

MAISON DE REPOS ET DE SOINS Résidence Les Heures Douces

CONVENTION ENTRE LE GESTIONNAIRE ET L'HABITANT

Approuvée par le conseil de l'action sociale le 28 novembre 2024.

Approuvée par les Membres du Collège réuni de la Commission communautaire commune de Bruxelles-Capitale en charge de l'Aide aux personnes le **21/02/2025** et ce, conformément à l'article 50, § 1^{er} de l'arrêté du Collège réuni de la Commission communautaire commune du 18 janvier 2024 fixant les normes d'agrément auxquelles doivent répondre les établissements pour aînés, et les normes spéciales applicables aux groupements et fusions d'établissements.

Entre :

L'établissement

La Résidence les Heures Douces gérée par le CPAS d'Ixelles

Adresse :	Rue Keyenveld, 58
	1050 Ixelles
E-mail :	Info@cpasixelles.brussels
Représenté par : (fonction)	Hassan Chegdani (Président) et Emmanuel Corra (Secrétaire Général Temporaire)

et

L'habitant

(nom et prénom de
l'habitant)

et/ou son représentant

(nom et prénom du
représentant)

Adresse :

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er}. – Cadre légal

La présente convention est rédigée en deux exemplaires conformément à :

- L'ordonnance du 24 avril 2008 relative aux établissements pour aînés, article 11, § 1^{er}, 8° ;
- L'arrêté du Collège réuni de la Commission communautaire commune du 18 janvier 2024 fixant les normes d'agrément auxquelles doivent répondre les établissements pour aînés, et les normes spéciales applicables aux groupements et fusions d'établissements, articles 49, 50, 131 à 134.

Les articles mentionnés entre parenthèses renvoient, pour information, à cet arrêté.

La convention est conclue entre l'établissement géré par le CPAS et l'habitant préalablement à l'admission. Ce n'est qu'en cas d'admission urgente que la convention sera conclue dans les sept jours ouvrables suivant l'admission de l'habitant.

Si l'habitant n'est pas capable de conclure une convention écrite, l'établissement a l'obligation de consulter son représentant ou de respecter les dispositions légales visées au Titre XI du Livre I^{er} du Code civil.

La présente convention ne peut être modifiée qu'avec l'approbation préalable des Ministres ou de leur délégué.

Le directeur notifie l'habitant ou à son représentant les modifications approuvées. Celles-ci sont applicables le 30^e jour après leur notification.

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

Article 2. – Conditions générales et particulières d'hébergement

L'établissement fournit les services mentionnés à l'article 5 de la présente convention dans le respect mutuel des conditions générales d'hébergement du règlement d'ordre intérieur. Ce règlement est annexé à la présente convention et en fait partie intégrante.

Date d'arrivée :

La présente convention concerne un séjour à durée ~~déterminée~~ ou indéterminée. *
Dans le cas d'un hébergement en court séjour, il s'agit d'une convention à durée déterminée.

** Barrer la mention inutile*

Article 3. – Chambre (art. 131 ; § 1^{er}, 4^o)

La chambre attribuée à l'habitant ou aux habitants porte le n° .

Le nombre maximum d'habitants autorisés dans cette chambre est de .

Sauf avis médical contraire, un habitant ne peut pas être changé de chambre sans son consentement écrit ou celui de son représentant.

Article 4. – Acompte (art. 49, § 1^{er}, 4^o)

Aucun acompte n'est exigé.

Article 5. – Prix d'hébergement et des services (art. 49, § 1^{er}, 2^o)

§ 1^{er}. À la date de la signature de la présente convention, les **prix** suivants sont appliqués dans la maison de repos :

Type de chambre	Caractéristiques	Prix journalier
« Simple »	(-25m ²)	71,00 EUR
« Confort »	(de 25m ² à 27m ²)	76,00 EUR
« Luxe »	(30m ²)	85,90 EUR
Double	(de 29m ² à 36m ²)	65,00 EUR

En fonction de la chambre choisie, le prix d'hébergement est de **EUR** par jour.

Ce prix a été fixé par le gestionnaire et approuvé par le Service budget, financement et monitoring d'Iriscare. Il peut uniquement être modifié après approbation de ce même service.

Dans ce cas, une copie de cette autorisation d'augmenter les prix est communiquée à l'habitant ou à son représentant au plus tard 30 jours avant l'établissement de la première facture incluant cette augmentation.

