

Droit de réservation – Logements saisonniers

GUIDE DE L'EMPLOYEUR

Résidence « Les Chardons » – Coliving « Les Pénates »

Résidence « Les Chardons » : 15 studios individuels (1 personne par logement).

Coliving « Les Pénates » : Chambres individuelles ou en colocations avec 1 salle de bain et un toilette séparé.

- 10 chambres simple,
- 19 chambres double,
- 1 appartement T3.

1. Le droit de réservation

Le dispositif concerne un mécanisme de réservation de chambres/studios en location pour les travailleurs saisonniers de la Clusaz.

Ce système permet aux employeurs de garantir un logement pour les employés pendant les périodes de forte activité touristique d'hiver et d'été.

L'employeur réserve un logement pour son (ses) salarié(s) saisonnier(s) sur une durée de 9 mois (décembre/janvier/février/mars/avril/juin/juillet/août/septembre).

L'attribution d'un logement a lieu sous réserve des disponibilités (commission d'attribution courant octobre).

Modalités de paiement :

Les paiements liés à la réservation du logement sont échelonnés sur les 3 premiers mois de l'année : janvier/février/mars. Cela permet à l'employeur de répartir les coûts sur une période et de gérer les flux de trésorerie en fonction de la saisonnalité.

Une caution de 350 € est demandée au moment de la réservation.

Plafond du loyer payé par le salarié :

Une fois la chambre réservée, l'employeur devient de facto le bailleur des chambres pour ses employés. Il peut donc demander un loyer aux occupants des chambres.

Pour maintenir le niveau de vie des travailleurs saisonniers, le montant des loyers est plafonné comme suit :

- 400 €/pers/mois, pour une chambre individuelle,
- 300 €/pers/mois, pour une chambre partagée.

Conditions d'éligibilité :

Ce dispositif est spécifiquement réservé aux employés ayant un contrat saisonnier sur la commune de la Clusaz.

La location durant les mois hors droit réservation est possible selon les tarifs en vigueur (ci-après).

✂ **À retenir :** La réservation n'est définitive qu'après signature de la convention et versement de l'acompte.

2. Règles spécifiques à la colocation

Si la chambre est partagée, les deux locataires doivent être du même sexe et avoir des horaires compatibles afin de préserver le repos de chacun.

L'employeur doit s'assurer que le futur locataire est informé de cette règle dès l'entretien d'embauche.

Il est préférable que les deux colocataires se connaissent au préalable.

En cas de mésentente entre les colocataires, l'employeur **s'engage à trouver une solution avec l'aide du gestionnaire afin d'éviter toute dégradation de la situation**. En effet, dans un tel cas (conflit, mauvais comportement...), le droit de réservation engage la responsabilité de l'employeur

✂ **Bon à savoir :** La colocation peut être ré-organisée par le gestionnaire, dans le respect de la confidentialité et de l'équité.

3. Gestion des logements

L'employeur n'est pas le bailleur d'un logement en particulier. **En effet**, c'est le gestionnaire de la structure qui gère les attributions des chambres/studios en fonction des besoins et du taux de remplissage du site.

Les clés des logements et de l'immeuble restent en possession du locataire et du gestionnaire.

Le gestionnaire de la structure prend en charge le check-in /check-out et les états des lieux.

4. Tarifs

LES PENATES		Droit de réservation (s/ 9 mois)
Chambre simple	1 pers	4 650,00 € (+ 50 €/mois en cas d'occupation par un couple)
Chambre double	2 pers	5 100,00 €
Appartement T3	4 pers	7 000,00 €
Mai/Octobre/Novembre		500,00 € / mois pour 1 pers (+ 50 € par pers supplémentaire)

FOYER LES CHARDONS		Droit de réservation (s/ 9 mois)
Studio 1 pers		4 650,00 € (+ 50 €/mois en cas d'occupation par un couple)
Mai/Octobre/Novembre		400,00 € / mois pour 1 pers (+ 50 € par pers supplémentaire)

5. Vacance d'un logement réservé

Toute saison commencée est due dans son intégralité.

Si un logement réservé devient vacant parce que l'employeur n'en a plus l'utilité pour héberger un travailleur saisonnier pendant la saison en cours, il doit en informer la Commune dès que possible.

En cas de besoin, la Commune peut décider de reprendre temporairement la libre disposition du logement afin de le réattribuer.

Dans ce cas, le loyer facturé à l'employeur sera recalculé au prorata de la période pendant laquelle le logement aura été repris et géré par la Commune.

6. Les devoirs de l'employeur

- ☒ Fournir sans délai une copie du contrat de travail de son employé au gestionnaire de l'immeuble.
- ☒ Informer son employé de la typologie du logement (individuel, partagé, colocation) et s'assurer de son accord.
- ☒ Transmettre rapidement les coordonnées de son employé au gestionnaire de l'immeuble.
- ☒ Retourner les documents administratifs signés dans les délais impartis.
- ☒ L'employeur s'engage à avertir immédiatement le gestionnaire en cas de rupture ou d'abandon de poste.
