

REGLEMENT INTERIEUR – Pensions de famille Malescourt, Pétrin Gaudet et Montbrison

PREAMBULE

La pension de famille est destinée à l'accueil de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion et dont la situation sociale et/ou psychologique justifie l'accès à un logement adapté. La pension de famille associe des logements privatifs et des espaces collectifs. Elle a pour objectif de permettre un habitat durable et de favoriser le vivre ensemble.

Le règlement intérieur a pour objet d'assurer les meilleures conditions de vie personnelle et sociale des résidents, et garantir le bon fonctionnement de la vie collective. Chaque résident s'engage à respecter le présent règlement.

I – DISPOSITIONS GENERALES

Comportement général

Chaque résident se doit de respecter les règles élémentaires de savoir-vivre et savoir-être en collectivité, que ce soit vis-à-vis des autres résidents, des bénévoles, des partenaires et des salariés de l'ASL.

La qualité de l'ambiance au sein de la pension de famille dépend fortement de la qualité des échanges entre tous. Il est demandé à chacun d'y contribuer par la modération de ses propos, et par une attitude coopérative et constructive. Les rixes, injures, insultes, comportements agressifs, racistes, sexistes, xénophobes sont interdits.

Par respect à l'égard des autres, il est demandé à chacun de veiller à sa propre hygiène et de porter une tenue vestimentaire décente dans les espaces collectifs.

Le rôle des hôtes de la pension de famille

Les responsables de maison exercent une fonction centrale dans la vie de la maison où ils assurent un **rôle de médiation, d'animation et d'organisation**. Ils favorisent et régulent la vie collective et **veillent au bien-être de tous les résidents** par une **présence régulière et rassurante**. Ils répondent aux demandes individuelles des résidents par l'aide aux démarches et l'orientation vers les services extérieurs compétents.

Ils soutiennent les résidents dans leurs objectifs, en lien avec les partenaires, sur la base d'un contrat de séjour, qui est renouvelé fréquemment. Ils veillent également à valoriser les capacités de tous les résidents.

Les responsables sont chargés, à la demande de la direction de l'ASL, **de faire respecter le règlement intérieur**, de s'assurer du bon entretien des logements et parties communes de la pension de famille, et doivent signaler aux occupants le non-respect du règlement. **Tout incident devra être signalé aux responsables de la pension de famille**, qui en réfèrent à la Direction.

II – LA VIE DANS LES LOGEMENTS

L'appartement mis à disposition constitue un espace personnel et protégé au sein duquel s'exerce le droit à l'intimité et à la vie privée. Ce lieu est mis à disposition du seul résident titulaire du contrat de résidence. Il ne peut le sous-louer.

Respect de la vie privée et de la correspondance

Pour des raisons de sécurité, il est demandé aux résidents de ne pas changer de serrure, ni d'ajouter un verrou supplémentaire.

Si le résident en fait la demande écrite, l'ASL peut conserver un double de clés du logement, pour intervenir dans le logement en cas d'urgence ou sur demande expresse du résident.

Le courrier est déposé dans la boîte aux lettres privative située dans le hall d'entrée de la maison.

Dans le respect de la vie privée, toute entrée dans un logement aura lieu avec l'accord du résident. En cas d'urgence motivée par la sécurité immédiate de l'immeuble ou des personnes, le gestionnaire peut accéder sans autorisation préalable au logement privatif du résident. Il en tient informé ce dernier par écrit dans les meilleurs délais (article L.633-2 CCH)

Liberté d'aller et venir / Sécurité

L'accès au bâtiment est protégé par l'utilisation de badges, que seuls les habitants possèdent. Pour des raisons de sécurité, il est demandé aux résidents de ne pas le transmettre à un tiers.

Chaque résident peut entrer et sortir du bâtiment à toute heure sous réserve d'être discret et de respecter la tranquillité de tous.

Visite de tiers

Le visiteur doit être accueilli par le résident à la porte d'entrée de l'immeuble, raccompagné jusqu'à la porte, en veillant à la fermeture de celle-ci. Les visiteurs doivent respecter le règlement intérieur comme tous les résidents de la pension de famille. **Il est interdit aux visiteurs de venir seuls sur les parties communes.**

Chaque résident est responsable du comportement de ses visiteurs. Le gestionnaire sera en droit de sanctionner le résident, en cas de débordements de ses visiteurs.

Hébergement de tiers

Le résident peut héberger temporairement une personne de son choix, **pour une durée maximum de trois mois par an**. L'hébergement de tiers ne peut excéder une période totale de plus de six mois par an (Art. R633-9 Code de la construction et de l'habitation)

Le résident ne peut héberger qu'une seule personne à la fois dans un logement de type 1. Il devra s'acquitter d'un montant forfaitaire correspondant aux charges supplémentaires occasionnées par l'hébergement, soit 2€ par jour, 14€ par semaine ou 60€ par mois.

