

Délibération n°7
Dossier locatif
pour la campagne d'admission en résidence universitaire 2024-2025

VU le Code de l'éducation, notamment ses articles L. 822-1 à L. 822-5 et R. 822-1 à R. 822-34,
VU la Circulaire de la Présidente du CNOUS relative aux modalités de gestion locative pour la campagne d'admission 2024-2025.

EXPOSÉ

Dans le cadre des modalités de gestion locative pour la campagne d'admission 2024-2025, des logements mis à disposition des usagers pour l'ensemble du parc géré par le CROUS Lorraine, il relève du Conseil d'Administration d'arrêter, dans sa compétence, en matière de détermination des règles qui encadrent la vie en résidence, certains documents à intégrer au dossier locatif 2024-2025, à savoir :

- la décision d'admission et son annexe financière,
- le règlement intérieur des résidences universitaires,
- l'annexe des conditions particulières au règlement intérieur des résidences universitaires,
- le règlement intérieur pour les usagers des parkings,
- le contrat de location et les conditions générales de vente applicables au court-séjour.

Article 1 :

Le Conseil d'Administration du CROUS Lorraine approuve les documents ci-annexés, lesquels intègrent la liasse de gestion locative pour la campagne d'admission 2024-2025.

Quorum :

Administrateurs présents :	17
Administrateurs représentés :	8
Total :	25

Décompte du vote :

ABSTENTION :	
POUR :	25
CONTRE :	

Fait à Nancy, le 19 juin 2024

La Présidente du Conseil d'Administration
Véronique PERDEREAU

Rectrice déléguée
Pour l'ESRI Grand Est



Décision d'admission fixant les conditions et modalités d'occupation d'un logement en résidence universitaire

LA DIRECTION GENERALE DU CENTRE RÉGIONAL DES ŒUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE LORRAINE

Vu le Décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution ;

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L.822-1, R.822-2, R.822-30, R.822-31 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1407 ;

Vu la circulaire Cnous n°20240221-1 « modalités de gestion locative pour la campagne d'admission 2023-2024 » du 21 février 2024

Vu le règlement intérieur des logements universitaires et de l'usage du parking du CROUS approuvé par la délibération du Conseil d'Administration en date du

DÉCIDE

Article 1 **Mise à disposition précaire et révocable**

La direction générale du CROUS admet «**\$NomLocataire**» «**\$PrenomLocataire**» (ci-après le ou les bénéficiaire) dans le logement décrit dans l'annexe financière.

Article 2 **Nature du droit d'occupation**

Le droit d'occupation concédé au bénéficiaire est précaire et révocable. Ce droit est strictement personnel et incessible. La sous-location, l'hébergement même à titre gratuit d'une tierce personne y compris d'un enfant (sauf dans un logement dédié), l'échange ou le prêt du logement concédé sont rigoureusement interdits.

Compte tenu de sa nature et de sa finalité, le droit d'occupation ne permet pas la domiciliation d'une entreprise ou toute autre entité juridique dans le logement étudiant ou dans la résidence.

Article 3 **Période d'occupation**

La date d'effet mentionnée sur la décision d'admission est celle à laquelle l'étudiant a droit d'occuper le logement et à laquelle il devient redevable de la redevance correspondant au logement attribué.

Pour tout étudiant admis en amont du 1^{er} septembre (rentrée universitaire), la date d'effet est au plus tard le 1^{er} septembre¹.

Pour tout étudiant admis après le 1^{er} septembre, la date d'effet est la date inscrite dans la décision d'admission.

L'occupation est consentie du «**\$DateDebutResa**» au «**\$DateFinResa**» et pour la seule année universitaire en cours.

¹ A l'exception du Crous de la Réunion pour lequel la date est **fixée localement** en raison de la rentrée universitaire anticipée dans l'académie.

Pour des raisons sanitaires, d'intérêt public et d'organisation de service, le CROUS peut être amené à reloger temporairement un étudiant dans les mêmes conditions de confort et de redevance.

