



Interprétation des normes

Normes spécifiques aux Résidences Services ordinaires

Articles 68 à 102

Informations spécifiques :

- Le présent document reprend les normes spécifiques aux résidences services ordinaires. Les normes applicables à tous les secteurs, en ce compris les résidences-services, sont reprises dans le document "Interprétation des normes - Normes applicables à tous les secteurs".
- Le terme résidence service ordinaire désigne ce qu'auparavant on appelait résidence en location. La résidence service ordinaire s'apparente au régime du bail.

Articles	Interprétations	Contrôle
<p>Art. 68. § 1er. Sans préjudice des normes générales définies au Titre II, la résidence-services ordinaire doit satisfaire aux dispositions du présent Titre.</p> <p>§ 2. Aux fins de l'application du présent Titre, il faut entendre par "établissement", une résidence-services ordinaire au sens de l'article 1er, 9°.</p>		
<p>Art. 69. La convention est conclue pour une durée indéterminée, le premier mois servant de période d'essai.</p>	<p>Pour rappel, l'article 49 fixe les normes relatives à la convention conclue entre l'établissement et l'aîné. Cette information doit être ajoutée à la convention de base.</p> <p>Si l'établissement a besoin d'aide pour élaborer une convention pour ses habitants, un exemple de convention est disponible sur le site web d'Iriscare (Iriscare).</p>	<p>Le contrôle s'effectue sur base de la convention présente dans le dossier de l'habitant.</p>

Articles	Interprétations	Contrôle
<p>Art. 70. § 1er. Préalablement à l'admission, l'habitant peut résilier la convention sans frais, à condition d'en prévenir le gestionnaire, par envoi recommandé, dans un délai de sept jours à dater du lendemain de la signature du contrat.</p> <p>§ 2. Durant la période d'essai, les deux parties peuvent résilier la convention, moyennant un préavis de sept jours.</p> <p>§ 3. Au terme de la période d'essai, la convention peut être résiliée, à tout moment, moyennant un délai de préavis qui ne peut être inférieur à trois mois, en cas de résiliation par le gestionnaire, et à deux mois, en cas de résiliation par l'habitant.</p> <p>§ 4. La résiliation se fait par écrit, soit par envoi recommandé, soit par envoi recommandé avec accusé de réception, au plus tard, deux jours ouvrables avant la prise de cours du délai de préavis.</p> <p>§ 5. Si l'habitant quitte l'établissement pendant la période de préavis donné par le gestionnaire, il n'est pas tenu de prêter ce préavis jusqu'à son terme.</p> <p>§ 6. L'habitant qui résilie la convention sans observation du délai de préavis peut être tenu de payer une indemnité correspondant au prix mensuel d'hébergement couvrant la durée du préavis fixé, à l'exclusion des éventuels suppléments.</p> <p>§ 7. En cas de résiliation pour raison médicale, attestée par un médecin, le délai de préavis, dans le chef de l'habitant ne peut être supérieur à trente jours.</p>	<p>La convention d'hébergement doit inclure les modalités relatives à la période d'essai et à la résiliation de la convention, telles que spécifiées dans l'article.</p>	<p>Le contrôle s'effectue sur base de l'analyse de la convention signée entre les parties ainsi que de la facturation inhérente à l'hébergement.</p>

