



n° 140 - 2015

... Actu de la semaine ...

Logement-foyer : hébergement de tiers par un résident

Un logement-foyer est un établissement destiné au logement collectif, à titre de résidence principale temporaire dans un immeuble comportant à la fois des locaux privatifs, meublés ou non, et des locaux communs affectés à la vie collective. Il accueille notamment des personnes âgées, handicapées, des jeunes travailleurs, des étudiants, des travailleurs migrants, des personnes démunies.

La signature du contrat vaut acceptation du règlement intérieur de l'établissement. Ce dernier peut prévoir des restrictions en matière d'hébergement de tiers. En l'occurrence, le règlement objet du litige devant le Conseil d'Etat prévoyait une durée de 3 mois maximum par an d'hébergement de tiers.

Ce contrat peut-il être assimilé à un contrat de location, qui lui, ne peut prévoir de restriction en matière d'hébergement ?

En effet, en vertu du principe du respect de la vie privée des locataires, les clauses d'un bail d'habitation ne peuvent légalement avoir pour effet de priver le preneur de la possibilité d'héberger ses proches ou des tiers.

Quelle est la réponse du Conseil d'Etat sur un contrat d'hébergement ?

Le contrat conclu par un résident pour occuper une chambre au sein d'un logement-foyer, ne peut être assimilé à un contrat de bail dès lors que l'établissement assurant l'hébergement du preneur met à la disposition de celui-ci un local privatif, mais également des locaux communs et des équipements collectifs, tels que des sanitaires, des cuisines et des salles de réunion.

La limitation à 3 mois de la durée pendant laquelle le résident d'un foyer peut héberger des tiers, y compris les membres de sa famille, a pour objet, d'éviter une charge excessive pour les installations à usage collectif et d'assurer le respect des impératifs de sécurité et de salubrité. La clause restrictive est ainsi validée par la cour suprême.

Source :
Conseil d'Etat du 28 novembre 2014



Réalisé le 16 janvier 2015