À partir du 1^{er} janvier 2011, dans les maisons de repos et dans les maisons de repos et de soins où le coût du matériel d'incontinence est compris solidairement dans le prix de la journée d'hébergement, une ristourne dont le montant est fixé par Iriscare pour chaque journée d'hébergement doit être introduite par l'établissement dans la facture de chaque bénéficiaire, comme visé à l'article 2, § 2, de la convention INAMI. Cette intervention est mise à charge de l'organisme assureur du bénéficiaire sur la note de frais. Sur la facture destinée au bénéficiaire, ce montant est expressément déduit de la partie à charge du patient dans le prix d'hébergement.

§ 2. Les éléments suivants sont inclus dans le prix journalier:

I. Fonction de logement
1° L'utilisation de la chambre
2° Le mobilier de la chambre (adapté à l'habitant)
3° L'équipement de base et le mobilier conformes aux différentes normes architecturales du présent arrêté, en ce compris le réfrigérateur et la télévision
4° La mise à disposition d'une chaise de nuit lorsque le niveau de dépendance de l'habitant l'exige
5° La mise à disposition de matériel adapté au niveau de dépendance de l'habitant
6° L'utilisation et l'entretien des installations sanitaires, individuelles et communes
7° L'utilisation des parties communes, y compris les ascenseurs, conformément au règlement d'ordre intérieur
8° L'entretien du patrimoine, l'entretien général et le nettoyage des espaces communautaires, matériel et produits inclus ; les réparations des chambres et des logements qui résultent d'une utilisation de location habituelle
9° Le mobilier adapté des espaces communautaires

10° L'enlèvement des déchets
11° Le chauffage de la chambre et des espaces communautaires, l'entretien des installations et toute modification de l'appareillage de chauffage
12° L'eau courante chaude et froide et l'utilisation de toute installation sanitaire
13° Les installations électriques, leur entretien et chaque modification de celles-ci et la consommation d'électricité
14° Les installations de protection contre l'incendie et pour la communication interne en fonction de l'usage communautaire
15° Un téléphone accessible au public à l'accueil moyennant une utilisation modérée
16° La mise à disposition dans les espaces communautaires d'une télévision, radio ou autre matériel audiovisuel
17° L'entretien des chambres individuelles et du mobilier et du matériel dans les chambres
18° Toute mesure hygiénique conformément aux normes, y compris la désinfection des chambres après le décès ou le départ de l'habitant
19° La mise à disposition, l'entretien et le renouvellement de la literie : matelas adapté, couverture, couvre-lits, draps, oreillers, alèses
20° La protection de la literie en cas d'incontinence
21° Rideaux et tentures, papier peint et tissus d'ameublement
22° Frais d'entretien, de nettoyage et de réparation dus à l'usure normale (par ex. papier peint, peinture)
23° Nettoyage et pressing du linge non personnel
24° La consommation d'électricité qui est due à une utilisation d'appareils individuels qui appartiennent au confort de base, à savoir : le frigo, la télévision et la radio
25° Les coûts d'installation et d'entretien dans la chambre, de la télévision, du frigo, du et d'internet, y compris l'internet sans fil (à partir du 1 ^{er} janvier 2026) qui sont mis à la disposition de l'habitant
26° Les frais de raccordement à internet sans fil (à partir du 1 ^{er} janvier 2026)
II. Fonction de soins
1° Tous les soins infirmiers et aides non financés par l'assurance maladie invalidité
2° L'approvisionnement, la gestion, le stock et la distribution des médicaments
3° Matériel d'incontinence
4° Coûts pour la chaise roulante, les béquilles, le déambulateur si cela tombe sous l'application des conventions MRPA – MRS – OA
5° Le coût d'installation d'outils technologiques pour les soins et l'aide à la personne

III. Fonction de vie

- 1° La préparation et la distribution des repas en ce compris les boissons, le respect des régimes, les collations et les boissons dont la distribution se fait systématiquement entre les repas
- 2° Les repas servis dans la chambre
- 3° Disponibilité illimitée d'eau potable, eau potable en carafe incluse
- 4° Articles de toilettes (papier toilette, savon pour les mains) qui sont mis à disposition par l'établissement
- 5° Les activités collectives d'animation et de récréation lorsqu'elles sont organisées dans ou par l'établissement

IV. Fonction de gestion

- 1° Les frais administratifs, indépendamment de la nature de ceux-ci, qui sont liés à l'hébergement ou à la prise en charge de l'habitant ou qui concernent le fonctionnement de l'établissement
- 2° Polices d'assurance de toute nature : les assurances responsabilité civile, l'assurance incendie ainsi que toutes les assurances que le gestionnaire a contractées conformément à la législation, à l'exception de chaque assurance individuelle l'habitant
- 3° Les taxes propres à l'établissement

