

« Guide pratique du logement du saisonnier agricole en Ardèche »



Auteur : CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ARDECHE
Date de parution : mars 2011

Guide pratique du logement du saisonnier agricole en Ardèche



aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ARDÈCHE

Consciente du frein au recrutement que constitue la pénurie de logements saisonniers et soucieuse d'améliorer les conditions de vie des travailleurs saisonniers, la Chambre d'Agriculture est mobilisée depuis plusieurs années sur cette problématique.

Après avoir notamment réalisé en 2009-2010, avec le soutien de l'Anah et du Conseil Général, une étude pour mieux connaître l'emploi saisonnier agricole (nombre, durée, période...), les offres et les besoins en logements destinés aux travailleurs saisonniers, plusieurs pistes et leviers d'action ont été repérés tant à l'échelle locale que départementale.

Une des premières étapes est de permettre à chacun, employeur agricole, travailleur saisonnier, d'accéder à l'information, à l'existant.

Ce guide a pour objectif de vous donner des informations réglementaires et pratiques, de vous présenter un maximum de pistes d'hébergement pour vous permettre de trouver la ou les solutions qui répondront à votre situation particulière.

Il est destiné à évoluer, à être complété au fil des informations recueillies et des mobilisations tant collectives qu'individuelles, alors n'hésitez pas à nous faire part de vos idées et réflexions pour l'alimenter chaque année.

Nous espérons que ce document sera un outil pratique qui vous aidera dans le recrutement et la fidélisation de vos salariés saisonniers.

Jérôme VOLLE
Elu Chambre d'Agriculture
Responsable du Département Valorisation
des Entreprises et des Compétences



François Martel
Elu Chambre d'Agriculture
chargé de l'Emploi



*Ce document est susceptible d'évoluer dernière mise à jour :
mars 2011*

I. Le logement sur l'exploitation

Règles générales, valables pour tous les types de logements (y compris mobiles)

Hébergement individuel en résidence bâtie

Hébergement collectif en résidence bâtie

Le logement collectif en résidence mobile

Vous souhaitez construire ou réhabiliter un bâtiment sur votre exploitation

Quelles sont les démarches ?

Les aides financières

II. Quelques questions pratiques

Faut-il mentionner l'hébergement dans le contrat de travail ?

Doit-on rédiger un contrat relatif au logement ?

III. Les possibilités de logements hors exploitation

Les foyers de jeunes travailleurs

L'internat de Lamastre

Le foyer de Vallon Pont d'Arc

Le logement en campings

La location de gîtes hors saison

Les gîtes communaux

Les aires d'accueils des campings cars

IV. Organisation du transport

L'association mobilité 07-26

Le covoiturage

Annexe 1

Convention spécifique de mise à disposition d'un logement

Annexe 2

modèle d'état des lieux

Annexe 3

Modèle de règlement

Annexe 4

Convention collective de travail

Annexe 5

Relais locaux d'information mobilité à votre disposition

Remerciements

I. Le logement sur l'exploitation

Sous réserve de respecter certaines normes du saisonnier agricole vous pouvez mettre à disposition de vos saisonniers :

- ⇒ des logements vacants, des bâtiments de ferme rénovés.
- ⇒ des résidences mobiles : caravanes ou mobil-homes.

Les caravanes pliables et le logement sous tente sur l'exploitation sont interdits en Ardèche.

Règles générales, valables pour tous les types de logements (y compris mobiles)

Les normes relatives à l'hébergement des saisonniers sont précises et contraignantes. Elles concernent aussi bien la surface, le volume du logement, les locaux destinés aux repas que leur équipement sanitaire, le mobilier...

Les logements doivent respecter la loi SRU (logement décent) et les normes imposées par le décret n° 95-978 du 24 Août 1995 relatif à l'hébergement des travailleurs agricoles.

Le décret n°2003-937 du 30-09-2003

dicte les normes relatives à l'hébergement en résidence mobile.

Globalement le logement ne doit pas présenter de danger (installation de chauffage, accès, matières dangereuses, électricité...).

Le logement doit également répondre à des normes de confort :

- T° min 18 °C,
- Hauteur sous plafond : 2,20 mètres au minimum (décret de décence),
- Surface des fenêtres pour la pièce de séjour et celle de sommeil : surface > 1/10^{ème} de la surface au sol de la pièce, dans les pièces de sommeil dispositif d'occultation obligatoire,
- Pas de logement en sous-sol,
- Eau potable à température réglable,
- WC ne communiquant pas directement avec pièces séjour et repas, et avec dispositif de fermeture,
- Les logements doivent être meublés (lit, armoire, coin cuisine aménagé).