Article 4 **Conditions administratives**

Tout bénéficiaire admis en résidence universitaire est tenu de se conformer aux dispositions du règlement intérieur annexé à la présente décision, de fournir les documents et s'acquitter des formalités décrites ci-après.

Article 4.1 **Justificatif d'éligibilité**

Le ou la bénéficiaire doit fournir toutes les pièces justificatives attestant que son statut relève de l'article R822-2 ou de l'article R.822-30 du code de l'éducation :

- Titre d'identité : carte d'identité, passeport, permis de conduire, titre de séjour...
- Certificat de scolarité ou carte d'étudiant justifiant l'inscription sur l'année universitaire en cours et convention de stage le cas échéant ou attestation d'inscription ;
- Pour les étudiants hors Union Européenne : visa ou titre de séjour en cours de validité ou un récépissé de la demande de renouvellement attestant que cette dernière a été déposée dans les délais réglementaires ;

Il ou elle doit également fournir :

- Acte de cautionnement solidaire d'une personne morale (prioritairement Visale certifié ou de tout autre organisme de caution locative) ou d'une personne physique fournissant les pièces indiquées dans l'acte de cautionnement ;
- Attestation d'assurance multirisque habitation, ce type d'assurance incluant la responsabilité civile privée ;
- La présente décision unilatérale d'admission datée et signée électroniquement lors de la constitution du dossier locatif ;
- Il sera en outre demandé une photo d'identité récente lors de la constitution du bail locatif ou lors de l'entrée en résidence

Il est précisé que seule la production de l'ensemble de ces documents dûment complétés et signés en amont de l'arrivée permettra la remise des clés ou moyens d'accès.

Article 4.2 **Avance sur redevance**

Si le bénéficiaire s'est acquitté d'une avance sur redevance (d'un montant de 100€) pour confirmer ***l'attribution conditionnelle de logement, cette avance est déduite du montant de la 1ère redevance*** mensuelle. En cas de désistement avant la date d'effet et sur demande de l'intéressé, cette avance est remboursable dans un délai d'un mois après réception de la demande et sous réserve que le relevé d'identité bancaire au format SEPA ait été communiqué dans ce délai dans l'espace numérique CitéU.

Article 4.3 **Dépôt de garantie**

Le bénéficiaire doit s'acquitter du dépôt de garantie selon les modalités indiquées, et en tout état de cause avant toute entrée dans le logement. L'étudiant doit régler en ligne le dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie est encaissé et ne produira pas d'intérêts pendant la durée du droit d'occupation. Le dépôt de garantie ne peut pas être utilisé pour régler le dernier mois de loyer.

Le dépôt de garantie est remboursé au résident après son départ par virement bancaire :

- Dans un délai d'un mois, déduction faite des dettes en cours, si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée et sous réserve que le relevé d'identité bancaire au format SEPA ait été communiqué dans ce délai dans l'espace numérique CitéU ;
- Dans un délai de deux mois, déduction faite des dettes en cours ou dettes non couvertes par la caution solidaire, des frais de remise en état induits par d'éventuelles dégradations ou négligences de la part de l'étudiant et des frais de nettoyage et de remise en état des lieux consignés dans l'état des lieux de sortie.

En cas de renouvellement ou de réadmission, le dépôt de garantie est conservé au titre de la nouvelle affectation. Il ne sera pas réévalué.

Article 4.4 *Engagement de caution solidaire*

Le bénéficiaire ne peut entrer dans les lieux qu'après avoir produit un engagement de caution solidaire conformément à l'article 4.1 (personne morale ou physique).

L'engagement de caution solidaire porte sur toute l'année universitaire en cours quelle que soit la date de fin du droit d'occupation. Il doit être renouvelé en cas de réadmission ou renouvellement

Article 4.5 *Assurance*

L'attestation d'assurance doit consister en une couverture multirisques habitation, qui inclut la responsabilité civile privée, au nom du bénéficiaire et à l'adresse du logement visé par la présente décision. Si l'assurance ne couvre pas toute la période d'occupation consentie et notifiée sur la présente décision d'admission, elle doit être impérativement renouvelée à sa date d'échéance et la nouvelle attestation transmise à la résidence.