Articles	Interprétations	Contrôle
<p>En cas de décès de l'habitant, un délai de préavis de trente jours commence à courir d'office le jour du décès.</p> <p>Dans ces deux cas, les parties peuvent, toutefois, convenir de réduire ce délai de préavis et de limiter l'obligation de payer le prix d'hébergement à la période d'occupation réelle des locaux.</p>		
<p>Art. 71. L'état des lieux du logement occupé par l'habitant est signé par celui-ci et par le directeur, et est annexé à la convention.</p> <p>S'il n'a pas été établi d'état des lieux détaillé, l'habitant est présumé avoir reçu le bien loué dans le même état que celui où il se trouve à la fin de la convention, sauf preuve du contraire fournie par le gestionnaire.</p>	<p>L'état des lieux doit être signé par les deux parties lors de l'admission et est conservé dans le dossier confidentiel de l'habitant. En l'absence de signature d'une partie ou des deux, l'état des lieux est considéré comme nul et non avenue. Dans ce cas, l'état des lieux est considéré comme non existant.</p> <p>En l'absence d'état des lieux, l'habitant aura toujours l'avantage en cas de litige.</p>	<p>Les contrôleurs vérifient la présence d'un état des lieux dans le dossier confidentiel des habitants. L'état des lieux sera considéré comme étant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforme si : <ul style="list-style-type: none"> ○ Existence d'un état des lieux signé par les deux parties. ○ Absence d'un état des lieux - Non conforme si : <ul style="list-style-type: none"> Existence d'un état des lieux non signé par une partie ou les deux.
<p>Art. 72. La convention mentionne le montant de la garantie éventuellement déposée :</p> <p>1° lorsqu'elle est exigée, la garantie est placée par les parties sur un compte individualisé, ouvert au nom de l'habitant auprès d'un établissement financier, en mentionnant son affectation : "garantie pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations de l'habitant" ;</p>	<p>Lorsqu'une garantie est demandée, elle doit être versée sur un compte bancaire prévu à cet effet. Le capital et les intérêts ne peuvent donc être utilisés qu'à cette fin.</p> <p>La garantie n'est pas mentionnée sur les factures car elle est reprise sur un compte spécifique.</p> <p>Au terme de la convention, les intérêts engendrés par la somme bloquée dans le cadre de la garantie sont redistribués à l'habitant. Ce qui est dû à l'établissement est déduit.</p>	<p>Le document de la banque, qui atteste qu'un compte "pour garantie locative" a été ouvert est joint au dossier confidentiel de l'habitant. Le montant de la garantie est également contrôlé.</p> <p>Les points 2° et 3° sont vérifiés sur base des termes repris dans la convention concernant ces éléments.</p>

Articles	Interprétations	Contrôle
<p>2° les intérêts produits par la somme ainsi placée sont capitalisés. Au terme de la convention, la garantie capitalisée est remise à l'habitant ou à ses ayants-droits, déduction faite de tous les frais et indemnités éventuellement dus en vertu de la convention ;</p> <p>3° en tout état de cause, il ne peut être disposé du compte de garantie, tant en principal qu'en intérêt, qu'au profit de l'une ou l'autre des parties et moyennant production soit d'un accord écrit conclu entre les parties, établi postérieurement à la conclusion de la convention, soit d'une copie conforme de l'expédition d'une décision judiciaire.</p>	<p>Cependant, s'il n'y a pas d'état des lieux, l'habitant percevra l'intégralité de celle-ci (montant et intérêts).</p> <p>2° Cela doit figurer dans la convention.</p>	
<p>Art. 73. Le montant de la garantie ne peut être supérieur à deux fois le prix mensuel d'hébergement précisé dans la convention.</p>	<p>Le montant de la garantie doit être précisé dans la convention.</p>	<p>Vérification du montant demandé pour la garantie sur le document de la banque.</p>
<p>Art. 74. La convention reprend le numéro du logement occupé.</p>		<p>Lors du contrôle, il est vérifié que le numéro du logement soit bien mentionné dans la convention. La concordance entre le numéro du logement indiqué sur la convention et le logement effectivement occupée par l'habitant est également contrôlée.</p>
<p>Art. 75. La convention reprend le prix mensuel d'hébergement ainsi que le prix des charges liées à l'hébergement.</p> <p>Le coût mensuel d'hébergement inclut au moins :</p> <p>1° l'occupation du logement individuel ;</p>		<p>Lors du contrôle, plusieurs factures seront analysées afin de vérifier que les éléments inclus dans le coût mensuel d'hébergement ne sont pas facturés en supplément.</p>