Le résident s'engage à informer les responsables de l'arrivée d'un tiers en déclarant son identité, au plus tard le jour de son arrivée.

Pour l'hébergement d'un mineur, le résident s'assurera qu'il a bien l'autorité parentale et un droit de garde pour accueillir son enfant. Il transmettra les justificatifs aux responsables de maison.

Les personnes hébergées doivent respecter le règlement intérieur comme les résidents de la pension de famille. **Ils ne peuvent pas venir seuls sur les parties communes.**

Il est précisé que les dispositions du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile s'appliquent en pension de famille (Articles 622-1 à 622-4).

Usage et entretien du logement

Le logement mis à la disposition du résident est décent, propre et en bon état d'usage. Le résident est responsable de l'hygiène, de l'entretien quotidien (ménage, évacuation des poubelles) et du bon état des équipements et meubles présents dans le logement.

Une partie du mobilier peut être enlevée, sur simple demande. Un avenant à l'état des lieux sera alors contractualisé.

Une visite technique réalisée par un responsable de maison et un technicien est prévue tous les trimestres, afin de constater les travaux nécessaires dans le logement et relever les consommations des fluides.

Les résidents sont tenus de laisser exécuter les travaux nécessaires au maintien en l'état des locaux loués. Les résidents sont informés 7 jours avant la visite trimestrielle et 2 jours à l'avance lors de travaux, par courrier, affichage ou de vive voix.

Pour des raisons de sécurité et pour limiter les risques, sont **interdits** dans le logement :

- l'usage d'une bouteille de gaz ;
- l'installation d'une antenne extérieure ou parabole ;
- le stockage sur les rebords des fenêtres d'objets pouvant présenter des dangers de chute, dégrader l'immeuble ou nuire à son aspect ;
- les produits inflammables ou dangereux types essence, alcool à brûler, produit explosif ou corrosif ... ;
- les objets ou produits pouvant dégrader le logement type pneu, huile de moteur ... ;
- les chauffages d'appoint ou plaques chauffantes ;
- la détérioration des dispositifs de sécurité, d'électricité ou de ventilation (détecteur de fumée, prises électriques, bouches d'aération...)
- l'ajout de branchements électriques présentant un danger ou endommageant l'installation (ex : branchement de multiprise en série).

Les dégradations dues à un mauvais usage du logement ou un défaut d'entretien seront facturées à l'occupant.

Consommation d'énergie

Les résidents doivent veiller à consommer l'eau et l'électricité **de façon modérée, et à chauffer leur logement de façon raisonnable (19 à 20°C)**. Le forfait par trimestre est estimé à 15m³ pour l'eau et 450 kWh pour l'électricité.

Tous les trimestres, les consommations d'eau et d'électricité sont relevées. Si elles sont supérieures au forfait, la surconsommation est facturée au réel.

Animaux

Les animaux de compagnie sont autorisés dans la pension de famille. En revanche sont interdits les animaux « exotiques » ou dangereux. Ainsi, sont interdits les serpents, iguanes ou animal rampant... ainsi que les chiens de catégorie 1 et 2, soit les chiens d'attaque ou de garde.

Pour le bien-être de l'animal, la taille de celui-ci et du logement pourront être prises en compte pour limiter le nombre d'animaux et/ou leur taille selon les cas.

Le résident doit veiller à la santé (vaccination, tatouage) et à l'hygiène de l'animal. **En cas de suspicion de mauvais traitement, le gestionnaire se réserve le droit de contacter la SPA.**

Pour le respect des autres résidents :

- **les animaux ne sont pas admis dans les parties communes de la pension de famille,**
- le résident doit veiller aux nuisances (bruits, odeurs) pouvant être causées par son animal, et ce y compris pendant ses périodes d'absence,
- en cas d'absence de longue durée (plus de 2 jours), l'animal ne restera pas seul et devra donc être gardé par une personne de confiance,

- le résident doit communiquer le nom et téléphone d'une personne à contacter pour prendre soin de l'animal, en cas d'absence imprévue.

Assurance

Le gestionnaire n'est pas responsable des vols commis dans les logements ni dans les lieux communs au détriment des résidents. Le résident, s'il le souhaite, pourra souscrire une assurance pour ses biens personnels.

Respect des voisins

Afin de respecter le calme et la tranquillité du voisinage, il est recommandé :

- de limiter le volume des appareils audio, radio, ordinateur ou télévision,
- de ne pas faire de bruit entre 22h00 et 7h00 du matin.

