

Consultable sur : <http://www.personnes-agees.gouv.fr/>

Charte "Un toit deux générations"

Livret de recommandations

Pour fonctionner, le projet « Vivre Ensemble » suppose qu'un organisme central soit au cœur du dispositif. Voici quelques recommandations qui peuvent en favoriser la mise en œuvre.

I.1 La demande des parties

En premier lieu, cet organisme pourrait être chargé de centraliser les offres et les demandes des seniors et étudiants qui désirent participer à cette expérience. L'organisme, au cours d'un entretien particulier, peut rappeler quel est l'esprit du projet « Vivre Ensemble » et faire remplir à chacun une fiche de renseignements (désirs, attentes, préférences). Cette fiche pourra être établie à partir du questionnaire que l'on a testé auprès d'étudiants- et de seniors-tests.

II. La mise en relation des parties

Au vu de ces fiches, l'organisme fait se rencontrer un senior et un étudiant qui semblent, a priori, pouvoir s'entendre. Il est important que chacun puisse se découvrir librement et que l'étudiant ait la possibilité de visiter les lieux. En cas d'accord mutuel, c'est-à-dire si l'étudiant et le senior s'entendent pour tenter ensemble l'expérience, le tandem est constitué. Si l'un des deux, ou les deux, n'est pas satisfait, l'organisme, en fonction des possibilités, pourrait proposer à chacun de rencontrer quelqu'un d'autre. A l'issue de ce processus itératif, l'organisme devrait pouvoir former le maximum de tandems. A ce stade, il paraît utile de rappeler l'importance de la phase préparatoire, lors de laquelle les desiderata de chacun sont sondés et qui aboutit à la formation du tandem. Cette phase peut être capitale pour le bon déroulement de la vie commune et un déroulement agréable pour chacun de l'expérience.

Le rôle de l'organisme central ne se limite cependant pas à l'appariement des candidats à l'expérience. Il serait souhaitable qu'il s'étende à d'autres fonctions : assister les tandems lors de la rédaction, à la fois, du Code de bonne conduite qui ne constitue qu'un engagement de principe, et de la Convention d'hébergement qui lie les parties². L'organisme devrait se montrer particulièrement attentif à :

- la forme : chaque tandem doit avoir établi et signé le code de bonne conduite et la Convention d'hébergement ;
- le fond : les engagements pris par le senior et l'étudiant, doivent respecter la charte.

Enfin, dans l'hypothèse où les engagements pris devaient être réaménagés ou que la relation doive être prématurément rompue, l'organisme devrait en être informé.

III. Le suivi et la médiation

Par ailleurs, comme précisé à l'article 4 de la Charte : « L'organisme charge un médiateur du suivi des deux parties ». La charte précise que le médiateur peut s'occuper à la fois du suivi régulier des tandems, et de rétablir le dialogue entre l'étudiant et le senior en cas de problème. Il pourrait donc être utile que le médiateur soit joignable personnellement, par chacun des participants au projet, à tous les stades de son déroulement.

1 : En annexe, on trouvera un exemple de ce questionnaire

2 : Cf. la charte, [article 3](#)

TEXTE DE LA CHARTE

Préambule

1. Le projet « Un toit, deux générations » entend développer une forme de relation intergénérationnelle originale, en offrant à des étudiants qui le souhaitent la possibilité d'être hébergés chez une personne âgée. Cette démarche solidaire a pour but de favoriser un enrichissement mutuel pour chaque partie à travers une meilleure connaissance de l'autre.
2. Ce projet repose en outre sur deux constats : la difficulté pour certains étudiants de se loger dans les grandes villes, ainsi que l'existence d'une souffrance liée à la solitude chez certaines personnes âgées. A travers cette démarche de cohabitation intergénérationnelle, l'initiative « Un toit, deux générations » souhaite contribuer à l'ensemble des actions menées sur ces sujets.
3. Cette cohabitation est envisagée sous l'angle de l'offre d'un logement par la personne âgée en contrepartie d'une aide bénévole à l'occupant du logement dans l'accomplissement de tâches, visites, déplacements qu'ils auront ensemble convenu sans être soumis à aucun lien de subordination mais avec la volonté de nouer des relations amicales et de solidarité. L'étudiant ne verse aucun loyer, en dehors d'une participation aux charges locatives. Cette présence active et amicale ne se substitue pas aux services de soutien à domicile existants ou qui seraient nécessaires.
4. L'adhésion au projet entraîne le respect de la présente charte, qui définit les engagements de chacun.

