

CONTRAT DE COHABITATION INTERGENERATIONNELLE SOLIDAIRE (pour jeune de – 30 ans)

Le présent contrat est un contrat civil établi conformément aux dispositions prévues par l'article L. 118-1 du Code de l'action sociale et des familles et les articles L. 631-17 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Il est également établi dans le respect de l'arrêté du 13 janvier 2020 relatif à la charte de la cohabitation intergénérationnelle solidaire.

La formule choisie est : FORMULE SOLIDAIRE ou FORMULE CONVIVIALE (rayer la mention inutile)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Demeurant

Téléphone

Agissant en qualité de Propriétaire – Locataire (rayer la mention inutile) de son logement.

Ci-après désigné sous le terme "Le senior"

D'une part,

ET :

Demeurant

Téléphone

Ci-après désigné sous le terme "Le jeune accueilli"

D'autre part,

IL A ETE ARRETÉ ET CONVENU CE QUI SUIV :

Préambule

Le senior d'au moins 60 ans souhaite poursuivre sa vie à son domicile en augmentant sa sécurité et en prévenant son isolement psychologique et social. Il a démontré le souhait de cohabiter avec un jeune afin de lui faciliter l'accès à un logement. Les deux parties s'engagent dans le dispositif dans le but de renforcer le lien social. En cas de sous-location, le senior informe au préalable son bailleur, sans que celui-ci ne puisse s'opposer à la signature du présent contrat.

De son côté le jeune de moins de 30 ans accueilli souhaite avoir accès à un logement de qualité au moindre coût. Il souhaite cohabiter avec une personne âgée en assurant une présence, étant précisé que cette présence bénévole n'a pas vocation à se substituer aux services de soutien à domicile existants ou qui seraient nécessaires. Cette présence peut être assortie de menus services ponctuels réalisés par le jeune dans un esprit d'entraide familiale. Ces menus services ne sauraient être assimilés à des services à la personne. Ils sont réalisés sans aucun lien de subordination avec le senior et sans but lucratif pour aucune des parties.

Selon la formule choisie, la présence du jeune est plus ou moins assidue. En formule solidaire, un fort niveau de présence est requis et le jeune doit respecter un délai de prévenance s'il souhaite s'absenter. En formule conviviale, le niveau de présence est moindre et les absences du jeune peuvent être beaucoup plus fréquentes. Quelle que soit la formule, le but est d'établir une cohabitation chaleureuse et prévenante. Les jeunes et les seniors reconnaissent avoir bien compris leurs engagements contractuels selon la formule choisie et cochée en tête des présentes. Une annexe reprenant les obligations de chacun peut être élaborée si les parties le souhaitent. Ladite annexe pourra mentionner les « menus services » que le jeune accepte de rendre.

Les deux parties s'engagent à entretenir un lien social régulier.

Après s'être rencontrées, les parties ont déclaré :

- Connaître leurs affinités respectives, leurs besoins et leurs propositions d'intervention récapitulés dans leur dossier de candidature à la structure Binôme21
- Adhérer à cette structure
- Accepter sa charte interne (dont un exemplaire est annexé au présent contrat)
- Contractualiser leur relation intuitu personae, dans le cadre du présent contrat
- Avoir défini la durée et la contrepartie financière conformément aux dispositions légales en vigueur
- S'engager à nouer une relation bienveillante et altruiste.

Article 1 : Désignation des lieux mis à disposition

Adresse du logement

.....

Dans l'immeuble ci-avant visé :

Le senior occupe à usage d'habitation un appartement (ou maison) de pièces, représentant une surface de ... m². La surface habitable des parties communes est constituée de ... pièces et représentent ... m².

Dans cet ensemble, le senior met à la disposition exclusive du jeune accueilli une chambre meublée et des lieux communs dont les caractéristiques sont visées à l'état des lieux, comprenant l'inventaire du mobilier, annexé au présent contrat.