Les formalités à remplir

Tout local affecté à l'hébergement collectif doit faire l'objet d'une déclaration annuelle à la préfecture quel que soit le type d'hébergement prévu (article I de la loi 73-548 du 27/06.1973); les imprimés de déclaration sont à retirer puis à retourner auprès de la

**DIRECCTE RHONE ALPES
UNITE TERRITORIALE ARDECHE,
à l'attention de M Bouvier,
15 avenue Clément Faugier,
07000 Privas**

Hébergement individuel en résidence bâtie

Descriptif des équipements et pièces minimums :

Le logement individuel mis à disposition du travailleur, et le cas échéant de sa famille comporte :

- 1 cuisine ou 1 coin cuisine,
- 1 pièce de séjour sommeil de 9 m² minimum si la cuisine est séparée, sinon de - 12m² si un coin cuisine est aménagé dans la pièce, surface totale minimale du logement de 14 m² (+ 7 m² / occupant supplémentaire (= enfants et conjoint)),
- le salarié assure lui-même l'entretien du logement,
- si l'eau, l'électricité et le gaz sont à la charge de l'occupant, les volumes doivent être enregistrés par des compteurs propres au logement.

Hébergement collectif en résidence bâtie

Pièces destinées au sommeil :

- 6 personnes par chambre maximum,
- Hommes et femmes séparés sauf si usage exclusif par un couple,
- 9m² min/habitant + 7 m²/ habitant supplémentaire,
- Pas de lits superposés,
- Literie en bon état + armoire fermant à clef.

Locaux destinés à la cuisine et aux repas :

- Séparation entre le réfectoire et la cuisine lorsque le nombre de salariés est supérieur à 3,
- Une pièce à usage de cuisine (sauf si l'employeur assure les repas) ET une pièce à usage de réfectoire dont la superficie est pour chaque pièce au moins égale à 7 m² pour un travailleur saisonnier, majorées de 2 m² par travailleur supplémentaire (mais, si la *cuisine et le réfectoire sont confondus, la pièce doit faire 10 m² pour un travailleur + 2 m² par travailleur supplémentaire*),
- Mise à disposition d'ustensiles et de matériel de cuisson en bon état et appareil de réfrigération, tables, sièges et poubelles.

Le coin cuisine n'est pas obligatoire si l'employeur prend en charge les repas mais un espace aménagé pour les jours non ouvrés est nécessaire.

Si moins de 3 occupants, les normes sont identiques au logement individuel.

Pour les sanitaires :

- 1 lavabo pour 3 personnes,
- 1 douche et 1 WC pour 6 personnes,
- séparation hommes femmes,
- 6 salariés max par pièce sommeil.

L'employeur s'occupe du nettoyage, du blanchiment des draps au min 1 fois / 15 jours et de l'enlèvement 2 fois / semaine des ordures ménagères.

Le logement collectif en résidence mobile

Le décret du 30 septembre 2003 autorise les exploitants agricoles à loger leurs saisonniers dans des résidences mobiles posées sur l'exploitation à condition de respecter certaines normes de confort et de sécurité.

Les caravanes pliantes sont interdites.

Attention la législation concernant les résidences mobiles est complexe, notamment par rapport à leur implantation. Respecter le droit commun de l'urbanisme. Il est vivement conseillé de vous renseigner auprès de votre mairie et des unités territoriales de la DDT.

Hébergement destiné au sommeil :

- 6 salariés max,
- Hommes et femmes séparés,
- 6 m² min / occupant,
- Pas de lits superposés,
- Literie en bon état + armoire fermant à clef.

Si le nombre de saisonniers est inférieur ou égal 3, il peut également servir aux repas.

Locaux destinés à la cuisine et aux repas : si plus de 3 saisonniers

- 7 m² au min + 2 m² / personne supplémentaire,
- Si 1 seule pièce : 10 m² + 2 m² / personne supplémentaire.

Le coin cuisine n'est pas obligatoire si l'employeur prend en charge les repas mais un espace aménagé pour les jours non ouvrés est nécessaire.

L'employeur s'occupe du nettoyage, du blanchiment des draps au min 1 fois/15 jours et de l'enlèvement 2 fois / semaine des ordures ménagères.

Pour les sanitaires :

Si l'hébergement ne comporte pas d'installations intérieures, prévoir salle d'eau et cabinet d'aisance

- 1 lavabo pour 3 personnes,
- 1 douche et 1 WC pour 6 personnes,
- séparation hommes femmes.

Vous souhaitez construire, réhabiliter un bâtiment sur votre exploitation

Quelles sont les démarches ?

Le certificat d'urbanisme :

Si vous prévoyez une construction neuve ou de gros travaux de réhabilitation, c'est un document d'information (qui précise les règles à respecter au regard des documents d'urbanisme en vigueur sur votre commune), à demander auprès de la mairie. Attention vous devrez demander par la suite un permis de construire ou une déclaration de travaux.

Le permis de construire, la déclaration préalable :

Avant de commencer votre chantier, vous devez demander l'autorisation à votre mairie : soit un permis de construire (nouveau bâtiment, réhabilitation importante),

soit une déclaration préalable de travaux.

Si vous envisagez de démolir, un permis de démolir doit être demandé dans certains cas à la mairie.

Les aides financières

les aides octroyées par les collectivités locales

Certaines communautés de communes ou communes peuvent octroyer des aides financières aux travaux. Généralement les aides ne concernent pas directement la création de logements pour les saisonniers agricoles mais ont pour objet la remise sur le marché et la réhabilitation de logements vacants, la transformation d'usage d'un bâtiment ...

Ces aides sont octroyées sous forme de prêts bonifiés ou de subvention.

Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie ou des collectivités locales (communautés de communes, syndicats de pays ...) dont vous dépendez.

TVA à 5,5 %, 19,6 %

La TVA à 5,5% s'applique aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement portant que des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans. Toutefois, lorsque ces travaux aboutissent à la production d'un immeuble neuf, c'est la TVA normale (19,6 %) qui s'applique.

Tous les travaux ne sont pas éligibles à la TVA à 5,5 % (remise à neuf du gros œuvre, addition de construction, surélévation, plus de deux tiers de chacun des éléments du second œuvre...). Il est important de prendre contact avec le centre des impôts pour définir le taux applicable à votre opération avant d'engager vos travaux.

Pour bénéficier de la TVA à 5,5%, il est nécessaire de remettre à l'entreprise qui effectue les travaux, une attestation précisant que « les travaux portent sur un local d'habitation achevé depuis plus de 2 ans et qu'ils ne répondent pas aux critères de la production d'un immeuble neuf ». Vous devez en garder une copie ainsi que l'ensemble des factures pendant 5 ans après la fin des travaux.

Ces quelques informations pour souligner qu'il est important de se renseigner précisément pour connaître bien la démarche (www.impots.gouv.fr).

Droits à déduction de la TVA

Les dépenses de construction, rénovation de logements exclusivement affectés au logement collectif des salariés ouvrent droit à la déduction de TVA.

L'interlocuteur le plus qualifié pour vous apporter de l'aide sur ce sujet dans le Département de l'Ardèche est le PACT H&D Ardèche (PACT Habitat et Développement Ardèche).

Cette association affiliée aux réseaux associatifs nationaux PACT H&D accompagne les personnes sur le terrain dans la réalisation de leurs projets Habitat. Voici leurs coordonnées en Ardèche :

6, Cours du Palais, 07004 PRIVAS, Tél. : 04 75 66 13 80, cal-07@wanadoo.fr

II. Quelques questions pratiques

Pour des informations juridiques particulières vous pouvez contacter l'ADIL (Aide Départementale d'Informations sur le Logement) de la Drôme.

Des permanences sont organisées, le planning est consultable sur le site : <http://adil.dromenet.org> - Tél : 04 75 79 04 04.

Faut-il mentionner l'hébergement dans le contrat de travail ?

Il convient de préciser dans le contrat de travail qu'un logement est mis à disposition du salarié soit à titre gratuit soit à titre onéreux. Le logement devient alors un accessoire au contrat de travail, si il y a rupture de contrat, le logement redevient disponible (le délai de congé ou préavis est fixé par l'article 49 de la convention collective des exploitations agricoles de l'Ardèche).

Doit-on rédiger un contrat relatif au logement ?

Pas d'obligation mais une convention annexée au contrat constitue une sécurité et permet de fixer les conditions d'utilisation du logement (modèle en annexe 1).

Conseils

- Souscrire un contrat multirisques habitation incluant le risque locatif
- Faire un état des lieux, c'est un outil privilégié pour se prévenir d'éventuels conflits (exemple présenté en annexe 2).
- Faire un règlement pour fixer les conditions d'utilisation du logement mis à disposition et les éventuelles sanctions (exemple annexe 3) sachant que vous avez la possibilité d'interdire certaines pratiques, par exemple la possession d'un animal.

... et en cas de dégradation ?

- pour un logement individuel : c'est la responsabilité du salarié en tant que locataire qui est en cause,
- pour un logement collectif : si le responsable n'est pas identifié, il n'y a pas mise en cause de la responsabilité des locataires vous devez donc remettre en état le logement.

Il est possible de sanctionner le locataire titulaire du contrat de travail qui dégrade le logement ou qui l'utilise en dehors des règles. Toute sanction pécuniaire est interdite (retenue sur salaire). En revanche vous pouvez utiliser une sanction disciplinaire (avertissement, mise à pied...).

Fiches de paie et cotisations sociales

Vous avez l'obligation de mentionner la mise à disposition d'un logement à titre onéreux ou gratuit dans la fiche de paie.

La mise à disposition d'un logement à titre gratuit est soumise à cotisations sociales.

(la même obligation s'applique pour les repas)

Pour plus de renseignements, contacter la MSA : 5 avenue de Vanel - Privas.
Tél : 04 75 66 42 00 - <http://www.msa-ardeche-drome-loire.fr>.

Fiscalité

Un point sur la fiscalité des locaux destinés à l'hébergement de vos salariés.

La taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et la taxe d'habitation sont calculées au prorata de leur durée d'utilisation.

L'année pris en compte pour le calcul est l'année qui précède celle au titre de laquelle l'imposition est établie.

Votre déclaration devra être accompagnée de tous les éléments justificatifs de l'affectation des locaux à l'hébergement des salariés saisonniers et de la durée d'utilisation (contrats de travail, convention de mise à disposition du logement).

Pour plus de renseignements, contacter le centre des impôts : 1 route Mines - Privas. Tél 04 75 66 12 00 - <http://www.impots.gouv.fr>.

III. Les possibilités de logements hors exploitation

Les foyers de jeunes travailleurs

Ils proposent des solutions de logement temporaires aux jeunes de 18 à 30 ans. L'âge n'est pas un critère rédhibitoire en cas de logements vacants.

3 adresses répertoriées à Privas, Aubenas, Valence.

• Privas : *Le FJT*

Tél : 04 75 64 26 54

61 places : Tarif à la nuit (22 €), à la semaine(82€), au mois (272€)

Tout compris (litterie non fournie)

Caution de 1 mois, APL possible dès le 1^{er} mois (car agréé FJT)

• Valence : *Le FJO*

« La Manu »

Tél : 04 75 82 14 00

www.lamanu.org

3 studios équipés 18 logements avec cuisine et 49 logements avec possibilité d'installer un frigo et un micro onde ; Possibilité d'APL.

Tous les logements sont meublés, équipés de douche et wc privés, la literie fournie.

La location peut se faire à la nuit ou à la semaine. Attention pas d'APL possible dans ce cas.

	T1 10 à 16 m ²	T1 Prime 18 à 21 m ²	T1 Prime (avec Kitchenette) 18 à 21 m ²	Studio 29 à 31 m ²
Redevance	395 €*	455 €*	472 €	505 €
APL	Maxi 353€	Maxi 353 €	Maxi 353 €	Maxi 413 €

• Aubenas : *Bois Vignal*

Tél: 04 75 89 95 00

www.boisvignal-habitatjeunes.org

53 logements meublés ; T1 d'une vingtaine de m2, ou T1 bis (de 28 à 40 m2)

La location peut se faire à la nuit ou à la semaine. Attention pas d'APL possible dans ce cas.

Prix affichés toutes charges comprises dont l'assurance	T1 Prime 18 à 22 m	T1 Bis 28 à 40 m ²
Redevance	386 €	424€
APL pour un célibataire	Maxi 334 €	Maxi 334€

L'internat de Lamastre

L'ensemble scolaire Charles Foucauld situé à Lamastre dispose d'une trentaine de lits qui pourraient être mis à disposition des saisonniers pendant les périodes de vacances scolaires.

Contact : M. Beylier, Tél : 04 75 06 41 67.

Le foyer de Vallon Pont d'Arc (30 places)

Complet d'avril à septembre, des chambres sont disponibles le reste de l'année. Location au mois. Loyer en 2010 (annuel) de 241 € en hiver, 217 € le reste de l'année, charges variables incluses (régularisées en fin de mois).

APL possible selon les ressources du locataire.

150 € de caution (un organisme peut faire l'avance).

Chambres de 15 M2 : sanitaires + kitchenette + lit + terrasse ou rez-de-jardin, clim. réversible.

Les locataires doivent être titulaires d'un contrat de travail.

Les employeurs sont tenus de prévenir la SCI St Laurent pour signaler toute rupture de contrat de travail.

L'employeur est solidaire de l'employé (il devra verser les loyers impayés par le locataire).

Contact : SCI ST Laurent – Dominique Hemous – Marie Blanchard

Syndicat Hôtellerie Plein Air Ardèche

Tél : 04 75 39 73 75

shpa-ardeche@wanadoo.fr

Le logement en campings

L'Ardèche compte plus de 300 campings dispersés sur l'ensemble du territoire y compris en zone rurale. C'est une piste d'hébergement intéressante pour la période estivale.

La chambre d'agriculture a sensibilisé les propriétaires à la problématique du logement des saisonniers agricoles.

La réussite de ce mode d'hébergement est très souvent liée à l'implication de l'agriculteur et à la qualité des échanges entre l'agriculteur et le gestionnaire du camping. Nous tenons à votre disposition les coordonnées d'un producteur prêt à partager son expérience, avec les difficultés qu'il a rencontrées et les solutions mises en place.

La liste des campings est disponible sur le site : <http://www.ardeche-guide.com> ou sur demande auprès de l'Agence de Développement Touristique située 4 cours du Palais à Privas, Tél : 04 75 64 04 66.

La location de gîtes hors saison

Tout comme les campings leur localisation sur tout le territoire est un atout qui permet de limiter les contraintes de déplacement du lieu d'hébergement au lieu de travail.

De nombreux gîtes restent inoccupés une grande partie de l'année. La chambre d'agriculture a rencontré gîte de France (qui fédère 4 aires naturelles de camping, 810 gîtes ruraux, 22 gîtes de séjour, 593 chambres d'hôtes) et Clévacances (qui gère 709 gîtes et 52 chambres d'hôtes) pour les sensibiliser à cette problématique. Nous tenons à votre disposition une liste de propriétaires de gîtes intéressés pour louer leurs gîtes à des saisonniers agricoles.

Les prix sont pour une prestation touristique, un accord peut être négocié hors saison pour rendre possible l'accès à ce type d'hébergement.

Les Gîtes communaux

• Vernoux

La mairie de Vernoux possède 13 gîtes pour 6 personnes.

Ouverts généralement du 1^{er} mars au mois de novembre.

2 à 3 gîtes peuvent être mis en eau et sont équipés d'un chauffage pour l'hiver.

Tarif : suivant la période (pour 6 personnes) :

170 € / semaine ou 250 € / semaine.

Contact : Mairie au 04.75.58.11.90.

• Nonières

Le gîte communal de Nonnières (10 Km de Lamastre, 13 Km de St Agrève...) peut accueillir jusqu'à 20 personnes.

Il est ouvert tout l'année.

3 dortoirs de 6 à 8 personnes, 2 salles de bains, 2 WC, cuisine à disposition.

10 euros / nuit (même l'hiver) + 22 cts de taxe de séjour/personne.

Contact : 04 75 29 43 62.

• Nozières

Projet pour 2011 d'un gîte communal de 20 personnes.

6 à 7 places seront réservées pour les saisonniers agricoles (sur quelques mois).

Contact : Mairie au 04 75 06 42 64.

Ouvert mardi et vendredi de 9 à 12h00, de 14 à 17h00.

• Vaudevaut

Gîte d'étape de 10 places, ouvert toute l'année

Du 1^{er} avril au 31 septembre : 4 € 60 /personne/nuit + 0.20 € de taxe de séjour

Du 1^{er} octobre au 31 mars : 7 € 70 /personne/nuit + 0.20 € de taxe de séjour

Contact : la mairie : 04 75 06 00 88 ou
le syndicat d'initiative de St Félicien : 04 75 06 06 12.

Les aires d'accueil des campings cars

Ces aires d'accueil sont théoriquement destinées à accueillir les campings cars de façon très temporaire, la plupart limitent le stationnement à 1 ou 2 nuits.

Des renseignements sont disponibles sur le site <http://www.ardeche-guide.com> ou auprès de l'Agence de Développement Touristique au 04 75 64 04 66.

Voici quelques aires d'accueil (qui sont toutes des aires de services) qui autorisent un stationnement plus long;

Communes	Adresse	Renseignements
Antraïgues sur Volane	Le village	Stationnement autorisé 5 jours. Jetons à l'Office du tourisme ou boutique de souvenirs « la Mazélande ». Ouvert de juin à septembre. Tel : 04 75 88 23 06
Lamastre	Place Pradon	7 emplacements. Jetons à l'OT ; Limité à 7 jours. Pas d'eau en hiver. Prévision d'équiper une borne hors gel pour 2011. Tel : 04 75 06 41 92/ 04 75 06 48 99
Saint Romain d'Ay	Le village	10 emplacements, pas de limitation de stationnement. Infos et jetons à la mairie, à l'épicerie bar. Tel : 04 75 34 42 08
Vinezac	Le village	10 emplacements pas de limitation de stationnement. Monnayeur à pièces 2 €. Infos à la mairie. Tel : 04 75 36 81 20

IV. Organisation du transport

Les travailleurs ne disposent pas toujours d'un moyen de locomotion ce qui s'avère problématique lorsqu'ils logent en dehors de l'exploitation.