Article 1

Le projet « Un toit, deux générations » est fondé sur le respect des règles de savoir-vivre essentielles à toute cohabitation harmonieuse. Une cohabitation réussie repose en effet sur la discrétion, le respect et la confiance mutuels ainsi que sur le dialogue et la tolérance. Le respect de ces règles fondamentales permettra à la relation de se développer dans un esprit de convivialité et de partage.

Article 2

Une cohabitation réussie ne pourra s'établir et durer qu'en respectant des règles de colocation fondamentales.

2.1. Règles à respecter par la personne qui héberge : Un logement décent doit être mis à la disposition de l'étudiant. La personne âgée procède (fait procéder) aux menues réparations dans un délai raisonnable.

2.2. Règles à respecter par la personne qui est hébergée : L'étudiant s'occupe de l'entretien de sa chambre. Il évite de troubler le voisinage (bruit et tapage nocturne). L'étudiant peut également entrer et sortir à sa guise de l'appartement. Il dispose librement de sa chambre et des pièces communes dont l'accès a été défini en commun.

2.3 Les règles et conditions de cette cohabitation s'inscrivent dans le cadre obligatoire de deux documents que les deux parties s'engagent à respecter : la présente Charte et la convention d'hébergement contre services.

Article 3

3.1 Un organisme agréé est chargé de la recherche des personnes âgées et des étudiants intéressés par ce projet. Il procède à la mise en relation des deux parties. Il vérifie également les motivations de chacun et s'assure que le logement proposé par la personne âgée correspond aux exigences minimales de confort et d'hygiène.

3.2 Les deux parties rédigent, avec l'assistance de l'organisme, un Code de bonne conduite dans lequel seront définies, de façon conjointe, l'organisation de la vie quotidienne et les conditions acceptables de cohabitation pour chacun.

3.3 A ceci s'ajoute un engagement juridique, qui devra préciser les lieux auxquels l'étudiant aura accès, la durée de l'engagement (il s'agit d'un contrat renouvelable, à durée déterminée, d'une durée minimale d'un semestre universitaire), les modalités de rupture et les conditions financières (modalités de participation aux charges et une éventuelle caution).

A ce document sera annexé un état des lieux.

Article 4

L'organisme charge un médiateur du suivi des deux parties.

4.1 Le médiateur se tient à la disposition des parties pour répondre à leurs interrogations quant au respect de la charte et des engagements souscrits.

4.2 En cas de difficultés, le médiateur peut être saisi par l'une ou l'autre des parties : il vérifie alors le respect de la charte par les parties et propose une solution à l'amiable.

4.3 En cas d'échec de la médiation ou d'actes graves, l'engagement est rompu après que les deux parties aient été entendues.

4.4 Code de bonne conduite

Une fois qu'un senior et qu'un étudiant se mettent d'accord pour cohabiter, ils doivent non seulement souscrire à la Charte Vivre Ensemble et signer un contrat, mais aussi envisager toutes les questions pratiques concernant les conditions sous lesquelles ils désirent cohabiter. Celles-ci devront faire l'objet d'un accord de principe écrit appelé Code de bonne conduite, qui aborde tous les aspects de la vie quotidienne et qui définit un cadre de cohabitation acceptable à la fois pour l'étudiant et le senior. Il est indispensable que le Code de bonne conduite soit en accord avec la Charte, mais aussi qu'il inclue tous les éléments qui figurent ci-dessous, afin d'éviter au maximum tout possible malentendu ou désaccord au cours de la cohabitation.

I. Les conditions du logement

Le senior s'engage à mettre à la disposition de l'étudiant une chambre en bon état dans son logement ; elle lui sera réservée. Le Code de bonne conduite des deux parties précise :

- si une clé pour la porte de cette chambre est ou non remise à l'étudiant, selon les désirs des deux parties ;
- l'essentiel des meubles qui doivent être fournis, selon les conditions acceptables aux deux parties (lit, table, chaise, éclairage adéquat...) ;
- si l'étudiant est autorisé ou non à décorer/aménager cette chambre. L'étudiant s'engage à tenir cette chambre en bon état et à la rendre ainsi lorsque la cohabitation prendra fin.