Les parties se partageront la jouissance des parties communes suivantes : *cuisine, sanitaires, séjour, annexes (cave, garage)* [rayer les mentions inutiles].

Le jeune accueilli prendra les biens mis à sa disposition dans l'état rédigé lors de son entrée dans les lieux.

Article 2 : Durée

Le présent contrat est conclu pour une période de ... mois.

Il prend effet le

et viendra à expiration le

Article 3 : Conditions financières du contrat

3.1 Contrepartie financière modeste

Compte tenu des objectifs poursuivis par le présent contrat, il est expressément convenu que le jeune accueilli versera mensuellement une contrepartie financière modeste de € mensuels.

Cette indemnité sera versée dans les 5 premiers jours de chaque mois.

3.2 Charges

Le jeune accueilli s'engage à rembourser les charges due à son occupation (électricité, eau, gaz, internet) [rayer les mentions inutiles]

estimées à mensuels.

Le jeune devra néanmoins respecter des gestes écologiques concernant l'utilisation de l'eau (prendre des douches courtes), de l'électricité (ne pas laisser les fenêtres ouvertes, éteindre la lumière lorsqu'il quitte sa chambre).

3.3 Dépôt de Garantie

Afin de couvrir d'éventuels dégâts dans les lieux occupés, les parties conviennent que le jeune accueilli verse une somme de à titre de dépôt de garantie.

Cette somme sera restituée au jeune accueilli après l'état des lieux de sortie avec le senior ou son représentant, la restitution des clés et déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au senior au titre, tant de l'occupation que de la remise en état des lieux.

Article 4 : Conditions de fin du contrat de cohabitation intergénérationnelle

4.1 Le congé

Les parties pourront, l'une et l'autre, mettre fin au contrat de cohabitation intergénérationnelle avant l'arrivée du terme, sous réserve de respecter un préavis d'un mois.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé Il doit être établi en 2 exemplaires dont une copie doit être envoyé à la structure.

Les parties devront, quinze jours au moins avant le départ du jeune accueilli, fixer une date d'un commun accord pour effectuer l'état des lieux de sortie.

Pendant le délai de préavis, chacune des parties restera redevable de ses obligations.

A l'expiration du délai de préavis, le jeune accueilli devra libérer les lieux sans pouvoir solliciter le moindre délai, et sera par ailleurs déchu de tout titre d'occupation des lieux.

4.2 L'état des lieux de sortie et la remise des clés

A la sortie, les lieux occupés doivent être rendus débarrassés de tout ce qui appartient au jeune accueilli et en parfait état de propreté.

Un état contradictoire des lieux sera effectué et signé par le jeune accueilli et le senior (ou son représentant), comportant, le cas échéant, un état des remises en état à effectuer et le montant des travaux correspondants, à prélever sur le dépôt de garantie.

Si le montant des travaux dépasse le montant du dépôt de garantie versé à l'entrée dans les lieux, le solde sera à régler par le jeune accueilli.

Toutes les clés (appartement, chambre, boîte aux lettres, garage, cave...) seront remises au senior ou à son représentant.

Article 5 : Obligations générales des parties.

Les parties reconnaissent expressément n'être liées par aucun lien de subordination.

5.1 Obligations générales du jeune accueilli

La présente mise à disposition a lieu sous les charges et conditions suivantes :

