représentant légal, en fonction de la gravité des faits qui lui sont reprochés, soit un avertissement, soit notifier à ce dernier par lettre recommandée avec avis de réception sa décision de l'exclure du dispositif en observant le délai de préavis prévu à l'article 10 du contrat de résidence.

Dans tous les cas, toutes fautes graves, infraction aux bonnes mœurs, délits de droit commun commis à l'intérieur du logement composant le dispositif, tels que vol, dégradations volontaires, rixe, insulte, voies de fait, propos de nature raciale, ivresse accompagnée de scandale qualifié en tant que tel par le gestionnaire AMLI ou son représentant seront un motif de renvoi immédiat entraînant :

- La résiliation de plein droit du Contrat de Résidence dans les conditions fixées aux articles 10 et 11 dudit contrat ;
- Le déclenchement par l'AMLI de procédures devant le tribunal civil ou pénal.

5.4- Les cas de maladies contagieuses devront immédiatement être signalés au gestionnaire AMLI ou son représentant. En cas d'épidémie, les résidents seront tenus de se conformer aux mesures prescrites par le Corps Médical.

Par ailleurs, dans le cadre du déclenchement de mesures sanitaires par l'Agence Régionale de Santé et/ou la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP), le résident s'engage à se conformer aux préconisations (respects des consignes, tests...)

5.5- Les jeux d'argent ou de hasard, la vente d'objets, d'insignes, de publications diverses, la distribution de tracts, les quêtes, souscriptions et autres collectes, la propagande politique, syndicale ou religieuse, sont interdits. En raison de l'objet spécifique du Contrat de Résidence, il est interdit au résident d'exercer toutes activités commerciale, libérale, industrielle ou artisanale que ce soit dans les locaux tant privatifs que communs.

Article 6 – Responsabilité et assurances

L'AMLI décline toute responsabilité pour les vols d'effets, d'espèces et matériels appartenant aux résidents, commis dans les locaux privatifs, collectifs et dans les parkings. Plus généralement, l'AMLI ne peut être tenue responsable des dommages subis par les résidents ou leurs biens pouvant intervenir dans les locaux privatifs, collectifs et dans les parkings.

La valeur des biens personnels appartenant aux résidents ne saurait en cas d'incendie être évaluée à une somme supérieure à 150 €, montant pour lequel L'AMLI est couverte par une police d'assurances.

Le résident ou son représentant légal a la possibilité de souscrire une assurance personnelle afin de garantir ses biens ainsi que sa responsabilité civile.

Article 7 – Entreposage d'effets personnels

L'AMLI n'assure pas la garde d'effets personnels, sauf dans le cas de la signature d'un contrat de bagagerie.

Seuls les effets trouvés dans une chambre après le départ de son occupant sont stockés dans un local de stockage, à titre exceptionnel et provisoire comme mentionné à l'article 8 du contrat de résidence.

Dans tous les cas, au terme de 6 mois révolus, les effets non réclamés font l'objet d'un inventaire devant témoin et sont soit détruits, soit remis à une œuvre caritative.

Article 8 - Travaux et accès de service

Le résident s'engage à laisser pénétrer dans les locaux dont il a la jouissance les représentants de l'AMLI en cas de nécessité de service ou d'urgence, ainsi que les ouvriers chargés d'exécuter les travaux d'urgence, d'entretien ou d'amélioration commandés par l'AMLI, le gestionnaire ou le propriétaire et à souffrir de ces travaux. Les résidents devront supporter l'exécution des travaux sans indemnité ni diminution de prix au niveau de la redevance d'occupation mensuelle. Ils en seront avertis par voie d'affichage dans la mesure du possible 15 jours avant la date des travaux.

Article 9 - Occupation personnelle et visites

Le résident s'engage à :

- Occuper personnellement et de manière effective les lieux loués,
- Ne pas consentir à autrui l'occupation de son logement, en dehors de l'hébergement temporaire de tiers dans les conditions prévues à l'article 10 du présent règlement, à quelque titre que ce soit, partiellement ou en totalité, à titre onéreux ou gratuit,
- À recevoir des visiteurs durant les heures mentionnées à l'article 4 du présent règlement. Les résidents reçoivent ces visiteurs sous leur responsabilité. Ces derniers doivent se conformer au Règlement Intérieur. En cas d'inexécution par le visiteur des clauses du Règlement Intérieur, le représentant d'AMLI procédera à l'exclusion immédiate de ce dernier et tiendra pour responsable le résident de toute dégradation et de tout fait occasionné par le visiteur en question. L'AMLI pourra résilier de plein droit, à cette occasion, le contrat de résidence du résident.