Articles	Interprétations	Contrôle
<p>2° l'usage des parties communes, ascenseurs compris, conformément au règlement d'ordre intérieur ;</p> <p>3° l'entretien courant et le nettoyage des parties communes, en ce compris le matériel et les produits ;</p> <p>4° les réparations du logement consécutives à un usage locatif normal ;</p> <p>5° l'usage du mobilier des parties communes ;</p> <p>6° l'évacuation des déchets ;</p> <p>7° le chauffage des communs et son entretien ;</p> <p>8° l'utilisation de tout équipement sanitaire collectif ;</p> <p>9° les installations électriques des parties communes, leur entretien et toute modification de celles-ci et les consommations électriques des parties communes ;</p> <p>10° l'usage des installations de surveillance, de protection-incendie et d'interphonie ;</p> <p>11° le cas échéant, l'usage des installations de téléphonie publique, à l'exclusion du prix coûtant des communications personnelles ;</p> <p>12° les charges liées à l'organisation de la permanence prévue à l'article 95 ;</p> <p>13° les assurances souscrites par le gestionnaire conformément à la législation, à l'exception de toute assurance personnelle souscrite par l'habitant.</p>		
<p>Art. 76. Le coût des consommations d'eau, d'électricité et de chauffage du logement privé est payé par l'habitant, soit directement auprès de la firme distributrice, soit au gestionnaire, sur la base d'un relevé individuel.</p>	<p>Distinction concernant les établissements déjà existants et les nouveaux établissements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les <u>nouveaux établissements</u>, à partir du 01.09.2024, si aucun compte individuel 	<p>Lors du contrôle, il est vérifié la présence de compteurs individuels.</p>

Articles	Interprétations	Contrôle
	<p>n'existe, l'établissement est tenu de tout mettre en œuvre pour se conformer à la norme.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les <u>établissements existants</u>, avant le 01.09.2024, si aucun compte individuel n'est en place mais qu'il existe un compte commun, cela sera également considéré comme non conforme. Toutefois, une tolérance sera appliquée en tenant compte des contraintes du bâtiment et sur base des justificatifs transmis pour chaque habitant. <p>Pour les établissements existant avant le 01.09.2024, il existe donc 3 types de compteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un compteur général (non conforme) avec une tolérance ; - un compteur intermédiaire au nom du gestionnaire avec un relevé par logement (conforme) ; - un compteur individuel au nom de l'habitant (conforme). 	<p>Si des compteurs individuels sont présents, les montants repris sur les factures individuels des habitants sont comparés avec le relevé individuel.</p> <p>Si le compteur est au nom du gestionnaire mais qu'un relevé individuel apparaît pour chaque logement le contrôle se fait de la même manière.</p> <p>Si aucun compteur individuel n'est présent, le système de facturation des coûts de consommation est analysé et décrit dans le rapport.</p>
<p>Art. 77. Lorsque l'habitant prend possession du logement dans le courant du mois, il est redevable, pour le premier mois, d'un montant proportionnel à la partie du mois restant à courir.</p>		<p>Lors du contrôle, plusieurs factures seront analysées.</p>
<p>Art. 78. La convention mentionne, concernant les services visés au chapitre III, les conditions de réduction de l'intervention financière de l'habitant en cas d'hospitalisation ou d'absence ininterrompue de plus de sept jours.</p>	<p>Il s'agit de réduire les interventions financières dans certaines situations. Cela implique que la convention établit des règles sur la façon dont les coûts ou les charges financières supportées par l'habitant peuvent être réduits ou ajustés lorsque ces événements se produisent.</p>	<p>Lors du contrôle, l'application de cet article est vérifiée sur la base de la facture mensuelle d'un ou plusieurs habitants concernés par les situations décrites dans l'article.</p>

Articles	Interprétations	Contrôle
<p>Art. 79. Dans tous les cas, l'obligation de payer le prix mensuel d'hébergement subsiste tant que le logement n'est pas libéré.</p>	<p>Tout litige concernant l'exécution de cette convention appartient à la compétence des Tribunaux civils de Bruxelles. Toute constatation problématique leur serait transférée.</p> <p>L'article 79 doit être lu en combinaison avec l'article 70.</p>	
<p>Art. 80. Un dossier confidentiel est établi pour chaque habitant, lors de son admission. La collecte des données y consignées, leur traitement et leur mise à jour se font conformément à la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et, s'il y a lieu, à l'article 458 du Code pénal.</p> <p>Ce dossier confidentiel comprend :</p> <p>1° une copie de la fiche individuelle ou un document qui reprend les informations contenues dans celle-ci ;</p> <p>2° un exemplaire de la convention signée par le gestionnaire ou le directeur et l'habitant ;</p> <p>3° un exemplaire du règlement d'ordre intérieur signé par le gestionnaire ou le directeur et l'habitant ;</p>	<p>Le dossier confidentiel peut être sous format papier ou être informatisé.</p> <p>1° La copie de la fiche individuelle doit être tenue à jour. On parle ici d'une copie de la fiche individuelle ou d'un document reprenant les éléments qui doivent être repris dans celle-ci. La version originale doit être centralisée telle que décrite à l'article 15.</p> <p>2° il s'agit de l'exemplaire de la convention ainsi que les éventuels avenants.</p> <p>3° il s'agit du ROI signé à l'entrée de l'habitant. Lorsqu'il y a une modification, un récépissé doit être repris dans le dossier confidentiel.</p>	<p>Lors du contrôle, plusieurs dossiers confidentiels sont contrôlés de manière aléatoire. En fonction du motif de l'inspection, des dossiers confidentiels archivés peuvent également être demandés pour vérification.</p> <p>1° Copie de la fiche individuelle, dans les dossiers consultés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non-conforme : inexistence d'une copie ; - Non-conforme : présence d'une copie non tenue à jour ; - Conforme : existence d'une copie tenue à jour. <p>Si le document est imprimé, celui-ci doit également être tenu à jour.</p> <p>Il est attendu que le document se trouve dans le dossier confidentiel.</p>