- Le jeune accueilli jouira des lieux mis à disposition raisonnablement selon l'usage défini au préambule et aux articles 1 à 5.
- Il prendra à sa charge l'entretien courant du bien occupé et de ses équipements mentionnés au contrat ainsi que l'ensemble des réparations liées à ces lieux sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Il effectuera ses achats de denrées alimentaires et confectionnera ses repas.
- Il renonce à tout recours contre le senior du fait de trouble de jouissance ou dommages causés par des tiers.
- Il prendra tous les contrats et abonnements nécessaires à son nom et notamment disposera de tous moyens de télécommunications excluant l'utilisation de la ligne téléphonique et procédera à la résiliation de ses contrats et abonnements lors de son départ.
- Il souscrira auprès de la compagnie d'assurance de son choix toute police pour couvrir sa responsabilité civile locative ainsi que les dommages aux biens mis exclusivement à sa disposition. Il devra justifier de sa couverture d'assurance avant d'entrer dans les lieux.
- Il ne pourra transformer les lieux ou effectuer des travaux sans l'accord préalable et écrit du senior, à défaut, celui-ci pourra exiger la remise en état ou conserver les transformations effectuées sans indemnité pour les frais engagés par le jeune accueilli.
- Il s'engage à laisser libre accès aux parties privatives qui lui sont réservées sur simple demande du senior pour notamment lui permettre de procéder à tous travaux, à toute mesure de gestion immédiate du bien ou pour préparer la gestion future de celui-ci.
- Le jeune accueilli s'interdit expressément de céder les droits qu'il tient du présent contrat et de sous-louer tout ou partie des biens mis à sa disposition dans le présent contrat.
- Il doit donc utiliser le logement conformément à son usage en s'abstenant de troubler la jouissance du senior ou du voisinage.
- Il a obligation d'entretenir sa chambre et les parties communes qu'il utilise, de remplacer, rembourser ou réparer tout bien dégradé.
- En formule « solidaire », il s'engage à assurer auprès de la personne âgée une veille passive et une présence bienveillante.
- Le jeune accueilli apportera son aide bénévole au senior dans l'accomplissement de menus services, déplacements qu'ils auront ensemble convenus sans être soumis à aucun lien de subordination mais avec la **volonté de nouer des relations solidaires et conviviales.**

5.2 Obligations générales du senior

Le senior s'engage à assurer au jeune accueilli une jouissance paisible de la partie du logement qui lui est dédiée. La chambre mise à disposition du jeune est un espace privatif pour ce dernier et le senior s'engage à n'y pénétrer que dans les cas précités au 5.1.

Il sollicite son aide dans le cadre du strict respect de l'accord des volontés et de la souplesse nécessaire à l'établissement de relations solidaires.

Il sera tenu compte, pour la concrétisation de cette présence solidaire, des périodes de congé universitaire et des fins de semaine ainsi que de l'emploi du temps des études.

En cas de perte d'autonomie, le senior a mis en place les services d'aide à domicile, paramédicaux ou médicaux nécessaires à compenser sa perte d'autonomie et il n'a en aucun cas recours au jeune pour se faire, qui ne lui procure des aides que dans le cadre consenti d'un lien solidaire intergénérationnelle.

Article 6 : Discrimination

Toutes les personnes sont égales devant la loi et ont les mêmes droits sans discrimination notamment de race, de couleur, de sexe, *de langue, de religion, d'opinion politique et de toute autre opinion, d'origine nationale ou sociale, de fortune, de naissance ou de toute autre situation.*

Article 7 : Médiation conventionnelle

En cas de conflit, les parties s'engagent à rechercher la médiation conventionnelle en se référant à leurs dossiers de candidature et en demandant, soit le concours de la structure Binôme21, soit en faisant appel à un conciliateur de justice territorialement compétent. La structure conseille et assiste ses adhérents dans l'établissement de leur cohabitation et contribue, par son rôle d'intermédiaire, à la création de relations harmonieuses et durables. La structure Binôme21 ne peut se substituer ni aux seniors, ni aux jeunes et ne se porte pas garant des accords conclus entre eux. Par conséquent la structure Binôme21, en sa qualité d'intermédiaire, n'assume aucune responsabilité en cas de désaccord entre les deux parties ou en cas de préjudice commis par l'une des parties à l'encontre de l'autre au cours de la cohabitation. En cas d'échec dans la médiation conventionnelle, la structure Binôme21, tenue par une obligation de moyens, ne pourra pas être considérée responsable pour l'absence éventuelle d'une solution de substitution.

Fait à

Le

* Signatures (précédées de la mention " lu et approuvé")

Le senior

Le jeune