

EXEMPLE D'AVENANT AU CONTRAT DE BAIL POUR L'ENCADREMENT

L'avenant apporte un complément au contrat de bail dans la perspective de répondre aux exigences de la planification médico-sociale (PMS) adoptée par le Grand Conseil en 2012, pour la création d'appartements avec encadrement.

Le règlement sur la planification et la reconnaissance des appartements avec encadrement, du 16 septembre 2015, en particulier à l'article 13, définit les prestations d'encadrement aux locataires.

Les prestations sont modulables et personnalisées en fonction des besoins de la personne. Elles visent à garantir la sécurité des locataires, le suivi de l'évolution de leurs besoins et le maintien du lien social par des visites, des rencontres et des activités.

Les prestations sont à la charge du locataire de manière forfaitaire, avec recours possible aux prestations complémentaires.

Les prestations ont un caractère permanent tout au long de l'année.

Le bail doit comprendre une partie « Loyer » et une partie « Prestations d'encadrement ».

Cinq prestations caractérisent les mesures légales d'encadrement :

1. L'aide à la transition fournie lors de l'emménagement
2. L'organisation de visites de courtoisie / de sécurité
3. La mise à disposition de moyens techniques de sécurité
4. Une présence régulière dans l'immeuble et l'organisation d'activités sociales
5. La détection de difficultés et au besoin l'orientation vers des ressources externes

Le contrat de bail à loyer du xx//2020 concernant un appartement de X pièces au 1^{er} étage de l'immeuble XX, rue XX à XX est modifié ou défini, conformément à l'accord entre les parties, comme suit :

Art. 1

Le loyer est modifié ou défini comme suit dès le XX :

Loyer initial selon bail	CHF	XXX.-
Acompte charges chauffage et frais accessoires	CHF	XXX.-
Forfait Prestations d'encadrement	CHF	XXX.-

Total	CHF	XXXX.-
Nouveau loyer	CHF	XXX.-
Acompte charges chauffage et frais accessoires	CHF	XXX.-
Forfait Prestations d'encadrement	CHF	XXX.-

Total	CHF	XXXX.-

Art. 2*

Les frais relatifs aux prestations d'encadrement de CHF X.- mentionnés à l'article 1 sous "Prestations d'encadrement" correspondent à la fourniture des prestations sociales et sécuritaires suivantes :

1. L'aide à la transition fournie lors de l'emménagement
 - a. Une présentation des locaux et de leur utilisation
 - b. Une explication des moyens de sécurité
 - c. La remise d'une plaquette informative
 - d. Une présentation des activités sociales et personnalisées proposées
 - e. Une présentation des autres locataires et des personnes amenées à intervenir dans l'immeuble.

2. L'organisation des visites de courtoisie / de sécurité
 - a. Le/la référente propose des rencontres **mensuelles** dans la perspective d'établir entre lui/elle et le locataire des liens privilégiés de confiance qui permettent d'être vigilants.
 - b. Les entretiens sont personnels ou en couple par appartement pour une durée mensuelle d'environ 30 minutes ou bimensuelle de 15 minutes.
 - c. Le/la référente responsable établit un planning hebdomadaire et **conserve une trace écrite des entretiens et des plannings.**
 - d. Le besoin des locataires peut être très variable d'une personne à une autre. En fonction de l'état de santé, une demande très occasionnelle peut soudain devenir urgente. De la sorte, les entretiens de courtoisie sont une offre pour les locataires que ces derniers peuvent aimablement décliner.
 - e. Les entretiens pour des raisons de confidentialité se déroulent dans l'appartement des locataires.

3. La mise à disposition de moyens techniques de sécurité
 - a. **Système d'alarme avec numéros préprogrammés**
Tous les locataires ont à leur disposition un appareil d'alarme (bracelet ou pendentif) de marque **XX** avec des numéros préprogrammés joignables en cas d'urgence.
 - b. **Système d'alarme avec tri par une centrale**
Tous les locataires ont à leur disposition un appareil d'alarme (bracelet ou pendentif) de marque **XX**. A n'importe quelle heure du jour et de la nuit, il est donc possible de joindre les secours nécessaires. Au premier appel, l'alarme est transférée chez **XX** qui suit le processus d'alarme, avec en dernier ressort l'appel au 144.
 - c. **À régler ensuite les modalités selon le prestataire choisi. À noter que le système d'alarme avec numéros préprogrammés doit être inclus dans les charges de l'encadrement. Pour le tri par une centrale d'alarme, les coûts additionnels sont à charge des locataires ayant opté pour ce système.**
 - d. **Mentionner ici si d'autres systèmes de sécurité sont prévus (par exemple les détecteurs de chaleurs, etc.)**

4. Une présence régulière dans l'immeuble et l'organisation d'activités sociales
 - a. Le/la référente assure une présence régulière dans l'immeuble et veille à la présence et à la santé des locataires.
 - b. En cas de période particulièrement dangereuse pour la santé (canicule, épidémie, pandémie, etc.), une attention particulière est portée à l'information, à la sécurité des personnes et au suivi de la situation.
 - c. Le/la référente est disponible le **XX (jour de la semaine, tranche-horaire)**.
 - d. Le planning des activités sociales est affiché chaque semaine à l'entrée de l'immeuble.
 - e. Une activité commune hebdomadaire est organisée par le/la référente.
 - f. **Les frais liés aux activités sociales (cours, repas, visites, animation externes, ...) sont à la charge des participants.**

5. La détection des difficultés et au besoin l'orientation vers des ressources externes
 - a. Le/la référent-e et **la gérance** sont à disposition pour toute information utile ou démarche en vue d'orienter les locataires vers les bonnes personnes et/ou services en mesure de fournir les prestations externes nécessaires au maintien à domicile.
 - b. Le libre choix de prestataires externes de soins est garanti au locataire. Les frais ne sont pas compris dans l'encadrement social et sécuritaire.

6. Mise à disposition d'un espace communautaire :
 - a. Les locataires ont à leur disposition une salle communautaire meublée et équipée, polyvalent (cafétéria, salle à manger, lieu de rencontre, et d'animation)
 - b. La salle est accessible en tout temps et également à disposition des locataires pour des réunions privées sur réservation.

Le document "Concept global des prestations d'encadrement de l'immeuble XX fait partie intégrante du présent avenant et détaille toutes les prestations fournies.

*** les éléments en jaune sont fournis à titre d'exemple et dépendent notamment :**

- de la convention signée avec un partenaire externe, si les prestations sont sous-traitées ;
- ou du cahier des charges de la personne référente ;
- du système d'alarme choisi ;
- de la gérance.