§ 3. Un **supplément** peut être porté en compte à l'habitant pour les services suivants, tarifés par l'établissement comme suit¹ :
(selon autorisation du Service budget, financement et monitoring d'Iriscare)

	TARIF
Les frais d'abonnement d'outils technologiques pour les soins et l'aide à la personne	Au prix coûtant
Boissons en dehors des repas sur demande individuelle de l'habitant, à l'exception de l'eau potable	Au prix coûtant
Produits alimentaires en dehors des repas sur demande individuelle de l'habitant en cafétéria ou à l'accueil	Au prix coûtant + 10%
Articles de toilette autres que le papier toilette, le savon pour les mains et le shampoing qui sont mis à disposition par l'établissement	Au prix coûtant
Les articles de toilette qui sont achetés par l'établissement à la demande expresse l'habitant (cf. règlement d'ordre intérieur)	Au prix coûtant + 10%
Animation organisée en dehors de l'établissement	Au prix coûtant

¹ La convention individuelle doit préciser le montant des suppléments ou le moyen de les calculer et toute règle permettant de calculer leur majoration éventuelle.

- Seuls les biens et services librement choisis par l'habitant ou son représentant peuvent faire l'objet de suppléments.
- Aucun supplément non repris dans la présente convention ne peut être mis à charge de l'habitant.

§ 4. Ne sont pas considérées comme suppléments, les « **avances en faveur de tiers** ». Ces dépenses sont effectuées par l'établissement au nom de l'habitant et remboursées pour le montant exact par l'habitant.

Les dépenses effectuées au nom de l'habitant doivent être justifiées à l'aide d'un document justificatif ou d'une facture établie à son nom.

1. Lavage et pressing du linge personnel si organisé par un prestataire de services externe ou de manière indépendante
2. Les frais de raccordement individuel et d'abonnement à la radio, à la télévision et au téléphone dans la chambre
3. Les frais de raccordement collectif et d'abonnement à la radio, à la télévision et au téléphone dans la chambre
4. Honoraires
5. Médicaments (moins la réduction)
6. Les honoraires pour les prestations remboursables reprises dans la nomenclature INAMI, non couvertes par l'allocation forfaitaire prévue par l'arrêté ministériel du 6 novembre 2003 fixant le montant et les conditions d'octroi de l'intervention visée à l'article 37, § 12, de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994, dans les maisons de repos et de soins et dans les maisons de repos pour personnes âgées, et qui peuvent être facturés aux habitants
7. Coûts pour la chaise roulante, les béquilles, le déambulateur si cela ne tombe PAS sous l'application des conventions MRPA – MRS – OA
8. Matériel de soins qui n'est pas couvert par l'intervention forfaitaire prévue par l'arrêté ministériel du 6 novembre 2003 fixant le montant et les conditions d'octroi de l'intervention visée à l'article 37, § 12, de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994, dans les maisons de repos et de soins et dans les maisons de repos pour personnes âgées.
9. Des aliments légers et directement absorbables : 1. alimentation par voie entérale 2. compléments alimentaires 3. un repas spécial de substitution au repas normal Le coût de l'alimentation quotidienne normale doit être déduit de ces frais.

10. Pédicure/podologie si le service est organisé par un prestataire de services externe ou de manière indépendante
11. Coiffeur si le service est organisé par un prestataire de services externe ou de manière indépendante
12. Frais de réparation du linge personnel si le service est organisé par un prestataire de services externe ou de manière indépendante
13. Les frais d'aménagement de la morgue si le service est organisé par un prestataire de services externe
14. Les dégradations apportées aux locaux et au matériel hors usure normale

§ 5. L'habitant n'ayant pas une couverture suffisante auprès de l'assurance maladie- invalidité prend à sa charge le petit matériel de soins, les prestations du personnel infirmier et soignant et du personnel paramédical. Le montant demandé à l'habitant ne peut dépasser l'intervention qu'aurait versé l'INAMI pour lui à l'établissement, tel que déterminé par l'arrêté ministériel du 6 novembre 2003 fixant le montant et les conditions de l'octroi de l'intervention visée à l'article 37, § 12 de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités coordonnée le 14 juillet 1994 dans les maisons de repos et de soins et dans les maisons de repos pour personnes âgées.

Article 6. – Modalités de paiement du prix de l'hébergement (art. 34)

La maison de repos établit un compte individualisé pour chaque habitant, indiquant clairement :

1. l'identité de l'habitant ;
2. un relevé détaillé de toutes les charges (le prix journalier ou mensuel de l'accueil ou de l'hébergement et/ou la description des prestations fournies et, le cas échéant, les suppléments et les « avances en faveur de tiers ») ;
3. le montant net total dû ;
4. le montant acquitté par l'intéressé ;
5. le montant des réductions automatiques ou exceptionnelles, internes ou externes à l'établissement.