Article 10 - Hébergement de tiers

10.1- Le résident peut héberger temporairement une personne de son choix dont il assure le couchage dans les conditions suivantes :

- La durée maximum de l'hébergement ne peut excéder 3 mois dans l'établissement pour une même personne logée ;
- La durée maximale d'hébergement de tiers ne peut excéder 3 mois par an pour un même résident ;
- Un résident ne peut héberger qu'un seul tiers à la fois ;

Seuls les chambres individuelles ou studios peuvent permettre l'hébergement de tiers.

10.2- L'AMLI offre la possibilité au tiers hébergé qui en ferait la demande de constituer une demande d'admission afin d'étudier avec ce dernier l'opportunité d'intégrer l'un des établissements de l'association. Cette demande sera présentée et étudiée en commission d'attribution. En cas d'accord de cette dernière, le tiers demandeur se verra proposer une place d'hébergement dans l'un des foyers-logements ou résidences sociales de l'association. En cas de refus de la commission d'attribution, le tiers hébergé devra quitter les lieux au terme de la période indiquée par le résident effectuant l'hébergement.

Le gestionnaire AMLI ou son représentant peut être amené à refuser l'hébergement d'un tiers au regard des règles d'hygiène et de sécurité en vigueur dans l'établissement et notamment les caractéristiques des chambres, des unités de vie et des conditions de sécurité mentionnées en annexes au présent Règlement. Un résident ne pourra en aucun cas héberger un tiers qui aura par ailleurs fait l'objet d'une exclusion sur l'un des établissements de l'association.

10.3- Le résident et/ou son représentant légal doit informer le gestionnaire AMLI de l'arrivée et du départ de la personne qu'il héberge en lui déclarant préalablement l'identité de la personne hébergée. A cet effet, il adresse au gestionnaire AMLI en observant un délai de préavis de 8 jours, sa demande d'hébergement en précisant la durée de celle-ci et l'identité de la personne qu'il souhaite héberger. A l'entrée et à la sortie de la personne hébergée, le résident signe un registre coté consacré à cet usage en précisant l'identité de la personne hébergée.

La personne hébergée temporairement dans les conditions définies au présent article a l'usage des cuisines, des salles d'eau et des toilettes attachées à la chambre du résident qui l'héberge.

Cet hébergement devra se réaliser dans le respect des conditions visées aux articles L.622-1 à L.622-7 du Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile reproduits ci-joint en annexe, faisant partie intégrante du présent règlement.

10.4- Le résident devra s'acquitter, par avance, d'un montant forfaitaire journalier correspondant à une participation aux charges supplémentaires occasionnées par l'hébergement du tiers. Le coût de cette participation forfaitaire est indiqué sur l'annexe réservée aux prestations annexes facultatives jointe aux présentes. A ce titre, une facture séparée sera établie au nom du résident qui héberge le tiers.

10.5- Le résident sera tenu solidairement Responsable du bon respect du Règlement Intérieur par la personne hébergée.

En cas d'inexécution par le tiers des clauses du Règlement Intérieur, le gestionnaire AMLI procédera à l'exclusion immédiate de ce dernier et tiendra pour responsable le résident de toute dégradation et de tout fait occasionné par le tiers en question. L'AMLI pourra résilier de plein droit, à cette occasion, le contrat de résidence du résident.

Article 11 – Conseil de concertation

11.1- Dans tous ses établissements logeant plus de 15 ménages titulaires d'un contrat de résidence, l'AMLI prend les mesures nécessaires afin de procéder à la désignation de représentants des personnes logées titulaires d'un contrat de résidence, pour créer un Conseil de Concertation ou renouveler sa composition.