Articles	Interprétations	Contrôle
<p>4° l'état des lieux et l'inventaire des biens lors de l'arrivée, signés par le gestionnaire ou le directeur et l'habitant ;</p> <p>5° le cas échéant, les dispositions concernant les modalités de fin de vie ;</p> <p>6° les nom, adresse et numéro de téléphone du redevable du prix d'hébergement (l'habitant, son représentant, le C.P.A.S., ...) et les renseignements relatifs au paiement.</p> <p>Sans préjudice du contrôle exercé par le service de contrôle et d'accompagnement, le dossier confidentiel, visé par l'habitant, ne peut être communiqué à des tiers. Il peut être consulté, à tout moment, par l'habitant. Le dossier confidentiel de chaque habitant est conservé par l'établissement pendant une période minimale de trois ans après son décès ou son départ.</p>	<p>4° En l'absence d'état lieux, le dossier confidentiel peut être considéré comme complet étant donné que s'il n'a pas été établi d'état des lieux détaillé, l'habitant est présumé avoir reçu le bien loué dans le même état que celui où il se trouve à la fin de la convention, sauf preuve du contraire fournie par le gestionnaire. S'il y en a un, il doit être présent dans le dossier confidentiel. Par contre, l'inventaire des biens, mis à la disposition de l'habitant, doit être présent.</p> <p>5° Le dossier confidentiel inclura, le cas échéant, des informations relatives à la fin de vie de l'habitant, telles que des directives anticipées ou des souhaits concernant les soins en fin de vie, si l'habitant a exprimé des volontés à ce sujet. Lorsque l'habitant ne souhaite pas aborder le sujet, cela doit être indiqué dans son dossier.</p>	<p>5° Si la partie concernant "les modalités de fin de vie" est vide, cela est considéré comme "non-conforme". En effet, si l'habitant ne souhaite pas échanger à ce sujet, cela doit être indiqué. Dans tous les cas, une discussion à ce sujet doit être proposée.</p>
<p>Art. 81. Les services prestés par les aides familiale ou ménagère et les soins infirmiers, auxquels les habitants peuvent faire appel, font l'objet d'une convention</p>	<p>Il faut entendre par "convention particulière" : une convention conclue entre la résidence-services et des prestataires externes pour les services offerts par la résidence service, tels que</p>	<p>Le contrôle de la norme est effectué sur base de l'existence des conventions particulières et éventuellement de la description donnée concernant la</p>

Articles	Interprétations	Contrôle
particulière, laquelle ne peut en aucun cas être imposée à l'habitant.	<p>l'aide familiale ou ménagère. Cette convention définit les conditions et les modalités de collaboration entre les deux parties.</p> <p>Pour autant, l'habitant dispose in-fine du libre choix d'accepter ou non celui-ci. Il peut en effet faire appel au service de son choix en cas de besoin.</p> <p>Le service est donc proposé et non pas imposé à l'habitant.</p> <p>Lorsqu'un lien fonctionnel est établi entre une résidence-services et une maison de repos qui dépendent du même gestionnaire, il n'est pas nécessaire d'établir des conventions particulières pour les services proposés tels que les repas, les soins infirmiers, etc. avec la maison de repos.</p> <p>Dans ce cas précis, une attention particulière doit être accordée quant au libre choix de l'habitant concernant les différents services proposés.</p>	<p>manière dont les services sont fournis aux habitants sur place.</p> <p>Excepté pour le cas décrit dans l'interprétation, l'absence de convention particulière est considérée comme étant non conforme.</p>
<p>Art. 82. L'établissement doit pouvoir assurer à l'habitant qui le désire, au minimum un repas chaud par jour, le midi ou le soir, lequel peut être pris en commun.</p> <p>Les repas du midi et du soir doivent laisser le choix entre deux menus.</p>		<p>Le contrôle est effectué sur base des menus, des discussions avec les habitants ou encore d'une observation des repas dans le local prévu à cet effet.</p>
<p>Art. 83. Le menu est communiqué aux habitants et affiché à un endroit accessible et apparent, en français et en néerlandais, au moins sept jours à l'avance.</p> <p>Le menu visé à l'alinéa 1er est conservé au moins deux</p>	<p>"Affiché [...] au moins sept jours à l'avance" : par exemple, si nous sommes vendredi, l'habitant doit pouvoir connaître les menus jusqu'au vendredi suivant.</p>	<p>Les menus des deux mois précédant l'inspection sont demandés pour une analyse plus approfondie.</p>

Articles	Interprétations	Contrôle
<p>mois pour consultation par le service de contrôle et d'accompagnement.</p>	<p>Accessible : lieu qui peut être côtoyé par l'ensemble des habitants. Si ce n'est pas possible, le menu doit être affiché à plusieurs endroits, de sorte que tous les habitants puissent y avoir accès.</p> <p>Distribuer le menu aux habitants qui souhaitent bénéficier de ce service est considéré comme un plus, mais n'est pas suffisant.</p> <p>Apparent : à hauteur aussi bien pour une personne en fauteuil roulant qu'une personne valide.</p>	<p>Le menu affiché le jour du contrôle est également analysé et comparé au menu effectivement proposé.</p>
<p>Art. 84. Les services visés par le présent chapitre font l'objet d'une facturation mensuelle distincte.</p>	<p>La facture doit reprendre les frais d'hébergement et les suppléments. Les services obligatoirement proposés sont repris sur une seconde facture.</p>	<p>Lors du contrôle, la présence de deux factures distinctes pour un échantillon d'habitants est vérifiée.</p>
<p>Art. 85. La nourriture est saine et variée ; elle est adaptée aux habitants.</p> <p>Les régimes diététiques faisant l'objet d'une prescription médicale sont observés.</p> <p>L'établissement dispose du document de l'Agence fédérale pour la Sécurité de la Chaîne Alimentaire attestant que les denrées périssables sont conservées, préparées et distribuées selon les règles les plus strictes en matière de propreté et d'hygiène.</p>		<p>Le contrôle s'appuie sur les observations et les échanges avec les habitants et le personnel, dans le but d'obtenir une vue d'ensemble de la dynamique en place en ce qui concerne l'alimentation.</p>
<p>Art. 86. L'établissement est tenu d'apporter la preuve à Iriscare de l'acquittement de sa contribution forfaitaire annuelle auprès de l'Agence fédérale pour la Sécurité de la Chaîne alimentaire.</p>		
<p>Art. 87. Les cuisines et buanderies sont organisées de façon à ne pas incommoder les habitants par leurs odeurs,</p>		<p>La vérification est réalisée lors de la visite du bâtiment notamment en tenant</p>

