**Prêt de logement**

Mise à disposition temporaire et à titre gratuit d’un logement à une association

Objectif : hébergement des populations déplacées d’Ukraine bénéficiaires de la protection temporaire

La présente Convention est conclue entre les soussignés :

**M. Mme**

Adresse électronique :

Coordonnées téléphoniques :

**ci-après dénommé « Le Prêteur », en sa qualité de propriétaire des locaux mis à disposition**

Et

**L’ASSOCIATION France HORIZON**

Représentée par :

Siège social :

Numéro SIRET :

Nom et prénom de la personne référente pour le suivi de la convention :

Adresse électronique du référent :

Coordonnées téléphoniques du référent :

**ci-après dénommé(es) « L’Emprunteur »,**

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

Dans le contexte de l’offensive militaire menée par la Russie en Ukraine depuis le 24 février 2022, les populations ukrainiennes ou résidantes en Ukraine ont pu fuir leur pays. Afin d’assurer leur accueil et leur hébergement, un dispositif exceptionnel de protection temporaire a été autorisé par la décision du Conseil de l’Union européenne du 4 mars 2022.

La présente convention s’inscrit dans le cadre du dispositif déployé par les pouvoirs publics français, visant à faciliter la mise à disposition à titre gratuit de logements, au bénéfice, des populations déplacées d’Ukraine arrivant sur le territoire français, bénéficiaires de la protection temporaire (ci-après dénommées « les ménages bénéficiaires »).

**Il est donc convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Nature et régime juridique de la convention**

La présente convention est justifiée par la situation exceptionnelle et inédite susvisée, encadrée par l’instruction NOR: INTV2208085J du 10 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la décision du Conseil de l'Union européenne du 4 mars 2022.

Elle consiste en un prêt à usage, régi exclusivement par les dispositions prévues aux articles 1875 et suivants du Code civil et par les termes de la présente Convention. Les Parties mesurent pleinement que cette convention n’est pas un bail d’habitation et n’est pas soumis à la loi ° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs**.** Ce Prêt a pour seul et unique objet de permettre à l’Emprunteur d’organiser l’hébergement temporaire, dans le logement appartenant au Prêteur, de ménages bénéficiaires de la protection temporaire.

Cette convention est conclue intuitu personae entre les parties et ne pourra, ni être cédée, ni être transmise.

La mise à disposition du bien au bénéfice des ménages bénéficiaires devra faire l’objet de l’accord préalable et écrit du Prêteur et être conforme au modèle de Contrat d’accueil joint en annexe 2 (cf. annexe 2).

**Article 2 : Objet de la convention**

Localisation du logement meublé objet de la convention :

* Surface habitable :
* Nombre de pièces principales :
* Eléments d'équipements du logement : totalement meublé et équipé
* Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :
* Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Les lieux sont prêtés pour un usage exclusif d’habitation.

**Article 3 : Réalisation d’états des lieux**

Lors de la remise des clés, un état des lieux est établi contradictoirement par les parties et annexé à la présente Convention (cf. annexe 1).

L’Emprunteur s’engage à rendre le logement, selon les modalités convenues par la présente.

À la fin de la Convention, les parties devront réaliser un état des lieux de sortie et l’Emprunteur devra remettre toutes les clés au Prêteur. Si les états des lieux font apparaître des dégradations, des pertes qui ne seraient pas la conséquence du bon usage du bien, l’Emprunteur s’engage à réparer en nature ou à indemniser le Prêteur.

**Article 4 : Durée et fin de la Convention**

Le prêt à usage entrera en vigueur le XXXX.

Il est conclu pour une durée de 3 mois.

Les parties peuvent convenir de renouveler expressément la présente convention, à condition que la situation exceptionnelle décrite en préambule demeure justifiée lors du renouvellement. La nouvelle convention ne pourra pas durer plus de 9 mois.

Au cours de la Convention, l’Emprunteur est libre de résilier la présente Convention, à tout moment, sous réserve du respect d’un délai de prévenance de 15 jours.

Au terme de la Convention, l’Emprunteur devra libérer les lieux et les faire libérer de tous occupants de son chef.

**Article 5 : Conditions financières de la Convention**

La jouissance des lieux objets de la présente convention est consentie à titre gratuit.

Le paiement des charges se fera selon les modalités suivantes :

☐ Option 1 : renoncement au remboursement des charges

Le Prêteur ne souhaite pas, pendant la durée de la Convention, bénéficier d’une participation financière de l’Emprunteur liée à l’occupation du logement.

