

L'an deux mille vingt-cinq et le lundi trois novembre à 14 heures, le conseil d'administration du CCAS de Chambéry, convoqué légalement par lettre adressée le 29 octobre 2025 à chacun de ses membres, s'est réuni à son siège, sous la présidence de M. REPENTIN, Président du CCAS.

Etaient présent(e)s :

M. REPENTIN, Président du CCAS

Mme FAVETTA SIEYES, Vice-Présidente

Mmes ALVERNHE, BONILLA, COLIN-COCCHI, COLIN-JORE (jusqu'à la délibération 2.1 incluse), KREUTER, MYARD-DALMAIS, TAMBURINI

MM DE BOISRIOU, NOBLECOURT, PERROTTON

Etaient excusé(e)s :

Mmes BOUROU (donne pouvoir à Mme BONILLA), PERRENES, RAMBAUD (donne pouvoir à Mme MYARD-DALMAIS)

Etaient absent(e)s :

Mme VERDU – M. GACHET

### 3. CADRE REGLEMENTAIRE

#### 3.4 RESIDENCES AUTONOMIE, PENSIONS DE FAMILLE ET EHPAD : MISE EN PLACE D'UNE CLAUSE RESOLUTOIRE DANS LE REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT ET LE CONTRAT DE SEJOUR

Afin de simplifier la prononciation de la résiliation judiciaire des contrats de séjour, il est proposé d'introduire ce qu'on appelle une clause résolutoire dans le règlement de fonctionnement et le contrat de séjour des pensions de familles, des résidences autonomie et des EHPAD.

Cette clause vise à faciliter la résiliation du contrat de séjour dans des cas strictement définis, et ce en limitant le recours à des voies contentieuses par le biais d'avocat, en cas d'échec de recours amiable.

En l'absence de cette clause, il est en effet nécessaire pour le CCAS d'engager une procédure au fond sur requête pour faire constater la résiliation du contrat de séjour, c'est-à-dire que le juge doit apprécier l'ensemble des éléments avancés par le CCAS pour se prononcer sur cette demande de la résiliation.

En application des articles L.633-2, R.633-3 et de l'article 6 de l'annexe 2 au III de l'article R.353-159 du Code de la construction, la clause serait rédigée comme suit :

« *Clause résolutoire :*

*La résiliation du contrat par le gestionnaire ou le propriétaire interviendra dans les cas suivants :*

- *inexécution par le résident de l'une des obligations lui incombant au regard du contrat d'occupation ou manquement grave ou répété au règlement intérieur. La résiliation du contrat ne prend effet qu'un mois après la date de notification par lettre recommandée avec avis de réception.*
- *Lorsque la résiliation est motivée par un impayé de redevance, le délai de préavis ne débute que lorsque trois termes mensuels consécutifs, tel que prévu à l'article R. 633-3 du code de la construction et de l'habitation, du montant total à acquitter sont totalement impayés ou bien lorsqu'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel du montant à acquitter pour le logement et les charges est due au gestionnaire. Les dispositions des articles 1244 et suivants du code civil s'appliquent. Les effets de la clause résolutoire sont suspendus en cas de délai accordé par le juge judiciaire ;*

- *le résident cesse de remplir les conditions d'admission mentionnées à l'article 4. Le gestionnaire doit alors informer individuellement le résident concerné par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de trois mois francs ; à l'issue de ce délai, le contrat est résilié de plein droit lorsqu'une proposition de relogement correspondant aux besoins et aux possibilités du résident lui a été faite ; cette résiliation ne prend effet qu'un mois après la date de notification de la proposition de relogement par lettre recommandée avec avis de réception ;*
- *cessation totale de l'activité de l'établissement. Le gestionnaire ou, le cas échéant, le propriétaire, propose une solution de relogement correspondant aux besoins et aux capacités des résidents qui doivent être prévenus par lettre recommandée avec avis de réception au moins trois mois auparavant ; les conditions d'offre de ces relogements seront déterminées en accord avec le préfet ou son représentant.*

*Dispositions spécifiques en cas d'impayés pour un bénéficiaire de l'aide personnalisée au logement (APL) :*

*En application de l'article R. 351-64 du code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, son cas est soumis à l'organisme mentionné à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation et, le cas échéant, à la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives par le gestionnaire percevant l'APL pour son compte.*

*Le gestionnaire s'engage à poursuivre par tous les moyens le recouvrement de sa créance, dès lors qu'un impayé est constitué au sens de l'article R. 351-64 cité ci-dessus, en lui notifiant, par lettre recommandée avec accusé de réception, le montant de cette créance ainsi que les conditions de résiliation du contrat d'occupation et le risque de suspension du versement de l'APL ; cette suspension ne peut intervenir que sur décision de l'organisme mentionné à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation et après avis de la commission spécialisée de coordination précitée.»*

Le fait que cette clause soit inscrite comme telle permet au CCAS de faire constater plus rapidement la résiliation du contrat de séjour (commandement de payer par voie d'huissier pour demander le paiement du loyer et en cas d'échec saisine en référé du juge pour constater la résiliation puis la demande d'expulsion).

Il s'agit d'insérer la clause résolutoire dans le contrat de séjour et le règlement de fonctionnement des pensions de famille, des résidences autonomie et des EHPAD.

Cette clause serait portée à la connaissance des résidents actuels et à venir et s'appliquerait aux situations en cours et à venir.

#### ◆ **Résolution :**

Le conseil d'administration à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Approuve l'inscription d'une clause résolutoire dans les contrats de séjour et règlements de fonctionnement telle que décrite ci-dessus ;
- Monsieur le Président ou son représentant, le directeur du CCAS et le comptable public sont autorisés, chacun en ce qui les concerne, à effectuer toutes les formalités administratives et techniques nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Grenoble, dans les deux mois qui suivent son entrée en vigueur. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

- Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :
  - o à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
  - o deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Nombre d'administrateurs  
en exercice : 17  
Présents : 11  
Pouvoir : 2

Vote : Pour : 13  
Contre :  
Abstention :

Pour extrait, certifié conforme au  
Registre des délibérations,  
Monsieur le Maire, Président du C.C.A.S.

Thierry REPENTIN

Par délégation

Christelle FAVETTA SIEYES  
Conseillère départementale Chambéry-3  
Adjointe au Maire en charge de  
Cohésion et Justice Sociale / Santé et Seniors  
Vice-Présidente du C.C.A.S de Chambéry

