

## **CONTRAT DE SOUS-LOCATION** **Appartement associatif**

**Le présent contrat est conclu entre :**

**Monsieur/Madame.....**

Né(e) le : .....

**Demeurant au**

.....  
.....  
.....

Dénommé ci-après « *le sous-locataire* »

**D'une part,**

**Le Service d'Hébergement et d'Accompagnement à la Vie Sociale (SHAVS)**

« Point-Virgule »  
4, avenue de VERDUN  
91290 ARPAJON

Géré par l'Association d'Aide aux Personnes Inadaptées du Sud de l'Essonne (A.A.P.I.S.E)  
représenté par **M.MESLOUB** agissant en qualité de directeur de l'Etablissement.

Dénommé ci-après « *le locataire principal* »

**D'autre part.**

---

Le présent contrat remis le .....est conditionné à l'acceptation par le président du Conseil Général du département de l'Essonne de la demande d'admission à l'aide sociale que vous avez sollicitée.

---

La nature juridique du présent contrat est une sous location consentie par le locataire principal avec l'accord express du bailleur.

Au terme du dernier alinéa de l'article 8 de la loi du 6 juillet 1989, la sous location échappe au cadre juridique fixé par la loi du 6 juillet 1989.

Il a préalablement été exposé :

Suivant le contrat en date du ....., dont copie est jointe en annexe aux personnes présentes, le locataire principal est titulaire d'un bail d'habitation portant sur les locaux décrits ci-après.

Il a été arrêté ce qui suit :

Le locataire principal donne en sous-location au sous-locataire les locaux désignés dans les conditions énoncées ci-après.

Suivant les dispositions du bail principal, les lieux présentement sous-loués sont destinés exclusivement à usage exclusif d'habitation principale.

## Article 1 : Désignation des locaux

Adresse : .....

Nature : Appartement de type .....(studio/T2...)

### Composition des locaux loués :

Ce logement se compose de :

- .....
- .....
- .....toilette
- .....

## Article 2 : Durée

Le présent contrat de sous-location est établi pour une période de 1 an renouvelable avec tacite reconduction tous les ans.

L'accompagnement au titre de l'hébergement prend effet dès le ..... et arrive à échéance le .....

A l'expiration du présent contrat, le sous-locataire dispose de la faculté de demander le renouvellement de son bail au locataire sous réserve de satisfaire aux conditions d'accompagnement liées au Projet d'Accompagnement Personnalisé (PAP), sanctionné par un avenant au contrat de séjour conformément à l'article L.311-4 et D 311 du code de l'action sociale et des familles.

En outre, le locataire principal ne pouvant renouveler, le présent contrat, que dans les limites du bail principal dont il est lui-même titulaire.

**En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.**

## Article 3 : Obligation du bénéficiaire

- Le bénéficiaire doit justifier d'un document attestant sa prise en charge au titre d'une assurance responsabilité civile.
- La personne accueillie s'engage à participer, selon ses possibilités, aux activités proposées dans le cadre du projet d'établissement, dans le respect de son projet personnalisé.
- Elle accepte d'être accompagnée par un ou des référents tout au long de son parcours.
- Elle accepte le principe de l'évaluation de ses acquis et de ses besoins.
- Elle accepte les Visites à Domicile conformément aux objectifs définis dans son PAP
- Elle accepte les règles énoncées par le règlement de fonctionnement.

## Article 4 : Résiliation du contrat de sous-location

### Résiliation du contrat et délai de préavis

Le sous-locataire et le locataire peuvent résilier le présent contrat de sous-location.

#### **a-Résiliation du contrat par le locataire principal :**

Le locataire principal peut résilier le contrat de sous-location à la fin du bail principal ou lors de chaque période de renouvellement du contrat de sous location.

Pour être valide, le congé doit être obligatoirement adressé au sous-locataire par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de 3 mois.

La résiliation du présent contrat pourra intervenir pour :

- Inadaptation de l'état de santé du bénéficiaire aux moyens dont dispose l'établissement
- Addiction à l'alcool et aux différents psychotropes
- Trouble de comportement important rendant incompatible les agissements du bénéficiaire avec un cadre collectif.

- Défaut de renouvellement du dossier de demande d'aide sociale et/ou d'orientation CDAPH.
- Il sera mis fin à la prise en charge, selon la procédure décrite dans le règlement de fonctionnement, en cas de manquements répétés aux règles élémentaires de sécurité.
  - ☞ A la demande du bénéficiaire ou du service Point-Virgule (sous la forme écrite).
  - ☞ Dans le cas où le bénéficiaire ne respecte pas les obligations qui le lie au service d'accompagnement par le présent contrat.
  - ☞ S'il apparaît que l'objet du suivi n'est plus motivé ou si la situation du bénéficiaire appelle des mesures d'aide ou de prise en charge qui ne relèvent pas des compétences du service.
  - ☞ Si le bénéficiaire se montrait dangereux pour les autres ou pour lui-même.
  - ☞ Si la réunion de synthèse rassemblant les différents partenaires concluait à la clause de résiliation pour cause d'évolution du bénéficiaire sur un registre qui ne relève pas du présent projet.
- En cas de décès du bénéficiaire.