☐ Option 2 : remboursement des charges au réel

L’Emprunteur devra rembourser au Prêteur les charges susvisées, sur justificatif et à sa première demande. En ce cas, un relevé des différents compteurs (électricité, gaz, eau, etc.) devra être réalisé à chaque remise des clés et mentionné dans les états des lieux d’entrée.

Le règlement de ces frais, dûment justifié, devra intervenir sous *7 jours* jours, à compter de la première demande.

☐Option 3 : mise en place d’un forfait

L’Emprunteur devra s’acquitter d’un forfait de charges d’un montant de … euros par mois. Ce forfait est ferme et définitif et ne peut faire l’objet d’aucune modification pendant la durée de la présente Convention.

**Article 6 : Missions d’accompagnement du ménage hébergé par l’Emprunteur**

Dans le cadre de sa mission globale d’accompagnement social du ménage hébergé, l’Emprunteur s’engage à :

* évaluer la situation du ménage hébergé, le conseiller et l’accompagner préalablement à son entrée dans le logement ;
* conclure avec le ménage hébergé une convention de mise à disposition du logement, sur le modèle du Contrat d’accueil annexé, si besoin en ayant recours à un interprète pour garantir que le ménage hébergé s’engage en pleine connaissance de cause au regard de sa compréhension de la langue française ;
* assurer des fonctions de médiation entre le Prêteur et le ménage hébergé en vue de prévenir et de résoudre les éventuelles difficultés liées à l’occupation du logement ;
* travailler avec le ménage hébergé à un projet de sortie vers une solution d’hébergement ou de logement pérenne et autonome correspondant à la situation du ménage hébergé.

L’accompagnement social assuré par l’Emprunteur bénéficiera du soutien financier de l’Etat dans les conditions déterminées par l’instruction NOR LOGI2209326C du 22 mars 2022 relative à l’accès à l’hébergement et au logement des personnes déplacées d’Ukraine et bénéficiaires de la protection temporaire.

**Article 7 : Obligations de l’Emprunteur**

L’Emprunteur reçoit les lieux dans l’état décrit à l’entrée dans le logement.

Il est tenu de veiller raisonnablement à la garde et à la conservation du logement qui lui est prêté. Il s’engage à ce que le ménage hébergé respecte l’usage exclusif d’habitation.

L’Emprunteur ne pourra former aucun recours contre le Prêteur pour les causes suivantes :

* mauvais état du logement ;
* vices cachés ;
* vices apparents ;
* servitudes passives apparentes ou occultes.

Toutefois, le Prêteur s’engage à mettre à disposition un logement répondant aux normes de décence.

**Article 8 : Clause résolutoire**

Faute pour l’Emprunteur d'exécuter l'une quelconque de ses obligations contractuelles résultant de la présente convention ou de la loi, la résiliation de la Convention interviendra 8 jours après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans exécution et énonçant la volonté du Prêteur d'user du bénéfice de la présente clause.

Cette disposition ne fait pas obstacle à la réparation de tout préjudice ou à l’obtention de dommages-intérêts par voie judiciaire.

**Article 9 : Indemnité d’occupation**

La valeur locative du logement prêté est estimée à XXX€ par mois. En cas de maintien indu dans les lieux à la suite de la résiliation du prêt ou de l’arrivée de son terme, l’Emprunteur devenu occupant sans droit ni titre sera redevable au Prêteur d’une indemnité d’occupation mensuelle, égale à l’estimation mentionnée ci-dessus.

Cette indemnité sera due de plein droit, outre le droit pour le prêteur de réclamer l’indemnisation de tous préjudices.

A la fin de la présente Convention, le Prêteur pourra également diligenter une procédure visant à l’expulsion de tout occupant.

**Article 10 : Assurance**

L'Emprunteur s’engage à faire assurer le mobilier, matériel, marchandises ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers contre l’incendie, l’explosion, le vol, la foudre, le bris de glace et le dégât des eaux auprès d’une compagnie notoirement solvable.

Il s’engage à justifier à toute demande du propriétaire du contenu de son contrat d’assurance ou du règlement des primes.

**Article 11 : Règlement des différends**

La présente convention est soumise au droit français. En conséquence, en cas de litige, les parties, après avoir cherché une solution amiable, saisiront le tribunal judiciaire du lieu de situation de l’immeuble.

Fait à ……………………………, le ………………………..

En 2 exemplaires

Propriétaire du logement Association France Horizon

**Annexes :**

**1 – Etat des lieux entrant**

**2 – Contrat d’accueil**