

## CONVENTION D'HÉBERGEMENT TEMPORAIRE

### DURÉE > 1 MOIS

#### CONTEXTE

Dans le cadre du programme d'entraide « Brussels Helps Ukraine », l'hébergeur qui remplit les critères prévus à cet effet a décidé sur une base volontaire de mettre tout ou partie de son logement à disposition d'un ou plusieurs bénéficiaire(s) de la protection temporaire tel(s) que visé(s) par la décision n° 2022/382 du Conseil du 4 mars 2022 constatant l'existence d'un afflux massif de personnes déplacées en provenance d'Ukraine, au sens de l'article 5 de la directive 2001/55/CE.

La présente convention vise à encadrer cette mise à disposition.

La présente convention n'est pas assimilable à un contrat de bail.

Cette convention est conseillée pour :



Un hébergement temporaire dans tout ou partie d'un logement.



Pour une durée de minimum 1 mois et de maximum 18 mois.



Des charges payantes.

#### ENTRE

##### A. L'hébergeur<sup>1</sup>

- S'il s'agit d'une ou plusieurs personnes physique(s) (nom, prénom, deuxième prénom du ou des hébergeur(s), n° de registre national) :

.....

Domicile : .....

.....

- S'il s'agit d'une personne morale (dénomination sociale de la personne morale) :

.....

.....

Dont le siège social est sis à (code postal, localité) .....

(adresse, n°) .....

Et dont le numéro d'entreprise est .....

Ici représentée par .....

Agissant en qualité de .....

<sup>1</sup> Le domicile de l'hébergeur ou le siège social de la personne morale peuvent se situer en dehors de la région de Bruxelles-Capitale.

**ET**

**B. L'hébergé / les hébergés :**

M. et/ou Mme .....

.....

Numéro de passeport/carte d'identité/autre document d'identité (à préciser) :

.....

.....

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. Description du bien**

La présente convention a pour objet principal de mettre à disposition à titre précaire un hébergement situé à<sup>2</sup> .....

..... (adresse complète), étage .....

L'hébergement mis à disposition est une partie d'un logement / un logement complet<sup>3</sup>. Il se compose d'un ou des espace(s) détaillé(s) comme suit : (indiquer la superficie approximative par pièce mise à disposition, le nombre de lits)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

En cas de mise à disposition d'une partie d'un logement :

- les parties réservées à l'usage privatif de l'hébergé sont :

.....

- l'utilisateur a un accès aux parties suivantes de l'habitation, en ce compris les équipements : .....

.....

<sup>2</sup> L'hébergement doit être situé en région de Bruxelles-Capitale.

<sup>3</sup> Biffer la mention inutile.

Le caractère précaire et temporaire de cet hébergement constitue l'élément essentiel de l'accord des parties sans lequel le propriétaire ne serait pas obligé. La présente convention n'est pas soumise aux dispositions du Titre III du Livre III du Code civil et n'est pas un contrat de bail soumis aux règles particulières aux baux relatifs à la résidence du preneur introduites dans le Code civil par la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer.

*Indiquer au moins :*

- *le type de bien (studio, appartement, maison, partie de logement),*
- *tous les locaux et parties d'immeuble faisant l'objet de la convention,*
- *la superficie habitable (plancher),*
- *le nombre de pièces, de salles de bain, de chambres,*
- *la présence d'une cuisine (équipée ou non),*
- *la présence ou non d'un chauffage central, d'un système thermostatique,*
- *la présence ou non de doubles vitrages à toutes les fenêtres du logement,*
- *la présence ou non d'une cave, d'un grenier, d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin,*
- *les espaces communs, espaces privés,*
- *si le bien est loué.*

## 2. Durée de la convention

La présente convention est conclue à titre temporaire pour une durée déterminée, prenant court du ..... jusqu'au .....<sup>4</sup>

La présente convention d'hébergement prendra fin de plein droit à l'expiration de son terme, sans tacite reconduction.

Sauf renouvellement de la convention précaire, l'hébergé s'engage à quitter les lieux le même jour.

En cas de maintien dans les lieux de l'hébergé, sans accord écrit de l'hébergeur, une astreinte de 10 € par jour et par adulte sera due de plein droit par l'hébergé, sans mise en demeure préalable.

L'hébergeur pourra également faire procéder à l'expulsion de l'hébergé, en introduisant une procédure devant la justice de paix compétente.

---

<sup>4</sup> La présente convention est conseillée pour une durée estimée supérieure à 1 mois.

### 3. Destination du bien

Les lieux seront exclusivement destinés au logement de l'hébergé.

Les seules personnes autorisées à occuper le logement sont :

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

Toute cession ou sous-location, partielle ou totale, est strictement interdite.

### 4. Charges

Les charges de l'hébergement dues par l'hébergé sont de ..... €/ mois<sup>1</sup>.

Les charges précitées concernent l'eau, l'électricité, le gaz, le chauffage, l'Internet et la télédistribution.