Ce compte peut être consulté sur place à tout moment par l'habitant ou son représentant. L'habitant peut également demander que ces informations lui soient communiquées par courrier électronique.

Une facture mensuelle détaillée établit la balance des montants dus et des recettes. La facture détaille les coûts unitaires des suppléments ainsi que des biens et services qui ont fait l'objet d'une avance en faveur de tiers (voir article 34, § 1^{er}, alinéa premier, 2°).

La facture est remise, accompagnée de toutes les pièces justificatives, à l'habitant ou à son représentant.

Les modalités de paiement (art. 49, § 1, 3°):

1°) Paiement par voie bancaire :

Le prix d'hébergement est versé mensuellement, dans les 15 jours suivant la facture.

La somme est versée par (l'habitant, le mandataire, le CPAS intervenant) sur le compte n ° BE67 091-0008885-87 ouvert au nom de CPAS d'Ixelles ; en mentionnant les références de la facture

Toute sommes dues, non payées à leur échéance, seront poursuivies par toute voie de droit par le Directeur financier du CPAS moyennant application des intérêts légaux.

2°) en espèces contre récépissé :

Par mesure de sécurité, le paiement en espèces doit être évité.

Au cas où l'habitant prend possession de la chambre dans le courant d'un mois, il est redevable, pour le premier mois, d'un montant proportionnel à la partie du mois restant à courir.

Article 7. – Intervention financière de la personne hébergée en cas d'hospitalisation ou d'absence (art. 131, §1er)

En cas d'hospitalisation ou d'absence ininterrompue de plus de 7 jours, le prix journalier sera réduit de 6€/jour pour les services et fournitures inutilisés.

Article 8. – Médicaments

L'habitant peut acheter ses médicaments auprès du pharmacien de son choix. Dans ce cas, il assume l'achat et l'approvisionnement auprès de ce pharmacien.

L'habitant a toutefois la possibilité de donner, pour une durée déterminée, un mandat résiliable et renouvelable au directeur pour commander ses médicaments.

La ristourne éventuellement accordée par le pharmacien doit être rétrocédée dans son intégralité à l'habitant de manière individualisée et pour partie sous forme collective. (art. 49, § 1^{er}, 6°)

Article 9. – Garantie (art. 131, § 1^{er}, 3^o)

Une garantie d'un montant équivalent au prix mensuel (sur base d'un mois de 31 jours) d'hébergement tel que défini par l'article 5 de la présente convention est exigée de l'habitant.

Cette garantie est déposée sur un compte individuel :

Le compte n°-----, ouvert au nom de l'habitant auprès d'un établissement financier, ----- en mentionnant son affectation : «garantie pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations de l'habitant ».

Les intérêts produits par la somme ainsi placée sont capitalisés.

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

En tout état de cause, il ne peut être disposé du compte de garantie, tant en principal qu'en intérêt, qu'au profit de l'une ou l'autre des parties et moyennant production soit d'un accord écrit conclu entre les parties, établi postérieurement à la conclusion de la convention, soit d'une copie conforme de l'expédition d'une décision judiciaire ;

Aucune garantie ne peut être exigée en cas d'hébergement en court séjour.

Article 10. – Dépôt de biens et valeurs (art. 7)

Il est interdit à la maison de repos d'exiger ou d'accepter de l'habitant que celui-ci lui confie soit à l'admission, soit ultérieurement, la gestion de son argent et de ses biens ou leur dépôt. Cette interdiction vaut également pour le personnel de la maison de repos.

Toutefois et sans préjudice de l'article 60, § 8 de la loi organique des CPAS, l'utilisation d'instruments financiers permettant d'optimiser la gestion efficace et transparente des moyens financiers est autorisée aux conditions suivantes :

- a) accord exprès et écrit de l'habitant ou de son représentant légal ;
- b) uniquement pour des frais récurrents ;
- c) en respect du principe de transparence : accès à tout moment au compte (pendant les heures d'ouverture des bureaux), information claire et précise des mouvements effectués, et ce au minimum une fois par mois.

Article 11. – Argent de poche

L'habitant ou son représentant légal peut, par un accord exprès et écrit, verser mensuellement ou hebdomadairement au gestionnaire une somme limitée destinée à couvrir ses petites dépenses récurrentes. Cette somme s'élève à **0 €**.

ou

Conformément à l'article 98 de la loi organique des CPAS, en cas d'intervention du CPAS, le l'habitant dispose d'une somme mensuelle ou hebdomadaire payée par le CPAS destinée à ses dépenses personnelles.