#### **b-Résiliation du contrat par le sous-locataire :**

Le sous-locataire peut donner congé à tout moment, sans motivation et moyennant un préavis d'**1 mois**. Pour être valide, le congé doit être :

- adressé au locataire principal par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de préavis débutera à compter du jour de la réception de ce courrier.
- déposé en main propre au locataire contre récépissé ou émargement. Le délai de préavis débutera à compter du jour de la remise de ce courrier (loi Alur).

Quand le sous-locataire donne congé, il est redevable des loyers et des charges pendant tout le délai de préavis et ce, même s'il quitte les lieux prématurément.

Seule la relocation du logement pendant le délai de préavis met fin à l'obligation de paiement du sous-locataire sortant : dans cette hypothèse le sous-locataire sortant paie les loyers et les charges jusqu'à la relocation.

#### **Article 5 : Le sous-loyer, les charges et le dépôt de garantie**

##### **Le sous-loyer :**

La présente sous-location est consentie et acceptée moyennant un sous-loyer mensuel de ..... **Euro** hors charges et hors indexation.

Il est payable avant le 5 de chaque mois au locataire principal : le SHAVS Point-Virgule.

Le sous-loyer sera révisable suivant les conditions prévues au bail principal.

##### **Les charges**

Le sous-locataire remboursera en plus du sous-loyer principal une provision sur les charges pour l'année en cours.

Le montant de ces charges est de ..... et est révisé chaque année.

Tous les ans, une régularisation sur les charges vous sera envoyée en fonction de la régularisation du bailleur.

**Le montant du sous-loyer avec les charges est de ..... Euro**

##### **Le dépôt de garantie**

Le sous-locataire verse au locataire principal un dépôt de garantie de ..... **Euro**

Ce dépôt de garantie non productif d'intérêt, sera remboursé à l'issue de la sous-location après déduction, le cas échéant, de toutes les sommes auxquelles peut être tenu le sous-locataire.

#### **Article 6 : L'état des lieux**

A l'entrée dans les lieux du sous-locataire, un état des lieux sera dressé par les parties ou leurs représentants.

Lors de la restitution, le sous-locataire devra rendre les lieux en bon état et devra s'acquitter du montant des réparations éventuellement dû.

**Article 7 : l'assurance habitation**

Le sous-locataire a l'obligation de s'assurer contre les risques locatifs et à en justifier, dans un premier temps, lors de la remise des clés puis, chaque année auprès du locataire principal.

**Article 8 : Clause résolutoire**

A défaut de paiement ou d'exécution d'une seule des conditions des présentes et de celles dépendant du bail principal, le contrat de sous-location sera résilié de plein droit, un mois après une sommation ou un commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux.

Si le sous-locataire refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par la juridiction territorialement compétente.

En outre, il est expressément convenu que tous sous-loyers, charges ou frais non payés à leur échéance seront, à titre de clause pénale, majorés de dix pour-cent, huit jours après l'envoi, par le locataire principal, d'une lettre recommandée avec avis de réception, réclamant le paiement et indiquant son intention de mettre en œuvre la présente clause.

Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacle à la clause résolutoire ou au paiement de dommages-intérêts réclamés par le locataire principal.

À défaut d'assurance des risques locatifs par sous-locataire, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

Cependant, la présente clause résolutoire prendra cependant effet qu'un mois après le commandement de produire le justificatif d'assurance.

Par ailleurs, en cas de non-respect, par le sous-locataire, de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles du voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

**Article 9 : Clause particulières**

Le sous-locataire s'engage :

- A prendre à sa charge l'entretien courant du logement et à l'entretenir régulièrement.
- A occuper les lieux personnellement et sans pouvoir en concéder la jouissance, totale ou partielle, même gratuite, à un tiers

**Article 10 : tribunal compétent**

Les conflits nés de l'application des termes du présent contrat, sont en l'absence de procédures amiables ou lorsque celles-ci ont échoué, portés devant le tribunal de d'Evry, seul compétent.

Fait à Arpajon, en 2 exemplaires.

**Le sous-locataire**

**Monsieur/Madame.....**

Date et signature

Le .....

**Le locataire**

**Le Directeur du SHAVS**

(Représentant de l'AAPISE)

**Monsieur Ismail MESLOUB**

Date et signature

Le .....

**Le représentant légal**

Date et signature

Le .....

SPECIMEN