L'assurance doit être renouvelée en cas de réadmission ou renouvellement.

Article 5 *Conditions financières d'occupation*

Le bénéficiaire doit s'acquitter du paiement de la redevance à terme échu, soit le 1er jour du mois suivant d'occupation, conformément aux modalités décrites dans l'annexe financière à la présente décision.

La redevance du premier mois déduction faite de l'avance de 100 euros est due à la remise des clés.

Article 6 *État des lieux*

Article 6.1 *A l'entrée du bénéficiaire*

Au plus tard lors de la remise des clés ou autres moyens d'accès, un état des lieux contradictoire contresigné par un préposé du CROUS et par le bénéficiaire ou son représentant dûment mandaté est établi et ajouté à son dossier.

Il consigne l'état des locaux et de ses équipements.

Les anomalies cachées, les anomalies de fonctionnement qui n'auraient pu être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux sont à signaler par le bénéficiaire dans un délai de dix (10) jours calendaires après l'installation de celui-ci.

Les problèmes liés à la mise en route du chauffage peuvent être déclarés dans les dix (10) jours suivant la mise en chauffe du bâtiment.

Article 6.2 *Au départ du bénéficiaire*

Le bénéficiaire s'engage à laisser les lieux en bon état de propreté. A défaut, les frais de nettoyage lui sont facturés.

Au départ du bénéficiaire, un état des lieux est effectué en présence du préposé du CROUS et du bénéficiaire, ou le cas échéant, de son représentant dûment mandaté.

Le bénéficiaire rend les moyens d'accès à l'issue de cet état des lieux. A défaut il est considéré comme occupant son logement et devra s'acquitter des redevances dues. En cas de perte des moyens d'accès, leur remplacement sera facturé.

Toute dégradation qui ne relève pas de l'usure normale sera à la charge du bénéficiaire selon la tarification arrêtée par le CA du CROUS et communiquée au plus tard à la remise des clés. Les dégradations non listées dans la grille tarifaire arrêtée par le CA du CROUS feront l'objet d'une facturation sur la base des devis commandés par le CROUS.

Article 7 *Conditions de fin anticipée de la décision d'occupation*

Article 7.1 *À l'initiative du bénéficiaire*

Le bénéficiaire s'engage à informer la résidence de sa date de départ un mois à l'avance, de date à date, sur l'espace numérique du locataire (CitéU). Un accusé de réception lui est adressé par voie électronique. A défaut de prévenance dans les délais et conditions susmentionnées, la date de remise des clés constitue le point de départ du préavis d'un mois qui sera intégralement facturé.

Article 7.2 *À l'initiative du Crous*

Le CROUS peut décider de la fin d'un droit d'occupation, par une décision d'abrogation signée du Directeur Général, dans les cas suivants :

- Si l'étudiant n'a pas remis son dossier locatif contresigné et complet en amont de la date d'effet, l'étudiant perd son droit d'occupation. Dans ce cas, la décision d'abrogation rend caduque l'admission à la date d'effet et informe l'étudiant de la perte de ses droits. Dans ce cas, l'avance sur redevance n'est pas remboursable.
- Si l'étudiant a un dossier locatif ne comprenant aucune des pièces obligatoires à l'échéance d'un délai de 7 jours calendaires à compter de la date d'affectation, dès lors que celle-ci intervient avant le 15 août, alors l'étudiant perd son droit d'occupation. A l'échéance du délai la décision d'abrogation rend caduque l'admission à la date d'effet et informe l'étudiant de la perte de ses droits. Dans ce cas, l'avance sur redevance est remboursable.
- Si l'étudiant, à jour de son dossier locatif, ne s'est pas présenté le jour de la remise des clés et qu'il n'a pas obtenu du CROUS une autorisation d'arrivée retardée, alors l'étudiant perd son droit d'occupation du logement à l'échéance d'un délai de 7 jours calendaires à partir de la date d'effet. A l'échéance du délai, la décision d'abrogation rend caduque l'admission à la date d'effet et informe l'étudiant de la perte de ses droits. Dans ce cas, l'avance sur redevance n'est pas remboursable.
- Si l'étudiant indique une arrivée tardive, mais qu'au terme de ce délai et de ses éventuels reports, il n'est pas arrivé dans les 30 jours suivant la date d'effet, une décision d'abrogation rend caduque l'admission à la date d'effet et informe l'étudiant de la perte de ses droits. Dans ce cas, l'avance sur redevance n'est pas remboursable.