Article 11. – Conditions de résiliation de la convention (art. 134)

1° Forme

La résiliation se fait par écrit, soit par remise en mains propres avec accusé de réception signé par la direction ou son représentant, soit par envoi recommandé, soit par envoi recommandé avec accusé de réception, deux jours ouvrables avant la prise de cours du délai de préavis prévu ci-dessous.

Le gestionnaire doit dûment justifier le préavis. À défaut, le préavis est considéré comme non donné.

2° Délais

Préalablement à l'admission, l'habitant ou son représentant peut résilier la convention sans frais, à condition d'en prévenir le directeur par envoi recommandé ou par courrier électronique contre accusé de réception, dans un délai de sept jours à dater du lendemain de la signature de la convention.

- a) Le premier mois sert de **période d'essai**. Durant cette période, les deux parties peuvent résilier la convention moyennant un délai de préavis de sept jours.
- b) **Au terme de cette période d'essai** d'un mois, la convention peut être résiliée à tout moment en observant un délai de préavis :
 - en cas de résiliation par le gestionnaire, le délai est de deux mois ;
 - en cas de résiliation par l'habitant ou son mandataire, le délai est d'un mois.
- c) En cas de résiliation de la convention dans le cadre d'une **fermeture volontaire** de l'établissement, le délai de préavis du gestionnaire est de six mois.
- d) En cas de résiliation de la convention **pour raisons médicales**, attestées par un médecin, le délai de préavis, dans le chef de l'habitant, ne peut être de plus de 14 jours.

- e) En cas de décès de l'habitant, un délai de préavis de 4 jours commence à courir automatiquement à dater du jour du décès. En cas d'occupation au-delà de 4 jours, le prix de journée sera facturé jusqu'à la libération complète de la chambre.

En cas de résiliation dans le cadre d'une fermeture volontaire ou pour raisons médicales, les parties peuvent, toutefois, convenir de réduire ce délai de préavis et de limiter l'obligation de payer le prix journalier à la période d'occupation réelle des locaux.

Si le médecin traitant estime que la condition physique ou mentale de l'habitant est telle que des soins particuliers sont définitivement requis dans un autre **établissement plus adéquat**, l'établissement s'engage alors à :

1° prolonger le délai de préavis à raison du temps nécessaire pour trouver ce nouvel établissement, pour autant que le maintien de l'hébergement de l'habitant concerné, sur la base d'un certificat délivré par ce médecin, ne présente pas de danger grave pour lui-même ou pour des tiers ;

2° réduire le délai de préavis si l'habitant peut être admis dans ce nouvel établissement à une date antérieure au délai de préavis normalement applicable.

Si l'habitant quitte l'établissement pendant la période de préavis donnée par le gestionnaire, il n'est pas tenu de prester ce préavis jusqu'à son terme.

Dans le cas d'un hébergement **en court séjour**, la convention peut être résiliée moyennant un préavis de sept jours, quelle que soit la partie qui notifie le préavis.

3° Indemnités

L'habitant ou son représentant qui résilie la convention sans avoir observé le délai de préavis peut être tenu de payer au gestionnaire une indemnité correspondant au prix des journées d'hébergement pour la durée de la période de préavis fixée, à l'exclusion d'éventuels suppléments.

Dans tous les cas, le prix journalier de l'hébergement reste dû tant que la chambre n'a pas été libérée (art. 131, § 1^{er}, 2°).

Article 13. – État des lieux (art. 132)

L'état des lieux du logement occupé par l'habitant est signé par celui-ci ou son représentant et par le directeur ou, le cas échéant, le gestionnaire, est annexé à la présente convention.

Si aucun état des lieux détaillé n'est joint à la présente convention, l'habitant est présumé avoir reçu le logement dans le même état que celui dans lequel il se trouve à la fin de la convention, sauf preuve du contraire fournie par le gestionnaire.

Article 14. - Litige

Tout litige concernant l'exécution de la présente convention relève de la compétence des tribunaux civils de Bruxelles.

Fait à **IXELLES**, le en autant d'exemplaires que de parties.

Chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire de la convention et en avoir pris connaissance.

L'habitant
et/ou son représentant,

Le gestionnaire,
Emmanuel CORRA Hassan CHEGDANI
Secrétaire Général Président
Temporaire

L'établissement Résidence les Heures Douces, CPAS d'Ixelles

Annexes:

- Etat des lieux
- Dépôt de biens et de valeurs
- Autorisation de photo
- Mandat pharmacie