Droit à la protection des données personnelles

Le résident peut consulter son dossier personnel en présence des responsables de maison, après en avoir fait une demande écrite à la direction. La consultation se fera dans un délai d'une semaine maximum.

Si les responsables sont sollicités pour transmettre une information concernant le résident, celui-ci sera prévenu et devra donner son accord. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre d'une procédure judiciaire.

Obligation d'occupation personnelle/absence

En cas d'absence prévue de plus d'une semaine, le résident doit informer les responsables de maison afin d'organiser les modalités de son absence, comme le paiement de la redevance ou les courriers.

En cas d'absence supérieure à 3 semaines et sans nouvelle du résident, l'ASL lui adressera un courrier, pour s'assurer que le logement est toujours occupé par le résident, titulaire du bail. En cas de non-réponse, une procédure de constat d'abandon de logement sera engagée devant le juge, entraînant la résiliation du contrat d'occupation puis la récupération du logement.

III – LES ESPACES COLLECTIFS

La pension de famille met à disposition des espaces collectifs (cuisine, salle commune, salon, salle informatique, buanderie). L'accès, les horaires d'ouverture et de fermeture restent sous la responsabilité des responsables de la pension de famille.

Utilisation des parties communes

Les horaires d'accès pourront être limités aux horaires de présence des responsables en cas d'incidents récurrents nuisant au bien-être collectif. Dans ce cas, le conseil des résidents pourra être saisi.

Les résidents doivent participer à l'entretien des locaux et équipements collectifs. Un planning d'entretien est établi par les responsables de la pension de famille. Si les tâches ne sont pas effectuées, le résident devra s'acquitter d'une participation forfaitaire de 15€ (prestation annexe sur l'avis d'échéance).

Les résidents s'engagent à prendre soin du matériel collectif. Les locaux devront être rendus en état correct, rangés et nettoyés. Les matériels endommagés seront réparés ou remplacés aux frais du résident.

Il n'est pas permis d'entreposer des objets personnels dans les espaces collectifs, et le mobilier collectif doit rester dans les espaces communs.

Une buanderie est à disposition des résidents. Le lave-linge et le sèche-linge peuvent être utilisés après inscription et paiement auprès des responsables de maison.

Respect des personnes

Afin de garantir un respect mutuel et un cadre collectif sécurisant, il est demandé à chaque résident de se présenter dans les espaces collectifs dans une tenue correcte et d'avoir une attitude adaptée. **Tout résident ayant un comportement perturbateur, débordant, dû ou non à l'excès de prise de produits comme de l'alcool, de drogues et/ou des médicaments, sera invité à quitter les espaces communs.** Cette attitude, selon sa gravité ou sa répétition, peut faire l'objet de sanctions détaillées au paragraphe 4.

Interdits

Sont interdits dans les locaux communs de :

- fumer (Loi 10/01/1991)
- consommer de l'alcool
- détenir et/ou utiliser une arme
- détenir et/ou consommer des stupéfiants.

Le tapage nocturne, la violence verbale ou physique, le harcèlement, le vol, le chantage, le recel et les effractions sont considérés comme des infractions graves au règlement intérieur et peuvent entraîner en fonction de la gravité des faits un avertissement, une interdiction temporaire d'activités et/ou d'espaces collectifs, un dépôt de plainte, voire une procédure de résiliation de la convention d'occupation temporaire.

Liberté de conscience

Chaque résident conserve l'exercice de sa pleine et entière liberté de penser. Afin de garantir le caractère de neutralité de la pension de famille et, à chacun le respect de ses opinions, toute propagande politique, philosophique ou religieuse par quelque moyen que ce soit, est proscrite. La pratique religieuse doit être discrète et est réservée à l'espace du logement privé. Il est rappelé que tout propos raciste peut conformément à la loi constituer un délit.

Le conseil des résidents et de concertation

Le conseil des résidents a lieu une fois par mois.

Toutes les décisions prises en conseil des résidents sont applicables, après accord du gestionnaire, à l'ensemble des résidents. Il est donc important que chacun y participe systématiquement.

Des élections des représentants des résidents sont organisées chaque année. Ils sont élus pour un an renouvelable.

IV – LES SANCTIONS

Tout manquement au règlement intérieur entraînera une sanction en fonction de la gravité des faits.

Ainsi, le non-respect des obligations ou des interdits peut entraîner :

- un rappel oral au règlement intérieur par les responsables de maison et/ou le chef de service,
- la signification d'une interdiction de fréquenter les espaces communs et/ou de participer aux activités,
- la signification d'un avertissement par la direction de l'ASL, pouvant conduire à la mise en œuvre d'une procédure de résiliation de bail.

Le présent règlement intérieur est annexé à la convention d'occupation temporaire.

Fait à _____, le _____

Le gestionnaire,

Le résident,

(Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »).