

CONTRAT DE GARDIENNAGE 2017 CHALET LA MALINE

A effet au

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Fédération Française des Clubs Alpins et de Montagne, association reconnue d'utilité publique, dont le siège est au 24 avenue de Laumière, 75019 PARIS, représentée par son Président en exercice, ci-après désignée :

« La Fédération »

D'une part,

XXX

demeurant : ,
membre du Club Alpin Français de XXXX, inscrit sous le numéro XXX, ci-après désigné :

« Le Gardien »

D'autre part,

IL A ETE EXPOSE, CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

EXPOSE : La Fédération a, notamment, pour objet de regrouper les personnes pratiquant ou encourageant les disciplines sportives et de plein air se déroulant en montagne et autres sites appropriés telles que alpinisme, escalade, randonnée de montagne, ski, raquettes à neige, spéléologie, canyonisme, vélo de montagne, parapente...

Aux termes du chapitre II de l'article 1er des statuts de la Fédération, les moyens d'action de celle-ci sont notamment :

- L'acquisition, la construction, l'amélioration, la gestion et l'entretien de refuges, chalets, centres de montagne et de formation, abris, dans le but de faciliter et favoriser les pratiques et de concourir à la sécurité ;
- L'organisation d'écoles de sport en vue de promouvoir une pratique par le plus grand nombre.

La Fédération est propriétaire d'un bâtiment dénommé « Chalet La Maline » sur la commune de :

04120 LA PALUD SUR VERDON

et désigné, ci-après :

« Le Centre »

construit et aménagé à l'usage de ses membres et de tous les usagers de la montagne, et principalement pour le développement des activités de montagne organisées par les instances de la Fédération (comités régionaux, départementaux, commissions nationales, associations affiliées à la Fédération, Montagnes de le Terre, etc.) pour leurs stages.

Ils doivent pouvoir, en toutes circonstances, en jouir dans les conditions de propreté, de confort et d'agrément qu'ils peuvent en attendre, et à des conditions financières conformes aux missions d'accueil d'un centre de montagne.

Le Gardien devra veiller au respect de ces dispositions.

La Fédération donne par les présentes à la personne ci-dessus désignée, qui accepte, mandat d'assurer le gardiennage du Centre aux conditions suivantes :

1 NATURE DU CONTRAT

Le présent contrat est un contrat d'intérêt commun régi par les articles 1984 et suivants du Code Civil.

Les parties reconnaissent expressément qu'en raison de la situation et de la destination particulière du Centre, de ses modalités spéciales d'exploitation, de la nature des usages énumérés à l'exposé ci-dessus et du caractère sans but lucratif qui constitue la règle de toutes les activités de la Fédération, le présent contrat ne saurait être considéré :

- ni comme un bail, ni comme une location gérance de fonds de commerce, les parties reconnaissant l'inapplicabilité de toutes les dispositions législatives régissant les baux commerciaux, les locations à usage d'habitation ou professionnel et les locations gérances ;
- ni comme un contrat de louage de services, les parties reconnaissant l'inapplicabilité des législations fiscales et du travail concernant les salariés ou assimilés.

2 CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

Le contrat de gardiennage est conclu personnellement avec le Gardien qui ne pourra en aucun cas le céder.

En cas de pluralité de gardiens, ces derniers s'engagent conjointement et solidairement envers la Fédération dès la signature du présent contrat.

Le Gardien ne pourra utiliser pour son usage personnel, familial et celui de ses aides que les seuls locaux désignés à cet effet dans l'état des lieux.

3 ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Le Gardien déclare avoir une parfaite connaissance du Centre pour l'avoir vu et visité.

Il sera établi à son entrée en fonction, contradictoirement avec le représentant de la Fédération, un état des lieux et un inventaire détaillé des agencements, du matériel et du mobilier, qui seront signés par les deux parties et joints en annexes.

4 PERIODES D'OUVERTURE ET DE GARDIENNAGE

Le Centre sera ouvert et gardé aux périodes fixées par la Commission Nationale des Centres de Montagne.

Les dates de gardiennage sont précisées dans les conditions particulières du présent contrat.

Une copie des clés des parties communes sera gardée par le Gestionnaire qui pourra ouvrir le Centre en dehors des périodes de gardiennage avec l'accord du Responsable des centres de montagne.

En ce qui concerne les parties privatives, le Responsable des centres de montagne pourra en avoir l'accès avec l'accord ou la présence du Gardien.

5 CONDITIONS GENERALES DE GARDIENNAGE

Le Gardien gérera le Centre dans le respect des réglementations générales d'hygiène et de sécurité ; lui et ses aides se conformeront aux obligations qui, dans ces textes, sont à la charge de l'exploitant. Il fournira spontanément au Responsable des centres de montagne, une copie de sa déclaration aux services vétérinaires, une attestation de formation à la conduite à tenir en cas d'incendie et à la manœuvre des moyens de secours ainsi qu'une attestation de formation à l'exploitation d'un débit de boisson.

Il devra prendre les dispositions nécessaires pour assurer de manière permanente et continue le gardiennage du Centre pendant les périodes d'ouverture définies aux conditions particulières du présent contrat. De plus, il devra notamment informer le Gestionnaire et le Responsable des centres de montagne de toute absence exceptionnelle, comme défini à l'article 10 du présent contrat.

Il respectera et fera respecter par toute personne placée sous sa responsabilité les obligations découlant tant du présent contrat que de ses conditions particulières et annexes.

Il respectera et fera respecter par toute personne présente au Centre, le règlement annexé au présent contrat, qui détermine le fonctionnement du bâtiment.

Il tiendra le Centre et ses dépendances ainsi que le mobilier et le matériel qui s'y trouvent, constamment en ordre et en assurera en tout temps la propreté et l'entretien courant.

Il exercera une surveillance permanente sur les abords du Centre qui devront être tenus propres. Il devra assurer en permanence et à sa charge, le rassemblement, la destruction ou l'évacuation des déchets et détritux. Il veillera au respect de l'environnement.

En outre, il signalera immédiatement au Gestionnaire toute détérioration à laquelle il ne lui serait pas possible de remédier par ses propres moyens.

Sauf en cas d'urgence absolue, il ne devra entreprendre aucun travail d'entretien courant susceptible d'entraîner une dépense pour la Fédération, sans en avoir au préalable, obtenu l'autorisation écrite du Gestionnaire ou du Responsable des centres de montagne.

Le Gardien fournira spontanément pour chaque nouvel exercice la copie de sa carte d'adhérent à la Fédération. Il délivrera des licences de la Fédération des Clubs Alpins et de Montagne à toute personne qui lui en fera la demande en respectant scrupuleusement la procédure définie par la Fédération.

Le Gardien devra recevoir tous types d'usagers en les traitant comme des hôtes et en leur réservant un accueil chaleureux. Il devra se considérer vis à vis d'eux, comme le représentant de la Fédération. A ce titre, il devra promouvoir la Fédération et ses activités.

Toute attitude contraire, vis à vis de la Fédération, pourra être assimilée à une faute grave.

Le même traitement devra être réservé à tous, quelles que soient la nature et l'importance des prestations fournies par ailleurs.

Il hébergera les personnes qui désirent s'abriter au Centre dans le respect de la capacité affichée du bâtiment, sauf conditions où son refus d'héberger serait susceptible d'entraîner une mise en danger de la vie d'autrui.

Sa conduite doit être dictée par les règles élémentaires de l'hospitalité que les membres de la Fédération et les autres usagers sont en droit de trouver dans un Centre de montagne.

Son attitude doit être correcte, digne et ferme dès qu'il s'agit de faire respecter l'ordre et le règlement. En cas d'un différend sérieux avec un visiteur, il doit prendre des témoins et rendre compte sans délai au Gestionnaire et au Responsable des centres de montagne.

Il participe à la sécurité des usagers de la montagne en leur apportant les conseils et l'assistance quand les intéressés le demandent, en particulier ceux concernant les activités pratiquées au départ du Centre. Il fournira une information météorologique et assurera en cas de besoin le déclenchement des secours.

Toute communication à caractère publicitaire ou commercial est subordonnée à l'autorisation préalable de la Fédération selon les modalités définies aux conditions particulières annexées au présent contrat.

6 RESERVATION DE L'HEBERGEMENT

La destination spécifique des centres de montagne, en application de la politique décidée par la Fédération, implique **des modalités de réservation et de priorité particulières**, notamment pour les stages.

Le Gardien devra donner une priorité aux stages organisés par les commissions d'activités, comités régionaux ou départementaux, associations affiliées à la Fédération ou toute autre instance de la Fédération selon les conditions définies par le « Règlement intérieur des Centres de montagne » ou sur requête du Responsable des centres de montagne.

L'accueil des groupes de mineurs se fera dans le respect de la législation en vigueur et sous réserve que le Centre concerné soit habilité à le faire. En aucun cas, le Gardien ne pourra être assimilé à un "Directeur de centre", au sens de la réglementation du ministère de la Jeunesse et des Sports.

La Fédération a mis en place un système de réservation en ligne pour le chalet de la Maline.

7 PERCEPTION ET FACTURATION DES REDEVANCES POUR LE COMPTE DE LA FEDERATION

la Fédération met à la disposition du gardien pour ce bâtiment un site web, un système de réservation en ligne, un logiciel de facturation des nuitées et une adresse électronique. Le Gardien doit percevoir des usagers du Centre sous sa responsabilité personnelle et pour le compte de la Fédération, les redevances dont les montants lui seront communiqués dans l'annexe au présent contrat et révisable annuellement.

Pour les sommes ainsi perçues, le Gardien doit délivrer aux usagers une quittance suivant les modalités définies par la Fédération. Il doit accepter les « Chèques Vacances », rédigés uniquement à l'ordre de la Fédération pour le règlement des contributions à l'hébergement.

Le Gardien doit respecter tous les montants de contributions à l'hébergement précisées à l'annexe des conditions particulières du présent contrat.

Le reversement des contributions à l'hébergement se fait suivant les modalités précisées aux conditions particulières annexées au présent contrat.

En contrepartie des charges assumées pour son compte par le Gardien, la Fédération lui versera une somme déterminée selon les modalités fixées aux conditions particulières annexées au présent contrat.

8 ACTIVITES ACCESSOIRES

Le Gardien doit permettre aux usagers de trouver au Centre un approvisionnement compatible avec la destination des lieux.

En conséquence, la Fédération autorise le Gardien à exercer une activité de restauration, à titre accessoire. Le Gardien devra impérativement fournir au Service des Impôts concerné une déclaration fiscale pour cette activité.

Cette activité sera exercée par le Gardien en son nom personnel, à ses seuls bénéfices, risques et périls et sous son entière responsabilité. Il souscrira une assurance, pour cette activité professionnelle, et en communiquera spontanément l'attestation annuelle au Responsable des centres de montagne.

A cet égard, il sera tenu de traiter avec les tiers (fournisseurs, administrations, membres de la Fédération et autres...) en son nom personnel et non en celui de la Fédération qui entend rester en-dehors de cette activité. Notamment les libellés des commandes et factures ne devront prêter à aucune confusion.

Il communiquera au Responsable des centres de montagne pour information, la liste de prix de restauration pratiqués au Centre. Dans l'hypothèse où ces tarifs seraient jugés excessifs, la Commission Nationale des Centres de Montagne se réservera le droit de l'inviter à pratiquer une baisse de ces prix.

En contrepartie des moyens mis à sa disposition pour l'exercice de cette activité accessoire, le Gardien versera à la Fédération, une indemnité forfaitaire dont le montant et les échéances sont fixées aux conditions particulières annexées au présent contrat.

9 DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est à durée indéterminée. Chaque partie pourra y mettre un terme, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 3 mois qui ne peut courir que du 1er octobre au 31 décembre de l'année en cours.

Cette faculté n'ouvre droit à aucune indemnité, si elle est exercée dans les DOUZE (12) premiers mois à la date d'effet du contrat.

Si le contrat est résilié par la Fédération entre le douzième et le vingt-quatrième mois, le Gardien sera indemnisé des conséquences préjudiciables de la rupture par le paiement d'une indemnité forfaitaire de 3.050 euros.

Si le contrat est résilié par la Fédération au-delà des 24 premiers mois, le Gardien sera indemnisé des conséquences préjudiciables causées par cette rupture par le versement d'une indemnité qui sera égale à **20 % des ressources procurées par les contributions à l'hébergement perçues au cours des 12 derniers mois écoulés, avec un minimum de 7.620 euros augmentée de 3 % par année de gardiennage dans ce centre avec un plafond de 12 années. En aucun cas cette indemnité ne pourra excéder 30.500 euros.**

Compte tenu des contraintes générées par l'exploitation du Centre, sauf ce qui est dit ci-après, toute autre forme ou période de préavis seront considérées comme nulles et non avenues de la part de La Fédération.

Tout manquement du Gardien à l'une des obligations énumérées par le contrat, sera, huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, constitutif d'une faute entraînant la résolution de plein droit du contrat, et ce sans aucune indemnité, sauf, le cas échéant, le droit à indemnisation de la Fédération en cas de faute dommageable.

10 PERMANENCE DE GARDIENNAGE

Dans tous les cas, la gestion du Centre devra être assurée en continu par le signataire du présent contrat pendant la période d'ouverture définie dans les Conditions Particulières en vigueur. Toute absence physique du Gardien dans le Centre devra faire l'objet d'un accord écrit, préalable du Responsable des centres de montagne en précisant l'identité du remplaçant qui doit être membre de la Fédération.

Il est toutefois admis, en période d'ouverture du Centre, que le Gardien s'absente en cours de journée. Il doit dans ce cas :

- soit s'assurer de la présence de l'un de ses assistants si du public est présent dans le centre
- soit fermer les accès au Centre en indiquant son heure de retour.

En cas de séjours de mineurs déclarés auprès du service administratif concerné, si le responsable du séjour en a préalablement informé le Gardien, celui-ci doit **impérativement** être présent dans le Centre.

Une absence prolongée pendant la période d'ouverture définie dans les conditions particulières du présent contrat, pour quelque cause que ce soit, d'une durée supérieure à un mois pourra entraîner la résiliation du présent contrat sans indemnité.

Le Gardien, même en cas de remplacement dans les conditions citées ci-dessus, restera entièrement responsable de l'application du présent contrat vis-à-vis de la Fédération.

12 FIN DU CONTRAT

A l'expiration du contrat, le Gardien devra quitter les lieux, rendre la totalité des locaux libres de toute occupation personnelle et remettre les clefs au Gestionnaire.

Il devra rendre compte à la Fédération:

1° par un inventaire contradictoire qui comprendra l'état des lieux et l'état du matériel, du mobilier et des autres installations.

2° par la comptabilité de sa gestion des contributions à l'hébergement, des charges relevant du gardiennage et du règlement du solde restant éventuellement dû, ceci dès le mois précédant la fin du contrat, jusqu'au terme de ce dernier.

Sauf erreur ou omission, il lui en sera donné décharge dans le mois suivant.

Le présent contrat prendra effet le

Fait à

le

2017

Signatures des deux parties (précédées des mentions manuscrites "lu(e) et approuvé(e)")

La Fédération Française des Clubs Alpins et de Montagne

**Représentée par le Président,
Georges ELZIERE**

Le Gardien

Pièces jointes : Conditions particulières au contrat