L'association mobilité 07-26 propose :

⇒ un service de mise à disposition de cyclomoteurs (adhésion 5 €, location 2€/j, contrat de 15 j).

Il existe 15 antennes en Ardèche auprès desquelles ce service est disponible. Il est nécessaire d'avoir une prescription (par pôle emploi ...).

Antennes Aubenas-les Vans-Lagebrière : Tel 04 75 39 20 85.

⇒ un service de mise à disposition d'une voiture (adhésion 5€, mise à disposition : 5€/j, 3 mois max).

Ce service est proposé dans les antennes du Teil, de St Agrève, d'Aubenas et d'Annonay.

⇒ un service d'informations sur les moyens de déplacements en Ardèche (horaires, aides ..), consultable sur le site <http://www.mobilite07.fr>.

L'annexe 5 reprend une plaquette d'informations de l'association avec ses coordonnées.

Le covoiturage

L'association « ecovoituons » aide à développer le covoiturage en Ardèche et Drôme notamment.

Le site <http://www.ecovoituons.com> recense l'ensemble des offres et des demandes de covoiturage.

Annexe 1

Convention spécifique de mise à disposition d'un logement

Entre les soussignés :

M. Mme

Ci-après désigné « employeur »

Et :

M.Mme

Ci-après désigné « salarié »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

L'employeur met à disposition ses locaux et équipements ci-après désignés au salarié, qui l'accepte, aux conditions et pour l'usage suivant :

Adresse des locaux :

Nature : *logement meublé*

Usage : *occupation saisonnière*

Désignation des locaux et équipements :

Nombre de pièces principales : *(pièces destinées à la cuisine et à la prise de repas, au sommeil, installation sanitaire)*

Equipements : *type de chauffage, appareil de cuisson, réfrigérateur, tables et sièges, literie, armoire individuelle, ustensiles de cuisine*

Ainsi que les objets mobiliers décrits dans l'inventaire joint au présent contrat

Dépendances : *cour, place de stationnement, garage, cave*

Durée initiale du contrat : *préciser le nombre de semaines déterminées dans le contrat de travail*

La rupture du contrat de travail, quelle qu'en soit la cause et quelle que soit la partie dont elle émane, entraînera ma perte du droit à occupation du logement.

Date de prise d'effet : le contrat prendra effet le :

La mise à disposition du logement représente un avantage en nature à titre gratuit.

Son montant est évalué à la date de la présente à euros par mois.

(pour information, l'appel à cotisation se fera sur la somme : salaire brut + montant du loyer, c'est un élément qui vient se rajouter à la rémunération.

Ainsi on cumule avantage en nature et rémunération pour apprécier si le salaire perçu est au moins égal à un SMIC)

OU

La mise à disposition du logement représente un avantage à titre onéreux.

Le montant est de Euros

(pour information : l'employeur devra payer le salaire net auquel est soustrait le montant fixé ci dessus).

L'évaluation de la valeur du logement est à déterminer à partir des dispositions de l'articles 30 de la convention collective des exploitations agricoles de l'Ardèche (copie de l'article en annexe 4)

Obligations des parties

L'employeur doit :

Délivrer le logement en bon état et un logement décent
Respecter les normes relatives au logement agricole,
Assurer le nettoyage des locaux, le blanchissage des draps et l'évacuation des ordures ménagères

Le salarié doit :

Payer la redevance aux termes convenus dans le contrat (sauf dans le cas d'un prêt de logement)
User paisiblement du logement
Assurer l'entretien courant du logement (en cas de logement individuel)
Garder les lieux en bon état et ne pas y faire de dégradations,

Préavis pour donner congé : *celui du contrat de travail*

Documents annexés : état des lieux, inventaire des meubles et objets

Fait à, le

En ... exemplaires dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît

L'employeur

Le salarié

En italique mentions à préciser en fonction de la nature des locaux fournis dans le cadre de la relation de travail

Annexe 2

Modèle d'état des lieux

(à adapter à vos spécificités)

Etat des lieux (cocher la case utile) :

- d'entrée
- de sortie

Nom et adresse de l'employeur :