Lors de la remise des clefs, tout étudiant, qui n'est pas en situation de handicap et affecté dans un logement aménagé pour les personnes à mobilité réduite, sera informé du fait qu'il pourra lui être demandé de déménager en cours d'année, si un étudiant à mobilité réduite a besoin dudit logement. Le CROUS proposera un relogement à l'étudiant concerné.

En cas de non-respect des obligations incombant au bénéficiaire occupant, le CROUS peut mettre fin à la présente décision de façon anticipée et prendre à cet effet une décision d'abrogation, à titre de constat ou à titre de sanction, à l'encontre du bénéficiaire.

Article 8 *Règlement intérieur*

Par le seul fait de son admission et de l'obtention du droit d'occupation, le bénéficiaire est tenu de respecter les conditions et règles de séjour fixées par le règlement intérieur annexé à la présente décision.

Article 9**Voies et délais de recours**

Les litiges résultant de l'application de la présente décision peuvent faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la direction générale du CROUS dans un délai de deux mois après la date de signature de la présente décision.

Le cas échéant tout litige subséquent relève du Tribunal administratif territorialement compétent.

Le directeur général du CROUS
Frédéric LEONARD

Date «**\$DateDebutResa**»

Je soussigné «**\$NomLocataire**» «**\$PrenomLocataire**» déclare avoir pris connaissance de la présente décision et de ses annexes et m'engage à respecter les dispositions figurant dans le règlement intérieur des résidences et dans le règlement intérieur des parkings.

Signature du bénéficiaire

Les données personnelles sont collectées dans le cadre du traitement du bail locatif dont la finalité est la constitution d'un dossier locatif pour l'attribution d'un logement. Elles sont conservées sur toute la durée du bail locatif actif et jusqu'à l'expiration des délais légaux applicables.

Pour toute question sur le traitement des données, le délégué à la protection des données peut être contacté à l'adresse figurant sur le site internet du CROUS dans la rubrique « Contacts ».

Annexe financière à la décision d'admission

CONDITIONS FINANCIÈRES

Le logement attribué à «**\$NomLocataire**» «**\$PrenomLocataire**» présente les caractéristiques suivantes :

- Type : «**\$TypeLgtResa**»
- Résidence (nom et adresse) : «**\$NomCiteResa**»
- «**\$AdresseCiteResa**»
- Surface : minimale «**\$SurfaceMin**» / maximale «**\$SurfaceMax**»
- Redevance décomposée de la façon suivante : montant total mensuel de la redevance
 - Loyer nu : «**\$AFLoyerMin**»
 - Forfait de charges : «**\$AFChargesMin**» euros
 - Complément mobilier : «**\$AFComplementsMin**» euros

Dépôt de garantie : «**\$MtProvision**» euros

La redevance indiquée est prévisionnelle. Elle est susceptible d'évoluer sur décision du conseil d'administration du CROUS.

Le calcul du montant des aides au logement de la CAF se fait sur le seul montant du loyer nu (sans le forfait de charges et le complément mobilier)

Les dégradations sont facturées au bénéficiaire selon les tarifs votés au conseil d'administration du CROUS.

AVANCE SUR REDEVANCE VALANT CONFIRMATION DE RESERVATION

L'avance sur redevance visée à l'article 4.2 de la décision d'admission vient en déduction du premier mois de la redevance due.

En cas de désistement, cette avance est remboursable avant la date d'effet mentionnée dans la décision d'admission sur demande de l'intéressé. Le bénéficiaire doit informer la Résidence de tout désistement avant la date d'effet (soit avant le «**\$DateDebutResa**») selon les modalités précisées sur le formulaire de désistement.