Le Code de bonne conduite définit en outre les conditions suivantes :

- si l'étudiant est autorisé à utiliser des appareils électroménagers situés dans les pièces auxquelles il a accès, l'accord doit préciser lesquels ; l'étudiant s'engage à en avoir un usage raisonnable et précautionneux ;
- si l'étudiant peut recevoir des appels téléphoniques sur la ligne fixe du senior, et s'il peut passer des appels sur cette ligne.

Le Code de bonne conduite indique que le senior doit mettre à disposition de l'étudiant une clé de l'appartement, et précise les périodes pendant lesquelles il en disposera, notamment en cas d'absence prolongée du senior.

II. La vie quotidienne

Le Code de bonne conduite des parties précise si l'étudiant est en principe présent au domicile du senior, notamment les soirs, fins de semaine et vacances, et quelles sont les périodes d'absence régulières et prévisibles du senior, en fonction des conditions acceptables pour les deux parties. De manière générale, elles s'engagent chacune à prévenir l'autre, dans la mesure du possible, de leurs absences respectives, si celles-ci ne correspondent pas aux principes généraux de présence ci-dessus.

Le Code de bonne conduite définit les principes généraux acceptables pour les deux parties quant à la vie quotidienne et aborde notamment les questions suivantes :

- si l'étudiant est présent en règle générale, au moment de certains repas ; si oui, qui les prépare ;
- si les deux parties partagent la nourriture ; si oui, quelle répartition et quel usage par chacun ; si non, un moyen de distinguer les provisions appartenant à chacune des parties ;
- si l'étudiant doit être présent au domicile du senior toutes les nuits ;
- s'il est libre de recevoir d'autres personnes, et si oui, dans quelles conditions générales (par exemple, dans quelles pièces du logement, à quels horaires, nombre de personnes maximum) ; - s'il est libre d'héberger une autre personne dans sa chambre, en principe ou à titre exceptionnel ;
- si l'étudiant est autorisé à pratiquer un instrument de musique dans l'appartement du senior ou à écouter de la musique sans casque audio ; si oui, il s'engage à le faire dans des conditions raisonnables, sans troubler les habitudes de vie du senior, et sans causer de nuisance sonore pour le voisinage. Le senior s'engage à respecter les mêmes conditions générales vis-à-vis de l'étudiant ;
- si l'étudiant a accès à la bibliothèque et à l'équipement Hi-fi du senior.

Le Code de bonne conduite précise si des animaux domestiques sont présents au domicile du senior, et si c'est le cas, indique que l'étudiant accepte ces conditions. Le senior s'engage à veiller à ce que ces animaux domestiques ne troublent pas la tranquillité de l'étudiant et à ce qu'ils ne détériorent pas ses effets personnels. L'accord précise si l'étudiant est autorisé à amener un animal domestique au domicile du senior, et si oui, indique que le senior accepte cette condition. L'étudiant s'engage à respecter les conditions précédentes vis-à-vis du senior.

Enfin, le Code de bonne conduite doit préciser si l'étudiant et le senior sont des fumeurs ou non, et détermine le cas échéant, si chacune des parties accepte que l'autre fume au domicile du senior, ainsi que les possibles conditions (pièces...).

CONVENTION D'HEBERGEMENT

La Convention d'hébergement auquel souscrivent les parties devra contenir les points suivants:

I. Un bref rappel des motivations des parties qui décident de participer à une cohabitation intergénérationnelle

II. Un descriptif des lieux accessibles à l'étudiant

- Pièces à la disposition exclusive de l'étudiant : une chambre doit être nécessairement réservée à l'étudiant.
- Pièces interdites à l'étudiant.
- Pièces communes et conditions particulières de partage.
- Un état des lieux sera effectué avant que ne commence la cohabitation.
- Un jeu de clés de l'appartement, et éventuellement de la chambre mise à la disposition de l'étudiant, sera remis à ce dernier.

III. La durée de l'engagement

Fixation de la durée de l'engagement et des conditions de renouvellement

- L'engagement devra être de durée déterminée, renouvelable et d'une durée minimale d'un semestre universitaire.

- Seront précisées les dates à partir desquelles l'engagement prendra effet et s'achèvera.