Nom, ancienne et nouvelle adresse du ou des salariés :

Désignation des locaux :

Equipement :

<i>Sanitaires</i>	<i>Très bon état</i>	<i>Bon Etat</i>	<i>Etat Moyen</i>	<i>Mauvais état</i>	<i>Commentaires</i>
Lavabo					
Douche					
WC					
Robinets					
Chauffe-eau					
Ventilation					
<i>Cuisine</i>	<i>Très bon état</i>	<i>Bon état</i>	<i>Etat moyen</i>	<i>Mauvais état</i>	<i>Commentaires</i>
Evier					
Chauffe eau					
Chaudière					
Ventilation					
Hotte					
<i>Divers</i>	<i>Très bon état</i>	<i>Bon état</i>	<i>Etat moyen</i>	<i>Mauvais état</i>	<i>Commentaires</i>
Balcon					
Sonnerie					
Cheminée					
Antenne					
Boîte aux lettres					

Préciser état :

TB : très bon état ; BE : bon Etat ; EM : Etat moyen ; ME : Mauvais état

<i>Locaux</i>	<i>Sols</i>	<i>Murs</i>	<i>Plafonds</i>	<i>Electricité</i>	<i>Portes & fenêtres</i>	<i>Volets</i>	<i>commentaires</i>
entrée							
séjour							
Salle à manger							
cuisine							
escalier							
chambre							
Salle de bains							

Annexe 3

Modèle de règlement

(à adapter)

PREAMBULE

Le présent règlement intérieurs s'applique à tous les salariés logés au, quelque soit la durée d'occupation du logement.

Le résident s'engage à assumer pleinement ses responsabilités individuelles et collectives dans le cadre des dispositions énoncées ci-dessous

Descriptif du logement :

Nombre de pièces :

Equipement :

Parties communes :

1 - Occupation du logement

Le salarié bénéficie d'un droit d'occupation personnel et incessible lié à son contrat de travail

Il ne peut pas se dessaisir de ce droit en prêtant son logement
(préciser les conditions pour un rapprochement familial)

2 - Occupation illégale

Tout occupant clandestin sera expulsé, sans délai, de la résidence. Ses effets personnels seront évacués.

3 - Obligations

3 – 1 Entretien des locaux privés

3-1-1 Entretien et dégradations

Le salarié est responsable du logement ainsi que du mobilier et du matériel mis à sa disposition

3-1-2 Etat des lieux

Un état des lieux « entrant » descriptif est remis au salarié à son arrivée. Il est rempli conjointement avec l'employeur, propriétaire du logement. Il est impératif de renseigner ce document avec précision afin d'éviter toute contestation ultérieure. Un état des lieux « sortant » contradictoire est effectué au départ du salarié.

3-1-3 Entretien

L'entretien courant est à la charge du salarié : en conséquence celui-ci doit le maintenir en état de propreté et d'hygiène convenable. Lors de l'état des lieux « sortant » le logement doit être présenté parfaitement propre et vidé de tout effet.

3-1-4 Animaux

La présence d'animaux est interdite

3-1-5 Fenêtres, balcons, terrasses

Pour des raisons de sécurité, le dépôt d'objets est interdit sur les rebords des fenêtres. Il est interdit de jeter quoi que se soit par les fenêtres ou balcons.

3-2 Responsabilité et sécurité

3-2-1 Vigilance

La responsabilité du salarié sera engagée s'il facilite l'entrée, volontairement ou non, de personnes étrangères à l'immeuble. Tout visiteur doit, le cas échéant, décliner son identité à la demande de l'employeur.

3-2-2 Ordre

Le salarié s'engage à faire régner l'ordre dans le logement .

Le salarié s'engage à ne pas troubler la tranquillité, le travail et le sommeil des autres salariés éventuellement logés.

3-2-3 Vols

L'employeur ne peut être tenu pour responsable des vols commis à l'intérieur du logement.

3-2-4 Appareils dangereux

L'utilisation de tout appareil dangereux est interdite.

3-2-5 Travaux

Toute modification dans les locaux (percements de murs, fixation d'étagères ..) est interdite. A défaut, le salarié s'expose à remettre à ses frais les lieux dans leur état initial.