Articles	Interprétations	Contrôle
leurs vapeurs et leurs bruits ; elles doivent être pourvues d'un système d'aération.		compte de la localisation des logements par rapport à la cuisine et à la buanderie.
Art. 88. Les animaux ne peuvent avoir accès ni aux cuisines, ni aux locaux où sont conservés les aliments.		Lors du contrôle, il est demandé si des animaux sont présents dans le bâtiment. Le cas échéant, il sera vérifié que ces derniers n'ont pas accès aux cuisines et autres locaux.
Art. 89. Les locaux communs répondent à leur destination et sont maintenus dans un parfait état de propreté ; ils sont régulièrement entretenus et maintenus à l'abri de toute humidité ou infiltration.	Les salons, salles à manger, salles d'activités, etc sont considérés comme des locaux communs et sont utilisés conformément à l'usage prévu ou à leur fonction. Un couloir n'est pas considéré comme étant un local commun.	Lors du contrôle, une vérification de l'ensemble des locaux communs accessibles aux habitants est effectuée. En ce qui concerne la propreté, l'inspection permettra d'évaluer ce point. La norme sera considérée comme non conforme si plusieurs éléments sont observés comme étant sales, délabrés ou si un problème structurel est observé quant à la propreté. Une fiche de suivi complétée pour le nettoyage des différents lieux est un élément utile pour le contrôle de la propreté car cela permet d'indiquer la fréquence de nettoyage.
Art. 90. Chaque logement comporte au moins une salle de séjour, un espace cuisine équipé d'une cuisinière électrique avec four, d'une hotte, d'un four à micro-ondes et d'un frigo, une chambre à coucher, ainsi qu'une toilette, un lavabo et un bain ou une douche séparés des autres locaux et adaptés aux habitants.	Le logement doit être adapté aux habitants en ce qui concerne l'accessibilité, l'adéquation générale, la sécurité et le confort. Pour le respect de cet article, il est essentiel de respecter les articles 46 et 47.	Un contrôle est effectué sur place en vérifiant les différents logements ainsi que les équipements disponibles. La visite des logements ne peut se faire qu'avec le consentement des habitants.

Articles	Interprétations	Contrôle
<p>Chaque logement doit disposer d'une connexion au téléphone, à la télédistribution et à l'internet.</p>	<p>Il n'est pas obligatoire d'avoir des logements 100% accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR). Cependant, lorsqu'il s'agit de nouveaux projets, pour le bien-être des habitants, nous vous recommandons d'avoir des logements entièrement accessibles aux PMR.</p> <p>Le titre 4 du règlement Régional d'Urbanisme (RRU) stipule que les espaces de circulation, les entrées et les ascenseurs doivent être accessibles aux PMR pour les bâtiments mis en exploitation après 2006.</p> <p>Il est vivement recommandé que tous les nouveaux projets prévoient des locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite, y compris les installations sanitaires.</p>	
<p>Art. 91. La surface nette totale de la salle de séjour, de l'espace cuisine et de la chambre à coucher s'élève à minimum 32 m² pour 1 personne et 40 m² pour 2 personnes.</p> <p>Lorsque la chambre à coucher se trouve dans une pièce séparée, sa superficie nette est de minimum 12 m².</p>		<p>Un relevé des superficies pour l'ensemble des pièces du logement est demandé.</p> <p>En cas de plaintes, il sera procédé à un mesurage des différents espaces afin d'en vérifier la conformité.</p> <p>Si les plans demandés ne sont pas transmis, la norme est considérée comme étant non respectée.</p>
<p>Art. 92. Si l'établissement n'a pas de lien fonctionnel avec une maison de repos située à proximité, les locaux et équipements collectifs doivent au minimum comporter :</p> <p>1° une salle polyvalente pouvant servir de salle à manger</p>	<p>On entend par lien fonctionnel une relation fonctionnelle de proximité immédiate entre une RS et une MR.</p>	<p>En cas d'absence de lien fonctionnel avec une maison de repos, un contrôle des différents locaux et équipements repris dans la norme sera effectué.</p>

Articles	Interprétations	Contrôle
<p>et de salon, disposant de la télédistribution et d'une borne internet ;</p> <p>2° une toilette, accessible aux personnes à mobilité réduite, à proximité de la salle polyvalente ;</p> <p>3° un local de buanderie disposant de lessiveuse et de séchoir.</p> <p>Les locaux collectifs sont munis d'un système d'appel permettant d'appeler le personnel de garde.</p>		<p>S'il y a un lien fonctionnel, cette norme n'est pas vérifiée, dans ce cas il sera indiqué dans le rapport que c'est "non évalué".</p>
<p>Art. 93. Des installations sanitaires séparées, convenables et en nombre suffisant sont prévues pour les habitants et le personnel. Elles sont équipées de lave-mains.</p>	<p>Le nombre "suffisant" de toilettes est évalué en fonction de la taille de l'établissement.</p>	<p>Lors de la visite, un contrôle des installations sanitaires est effectué.</p> <p>Si un lien fonctionnel avec une MR existe, l'accès aux toilettes de la MR peut être prévu. Le cas échéant, l'équipe contrôle vérifie également s'il y a au moins une toilette distincte pour les membres du personnel.</p> <p>En l'absence de ce lien fonctionnel, il est obligatoire d'avoir au moins une toilette PMR et une toilette dans chaque logement, tel que décrit dans l'article 90 et l'article 92, 2°.</p>
<p>Art. 94. L'éclairage du bâtiment et des points de repère importants doit être adapté en fonction des activités déployées dans les locaux et de la situation de l'habitant.</p> <p>Dans les parties communes et dans les toilettes, il est</p>	<p>L'éclairage du bâtiment couvre aussi bien l'intérieur que l'extérieur (hall d'entrée, accès principaux et secondaires, couloirs, ascenseurs, escaliers...). Les points de repère importants incluent les numéros de portes, les indications de sortie de secours, et tout ce qui est essentiel pour</p>	<p>L'analyse se fait au cas par cas lors du contrôle de l'établissement tenant compte également de la spécificité d'accueil des habitants (par exemple si présence d'habitants malvoyants).</p>