Règles applicables en cas d'absence prolongée de l'étudiant ou du senior

- Les parties détermineront les règles applicables en cas d'absence prolongée de l'étudiant (Par exemple : suspension de la participation aux charges, remise des clés, possibilité pour le senior de jouir du logement mis à la disposition de l'étudiant en temps normal).

- Les parties détermineront les règles applicables en cas d'absence prolongée du senior. Il devra être convenu que l'étudiant continuera à disposer de son logement même en l'absence du propriétaire. Un arrangement pourra cependant être trouvé afin que les deux parties prennent leurs congés au même moment.

IV. La fin de l'engagement

1er cas : l'engagement arrive à son terme

- L'étudiant s'engage à rendre son logement dans l'état dans lequel il l'a reçu.
- Un état des lieux sera effectué.
- L'étudiant remettra au propriétaire les clés qui lui ont été confiées.

2e cas : l'engagement est rompu avant son terme

- Une durée de préavis sera fixée par les parties. Elle devra être comprise entre 15 jours et 3 mois.

- En cas d'accord mutuel, l'engagement pourra être rompu sans formalité ni délai particulier.

- Les clauses précisées au point précédent, relatives à la remise du logement par l'étudiant, devront être respectées.

Les clauses de résiliation de l'engagement

- En cas de manquement de l'une des parties aux obligations contenues dans la Convention d'hébergement et d'échec de la médiation, la Convention d'hébergement sera résilié. Un préavis de 7 jours devra être observé.

V. La contribution financière de l'étudiant

La participation financière de l'étudiant

-La Convention d'hébergement devra préciser qu'aucun loyer ne sera versé par l'étudiant, dans la mesure où la contrepartie à l'hébergement est constituée par les services rendus sans aucun lien de subordination.

- Les parties détermineront le montant de la participation de l'étudiant aux charges (eau, électricité...).

La caution

- Les parties préciseront si une caution financière doit être versée par l'étudiant. Le montant et les modalités de restitution de celle-ci devront être fixés.

Les clauses particulières en cas de rupture de contrat

- En cas de rupture de l'engagement du fait de l'étudiant, celui-ci versera le montant mensuel correspondant à sa participation aux charges pendant la période de préavis.

- En cas de rupture de l'engagement du fait du senior, l'étudiant ne s'acquittera que d'une partie de ce montant, proportionnelle à la durée d'occupation du logement par l'étudiant.

VI. Les obligations de l'étudiant

- L'étudiant s'engagera à jouir, de façon raisonnable, de son logement : respect du propriétaire et du voisinage, entretien des pièces à sa disposition, réparation en cas de dégât matériel.

- L'étudiant sera tenu de respecter les conditions fixées par les deux parties concernant l'hébergement provisoire de personnes tierces (durée maximale, nombre de personnes).

- L'étudiant devra respecter les conditions fixées par les deux parties relatives à l'usage du matériel mis à sa disposition.

- L'étudiant devra souscrire à une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile.

- L'étudiant s'engage à verser de façon régulière sa participation aux charges.

VII. Les services

En échange de la gratuité des loyers, l'étudiant assurera bénévolement aux seniors certains services déterminés par avance dans une liste acceptable pour les deux parties. L'étudiant s'engage par avance à déployer tous les moyens nécessaires à la réalisation régulière des services sans être lié par un lien de subordination mais avec la volonté de louer des relations amicales et de solidarité.

Le Code de bonne conduite signale en outre si le senior bénéficie déjà d'une aide médicale ou ménagère ; le cas échéant, les services à rendre par l'étudiant ne doivent pas s'assimiler aux tâches dont s'acquitte déjà cette personne.

Les parties s'accordent sur le rôle de l'étudiant en cas de maladie de courte durée du senior. Si elles le décident, il peut s'engager à l'assister dans la mesure du possible par certaines démarches, notamment les suivantes : prendre rendez-vous chez le médecin, l'accompagner ponctuellement chez ce dernier, aller chercher à la pharmacie les médicaments prescrits, etc.

L'étudiant et le senior ajoutent au texte du Code de bonne conduite les coordonnées d'un proche à prévenir en cas d'urgence médicale et chacun s'engage, le cas échéant, à alerter le plus vite possible la personne désignée par l'autre.

Les propositions de services faites dans le cadre du Code de bonne conduite constituent une relative obligation de moyens.

VIII. Les conditions de modification du présent engagement

- Les parties préciseront les conditions dans lesquelles la Convention d'hébergement pourra être modifié.