3-2-6 Locaux communs

Aucun objet (vélo, poubelle ou autre) ne doit être entreposé dans les parties communes

Fait à, Le

En ... exemplaires

Signature :

Salarié

Employeur

Annexe 4

Extrait de la convention collective de travail concernant les exploitations «agricoles», les entreprises de travaux agricoles et «les coopératives d'utilisation de matériel agricole» de l'Ardèche

(du 20 décembre 2003, avenant n°47 du 6 janvier 2005)

Article 30

Logement

L'évaluation de la valeur mensuelle du logement du salarié agricole vivant seul ou avec sa famille est déterminée en heures de travail sur la base du niveau 1, échelon 1.

a) Logement meublé :

- salarié logé en chambre	:	10 h
- par pièce supplémentaire habitable	:	4 h

b) Logement non meublé pour famille :

- pour une pièce habitable	:	8 h
- par pièce supplémentaire habitable	:	4 h

Lorsque dans les pièces mises à la disposition du personnel, le salarié disposera d'installations sanitaires telles que salle de bains comprenant lavabo, baignoire ou douche avec eau chaude et eau froide, une appréciation de ces avantages faite d'un commun accord entre les deux parties interviendra.

La majoration en découlant ne devra pas être supérieure à 80 % du prix du loyer de base d'une pièce et s'appliquera à chaque pièce répondant à des normes supérieures.

Ces dispositions pourront s'appliquer pour les logements en dortoir lorsque ceux-ci comporteront des conditions de confort minima telles que : boxes individuels, pièces annexes de repos aménagées ou salles d'eau avec eau chaude et douches. La majoration en découlant ne devra pas être supérieure à 80 % du prix du loyer en dortoir.

Lorsque le logement mis à la disposition du salarié répond aux conditions d'habitabilité et de confort qui permettraient d'ouvrir droit à l'allocation logement, son évaluation est à débattre entre les parties sur les bases du loyer habituellement pratiqué dans la région.

Il est recommandé de faire, lors de la prise en charge, un état des lieux en double exemplaire, sur papier libre, remis à chacune des parties.

En cas de rupture de contrat de travail, le salarié logé avec sa famille devra quitter le logement dans un délai maximum de trois mois à partir de la notification de préavis.

*A consulter et télécharger intégralement sur : [http:// dd07.travail-ra.fr](http://dd07.travail-ra.fr)
section Agricole / Rubrique Convention collectives*

8 relais locaux d'information mobilité à votre disposition

Nouveau !

ANNONAY
PL - 04 75 69 29 06

ST AGREVE
Centre Socioculturel
04 75 30 26 60

LE POUZIN
Centre Socioculturel
04 75 85 93 36

VALS-LES-BAINS
OT - 04 75 89 02 02

LAVEVADE
OT - 04 75 94 13 20

VILLENEUVE
OT - 04 75 94 89 28

AUBENAS
OT - 04 75 89 02 03
Roufenbus - 04 75 89 26 56

LE TEIL
Mairie 07-38
04 75 49 20 40

Le covoiturage, c'est sympa!

Une information complète
pour se déplacer
en Ardèche

Un projet expérimental piloté par l'association  Mobilité 07-26
et financé par le département **ardèche** LE CONSEIL GÉNÉRAL et la région **Rhône-Alpes** REGION

**Vous avez un logement disponible
pour un ou des saisonniers ?**

Contactez-nous au 04 75 20 28 50 !

Remerciements

La Chambre d'Agriculture remercie toutes les structures qui ont aimablement apporté leur appui à la réalisation de ce Guide pratique : Pays Ardèche Verte, Pays Ardèche Méridionale, Pays Drôme Ardèche Centre, DDT, Inspection du Travail, FNSEA, ADIL, PACT H&D 07, Parc Régional des Monts d'Ardèche, Maison de la Saisonnalité, FJT de Privas, FJO de Valence et de Bois Vignal, Établissements scolaires (Lamastre, Tournon, Vernoux), Vivarais Formation, Syndicat d'hôtellerie de Plein Air, Mobilité 07-26, Agence de Développement Touristique, Gîtes de France, Clévacances, ainsi que les différentes mairies et syndicats d'initiative sollicités, les agricultrices et agriculteurs qui localement ont partagé leurs expériences et conseils.

La Chambre d'Agriculture remercie également l'ensemble des partenaires, institutions et organismes qui participeront à la diffusion de ce Guide.

Avec le soutien financier du Conseil Général de l'Ardèche et de l'Etat



*La Chambre d'Agriculture privilégie la diffusion de ce guide par internet,
les impressions papiers seront limitées à quelques exemplaires...
merci de votre compréhension !*

Chambre d'Agriculture de l'Ardèche

4, Avenue de l'Europe Unie - BP 114
07001 PRIVAS Cedex

Tél 04 75 20 28 00 - Fax 04 75 20 28 01

E-mail : contact@ardeche.chambagri.fr

www.synagri.com/ardeche



**aGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ARDÈCHE