Articles	Interprétations	Contrôle
interdit d'utiliser des interrupteurs à temporisation, sauf si ceux-ci disposent d'un système senseur.	<p>l'usage quotidien et la sécurité des résidents dans l'établissement.</p> <p>Interrupteurs à temporisation = éclairage avec une minuterie</p> <p>Système senseur = détecteur de mouvement</p>	Une insuffisance ou une absence d'éclairage est considérée comme étant non conforme.
<p>Art. 95. Un membre du personnel est toujours présent dans l'établissement de jour comme de nuit, afin de pouvoir répondre sans délai à tout appel d'un aîné. Il dispose, au minimum, d'une formation de secouriste, dont la date de validité n'est pas dépassée.</p> <p>Si l'établissement a un lien fonctionnel avec une maison de repos, située à proximité immédiate, et à condition qu'un système lui permette de recevoir des appels des habitants, le membre du personnel visé à l'alinéa 1er peut se trouver dans la maison de repos en question de façon à ce qu'il puisse répondre sans délai à tout appel d'un habitant se trouvant dans la résidence-services. Dans ce cas, la norme du personnel de nuit est la norme visée à l'article 208 et est calculée en fonction du nombre total des habitants des différents établissements.</p>	<p>En journée, 1 membre du personnel doit être présent 24h/24.</p> <p>S'il existe un lien fonctionnel avec une MR à proximité immédiate, la norme de nuit est calculée sur le taux d'occupation des deux établissements. Dans ce cas, on additionne le nombre d'habitants de la RS et ceux de la MR avec laquelle il y a un lien fonctionnel.</p> <p>Erratum : il ne s'agit pas de l'article 208, mais bien de l'article 213. Cet élément sera adapté prochainement dans la législation.</p>	Le contrôle de la norme s'effectue sur base de l'horaire réel et adapté du mois précédent et du mois en cours pour l'ensemble du personnel demandé dans le cadre de l'inspection.
<p>Art. 96. À la requête d'Iriscare, le gestionnaire fournit à Iriscare, pour lui-même et pour le directeur ou pour la personne physique qui assure cette tâche, un extrait de casier judiciaire.</p>	<p>Les extraits de casier judiciaire du gestionnaire et du directeur sont vérifiés dans le cadre de l'octroi d'un agrément.</p> <p>Un nouveau gestionnaire ou un nouveau directeur doit directement transmettre son extrait de casier judiciaire au gestionnaire de dossier d'Iriscare.</p>	Lorsque le gestionnaire et le directeur n'ont pas fournis les extraits de casier judiciaire à la demande d'Iriscare, ceux-ci seront alors sollicités dans le cadre de l'inspection.