Le paiement des charges sera versé au numéro de compte, ..... endéans les ..... jours ouvrables à partir de la date d'entrée dans le logement. Dès le mois suivant l'entrée, le paiement devra se faire pour le ..... du mois.

En cas de paiement de charges pour une durée inférieure à un mois, elles sont calculées au prorata du nombre de jours effectifs durant lesquels il y a eu hébergement.

La totalité des taxes, impôts et redevances relatives à l'immeuble objet de la présente convention restent à charge de l'hébergeur.

### 5. Garantie

L'hébergé constituera, à la signature de la présente convention, une garantie d'une valeur de ..... € correspondant à un mois de charges d'hébergement.

Elle sera, selon le cas, libérée ou levée en fin de convention, sous déduction des sommes éventuellement dues, après bonne et entière exécution de toutes les obligations de l'hébergé.

## 6. État des lieux

Un état des lieux<sup>5</sup> d'entrée dressé contradictoirement est joint à la présente convention.

En fin d'occupation, les lieux devront être restitués par l'hébergé tel qu'il les a reçus, conformément à l'état des lieux d'entrée. Les lieux devront être remis en parfait état de propreté et d'entretien.

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement à l'expiration de l'occupation.

Le montant des dégâts sera automatiquement déduit du montant de la caution payée par l'hébergé. L'hébergé sera responsable du paiement de l'éventuel surplus.

À moins qu'elles ne soient nécessitées du fait de l'hébergé, seules les grosses réparations résultant de l'usure normale, de la vétusté, d'un cas de force majeure ou d'un vice de l'immeuble sont à charge de l'hébergeur.

## 7. Règles de cohabitation / Règlement d'ordre intérieur

L'hébergé s'engage à respecter :

- Les règles de cohabitation contenues dans la charte de cohabitation qui se trouve en annexe de la présente convention (annexe 1).
- Le règlement d'ordre intérieur, dont il reconnaît en avoir reçu copie, en avoir pris connaissance et dont il s'engage à en respecter les modalités.

## 8. Assurances

L'hébergeur déclare avoir conclu ou s'engage à conclure au plus tard au jour de l'entrée dans les lieux les assurances suivantes :

- une assurance incendie pour le bien occupé ;
- une assurance contenu pour le mobilier mis à disposition si ceci est d'application.

### **Pour un hébergement temporaire non-autonome<sup>6</sup>**

L'hébergeur prend contact avec sa compagnie d'assurance incendie et responsabilité civile afin de signaler l'hébergement temporaire. Certaines compagnies couvrent sans modification ni supplément les bénéficiaires de la protection temporaire en provenance d'Ukraine. Si tel n'est pas le cas, ces assurances sont à la charge de l'hébergé.

---

<sup>5</sup> L'état des lieux concerne soit le logement complet, soit les parties réservées à l'usage privatif de l'hébergé en cas de mise à disposition d'une partie d'un logement.

<sup>6</sup> **L'hébergement temporaire non-autonome** est un logement qui ne dispose pas d'une porte privative réservée à l'usage d'un seul ménage, d'une cuisine privative et d'une salle de bain privative.

### **Pour un hébergement temporaire autonome**<sup>7</sup>

Toutes autres assurances relatives aux lieux occupés seront souscrites par l'hébergé et à ses frais pendant toute la durée de l'occupation, tant pour couvrir les dommages qu'il pourrait causer à l'hébergement, à son propre contenu, que pour sa responsabilité civile.

L'hébergé peut contacter le CPAS de sa commune pour prendre une assurance à tarif réduit.

## **9. Préavis**

Chacune des parties pourra mettre fin à la présente convention, à tout moment, moyennant un préavis de deux semaines, notifié à l'autre partie par courrier recommandé.

## **10. Conditions résolutoires**

La présente convention prendra fin de plein droit :

- en cas d'absence prolongée de plus d'un mois de l'hébergé, constatée par l'hébergeur ;
- en cas de décès de l'hébergé ;
- en cas d'accident ou de maladie de l'hébergé empêchant son retour dans le lieu d'hébergement.

## **11. Clauses diverses**

Les obligations résultant de la présente convention ainsi que de l'occupation des lieux sont indivisibles et solidaires à l'égard de l'hébergé ou de ses ayants droits.

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente fera l'objet d'une tentative de règlement amiable.

À défaut d'accord, la partie la plus diligente soumettra le litige à l'appréciation des cours et tribunaux de l'arrondissement de Bruxelles, seuls tribunaux compétents.

---

<sup>7</sup> **L'hébergement temporaire autonome** est un logement qui :

- dispose de sa propre porte, de sa salle de bain et de sa cuisine non partagées avec d'autres personnes ;
- ne peut pas être mis sur le marché locatif suite à une affectation temporaire.

Fait à ..... (nom de la commune / ville)  
en double exemplaire, le .....  
Chacun des soussignés reconnaissant avoir reçu le sien.

Le(s) hébergé(s)

L'hébergeur

---

**Le montant MAXIMUM des charges** est **obligatoirement** limité à :

- 150 € /mois par adulte (+ de 18 ans) ;
- 50 € /mois par enfant (- de 18 ans).