11.2- Le Conseil de Concertation est composé de représentants de l'AMLI, du représentant du propriétaire de l'établissement et, en nombre au moins égal, de représentants des résidents, titulaires d'un contrat de résidence.

11.3- Le Conseil se réunit à la demande ou du propriétaire, ou de l'AMLI, ou des représentants des résidents au moins deux fois par an. Les membres du Conseil sont consultés notamment sur l'élaboration et sur la révision du Règlement Intérieur, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet susceptible d'avoir une incidence sur les conditions de vie des occupants. Le Conseil se réunit dans un délai de deux mois suivant sa constitution et fixe ses règles de fonctionnement ; il est convoqué et présidé par les représentants de l'AMLI.

11.4- Le Conseil de Concertation n'est pas une personne morale et ne peut de ce fait, ni ester en justice, ni exercer une activité commerciale. Sera immédiatement dissout tout Conseil de Concertation qui, par quelque moyen que ce soit, associera son activité ou sa dénomination à une activité commerciale, politique, syndicale ou religieuse.

11.5- Dans ses établissements hébergeant de 15 à 30 ménages titulaires d'un contrat, l'AMLI mettra en place un avis d'appel à candidature. Un tirage au sort désignera les deux représentants au Conseil de Concertation parmi les candidats volontaires et éligibles. Les représentants de ces ménages seront désignés pour une durée de deux ans.

11.6- Dans les établissements hébergeant plus de 30 ménages titulaires d'un contrat en cours de validité, les représentants de ces ménages seront élus par vote à bulletin secret pour une durée de deux ans dans les conditions prévues par l'AMLI lors de la mise en place de ces conseils. Les suppléants seront tirés au sort parmi les candidatures proposées et non retenues lors de la présente élection. Le nombre des suppléants ne pourra dépasser le nombre des représentants élus.

Dans les établissements hébergeant plus de 30 ménages titulaires de contrat en cours de validité, le nombre de représentants sera déterminé en fonction de la taille de l'établissement. Ce nombre sera de :

- 4 pour les établissements hébergeant jusqu'à 199 ménages titulaires d'un contrat de résidence ;
- 6 pour les établissements hébergeant au moins 200 de ces ménages.

11.7- Sont éligibles les personnes titulaires d'un contrat de résidence en cours de validité et respectant trois mois avant les élections les conditions essentielles dudit contrat. Chaque ménage titulaire d'un contrat dispose d'une voix. Sont élus les candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix. A égalité de voix, il est procédé par tirage au sort entre les intéressés.

11.8- Le représentant des ménages qui n'est plus titulaire d'un contrat à la suite de son décès, à son départ, ou à la résiliation de son contrat de résidence, est remplacé par un suppléant. En cas d'absence de suppléant, pour les établissements hébergeant plus de 30 ménages titulaires de contrat en cours de validité, le Conseil de Concertation cooptera un résident remplissant toutes les conditions d'éligibilité. Pour les établissements de 15 à 30 ménages, un nouveau résident tiré au sort parmi les candidatures qui s'étaient exprimées lors du dernier tirage au sort, remplacera le titulaire sortant.

En cas d'absence de tout candidat, l'AMLI dressera un constat de carence.

11.9- En cas d'absence de candidats en nombre suffisants pour pourvoir l'intégralité des sièges proposés sur les établissements hébergeant plus de 30 ménages titulaires d'un contrat en cours de validité, l'AMLI dressera un constat de carence. Le Conseil de Concertation pourrait tout de même être institué si au moins la moitié des sièges initialement prévus étaient pourvus de représentants élus. Si durant son exercice, le Conseil de Concertation devait perdre plus de la moitié des représentants des résidents initialement prévus, de nouvelles élections seraient organisées sous un délai de 6 mois par l'AMLI.

Article 12 – Sanctions

Toute infraction au présent règlement pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat de résidence et au renvoi sans préavis du contrevenant.

L'Association se réserve expressément le droit d'entamer toutes poursuites pour le recouvrement des sommes dues par le contrevenant pour hébergement, détériorations, pertes ou vols de matériel ou autres.

Fait en deux exemplaires originaux à Metz, le **22/05/2024**

Signature du résident
et/ou de son représentant légal



Pour AMLI par délégation
Le Gestionnaire AMLI