Articles	Interprétations	Contrôle
<p>Art. 97. Lors de l'engagement d'un nouveau membre du personnel, le directeur exige la production d'un extrait de casier judiciaire, datant de moins d'un mois.</p>	<p>C'est au directeur qu'incombe la responsabilité d'avoir en sa possession lors de l'engagement l'extrait du casier judiciaire du nouvel engagé.</p>	
<p>Art. 98. Le directeur doit être joignable, pendant les heures de bureau ; par ailleurs, il doit être disponible sur rendez-vous, quatre heures par semaine au moins, réparties sur deux jours minimum, dont au moins une heure après dix-huit heures. Cette information est affichée à un endroit accessible à tous.</p>		<p>L'affichage des informations concernant la disponibilité du directeur ainsi que l'horaire sont vérifiés lors du contrôle. Des échanges avec les habitants et le personnel peuvent également avoir lieu pour évaluer la disponibilité du directeur.</p>
<p>Art. 99. Sans préjudice de l'article 205, § 1er, le directeur peut être directeur d'un autre établissement pour aînés, au sens de l'article 2, 4°, de l'ordonnance, pour autant que les établissements se trouvent sur le même site et qu'ils soient gérés par le même gestionnaire.</p>	<p>On entend par même "site" : être capable de se rendre d'un site à l'autre en moins de 15 minutes à pied.</p>	<p>Lors du contrôle, il est demandé au directeur s'il est également directeur d'un autre établissement. Cette information est comparée avec les données dont dispose Iriscare. La distance entre les deux sites est vérifiée.</p>
<p>Art. 100. § 1er. Le directeur prenant ses fonctions pour la première fois après le 1er janvier 2010 doit, préalablement à son entrée en fonction, être au minimum titulaire d'un diplôme d'enseignement supérieur non universitaire et suivre une formation de minimum 250 heures auprès d'une université ou d'un centre de formation reconnu par la Commission communautaire commune ou une autre Communauté ou Commission communautaire compétente.</p> <p>Par dérogation à l'alinéa 1er, les titulaires d'une qualification reconnue pour l'exercice de la fonction de directeur d'une maison de repos et les titulaires d'un diplôme universitaire en gestion des institutions de soins sont dispensés de formation complémentaire.</p>		<p>Le diplôme et les certificats des formations continues sont demandés et/ou vérifiés lors de l'inspection.</p>

Articles	Interprétations	Contrôle
<p>§ 2. Sont dispensés des exigences visées au paragraphe 1er :</p> <p>1° les directeurs en fonction avant le 1er janvier 2010, ayant satisfait avant cette date aux conditions d'accès à la profession prévues par l'arrêté du Collège réuni du 14 mars 1996 fixant les normes d'agrément auxquelles doivent répondre les établissements hébergeant des personnes âgées ;</p> <p>2° les directeurs qui ont suivi la formation imposée par une décision ministérielle notifiée avant le 1er janvier 2010 ;</p> <p>3° les directeurs ayant introduit, avant le 1er janvier 2010, une demande de dérogation auprès des Ministres, conformément à l'article 68 de l'arrêté du Collège réuni du 14 mars 1996 susvisé.</p> <p>§ 3. Par dérogation au paragraphe 1er et pour une durée maximale de deux ans, le gestionnaire peut engager comme directeur une personne qui suit la formation de directeur.</p> <p>§ 4. Le directeur en fonction d'une maison de repos ou d'une résidence services agréée par l'autorité compétente dans un pays de l'union européenne ou de l'Espace économique européen est réputé disposer de la formation visée au paragraphe 1er .</p> <p>§ 5. Il est répondu aux conditions visées au paragraphe 1er, s'il ressort d'une comparaison des diplômes, attestations, brevets, autres titres et expériences pertinentes dont dispose le candidat avec le diplôme et la formation exigés, que le candidat remplit les conditions</p>		

Articles	Interprétations	Contrôle
<p>requises.</p> <p>Pour l'application de l'alinéa 1er, il faut entendre par expérience pertinente, l'expérience acquise dans les secteurs de l'hébergement d'aînés, des maisons de repos et de soins, des hôpitaux ou de l'hébergement de personnes handicapées, pour autant qu'il s'agisse d'une fonction à responsabilités.</p>		
<p>Art. 101. La réussite des formations visées à l'article 100 dont le contenu est agréé par le fonctionnaire dirigeant d'Iriscare ou son délégué, est sanctionnée par une attestation, après l'évaluation du candidat tant sur le plan de son assiduité que de ses connaissances et de ses aptitudes.</p>		<p>Les attestations de réussite des formations sont demandées.</p>
<p>Art. 102. Le directeur est tenu de participer à une formation continuée d'au moins 24 heures par an. Le programme de ces journées doit être agréé par le fonctionnaire dirigeant d'Iriscare ou son délégué, au plus tard un mois avant leur organisation.</p>		<p>Les attestations de participation aux formations sont analysées.</p>