Passé la date d'effet, aucun remboursement ne sera exigible sauf, à titre exceptionnel et sous réserve d'une demande expresse du bénéficiaire, notamment liée à l'affectation tardive dans un établissement d'enseignement supérieur (PARCOURSUP), qui sera appréciée par la direction générale du CROUS.

Lors de sa demande de remboursement, l'étudiant doit fournir son relevé d'identité bancaire faisant apparaître l'IBAN et le BIC (recto-verso si besoin)

Par ailleurs,

- Si l'étudiant n'a pas remis son dossier locatif contresigné et complet en amont de la date d'effet, l'étudiant perd son droit d'occupation. Dans ce cas, la décision d'abrogation rend caduque l'admission à la date d'effet et informe l'étudiant de la perte de ses droits. Dans ce cas, l'avance sur redevance n'est pas remboursable.
- Si l'étudiant a un dossier locatif ne comprenant aucune des pièces obligatoires à l'échéance d'un délai de 7 jours calendaires à compter de la date d'affectation, dès lors que celle-ci intervient avant le 15 août, alors l'étudiant perd son droit d'occupation. A l'échéance du délai la décision d'abrogation rend caduque l'admission à la date d'effet et informe l'étudiant de la perte de ses droits. Dans ce cas, l'avance sur redevance est remboursable.
- Si l'étudiant, à jour de son dossier locatif, ne s'est pas présenté le jour de la remise des clés et qu'il n'a pas obtenu du CROUS une autorisation d'arrivée retardée, alors l'étudiant perd son droit d'occupation du logement à l'échéance d'un délai de 7 jours calendaires à partir de la date d'effet. A l'échéance du délai, la décision d'abrogation rend caduque l'admission à la date d'effet et informe l'étudiant de la perte de ses droits. Dans ce cas, l'avance sur redevance n'est pas remboursable.
- Si l'étudiant indique une arrivée tardive, mais qu'au terme de ce délai et des ses éventuels reports, il n'est pas arrivé dans les 30 jours suivant la date d'effet, une décision d'abrogation rend caduque l'admission à la date d'effet et informe l'étudiant de la perte de ses droits. Dans ce cas, l'avance sur redevance n'est pas remboursable.

Règlement intérieur des résidences universitaires

PRÉAMBULE

Le présent règlement s'applique à tout occupant quelle que soit sa situation juridique. Il peut être complété, le cas échéant, par des conditions particulières annexées au présent règlement.

Le présent règlement intérieur est annexé à la décision d'admission fixant les conditions et modalités d'occupation d'un logement en résidence universitaire et fait corps avec elle.

Article 1 Nécessité d'une décision

Un bénéficiaire ne peut occuper un logement dans une résidence universitaire s'il n'a pas préalablement fait l'objet d'une décision expresse d'admission, de renouvellement ou de réadmission du directeur général ou de la directrice générale du CROUS. Ce droit d'occupation est en outre précaire et révocable.

Article 2 Occupant sans droit ni titre

L'occupant qui ne dispose pas d'une décision expresse d'admission ou de renouvellement ou qui perd son droit d'occupation en cours d'année devient occupant sans droit ni titre. Son maintien illégal dans les lieux entraîne la mise en œuvre d'une procédure d'expulsion, sans préjudice du recouvrement des redevances d'occupation dont il pourrait être débiteur. Tout occupant sans droit ni titre est redevable d'une indemnité d'occupation dont le montant est fixé par le conseil d'administration du CROUS, sans préjudice de la procédure d'expulsion pouvant être menée à son encontre.

Article 3 Caractère paisible et conforme à sa destination de l'occupation

L'occupation des logements doit se faire de manière paisible et non contraire à l'ordre public. Les résidents sont tenus d'éviter les activités bruyantes dans la journée et tout particulièrement après 22h afin de respecter le travail des autres résidents et du personnel du CROUS affecté ou logé dans la résidence ainsi que de toute personne ou prestataire intervenant dans la résidence.

La consommation de substances illicites est interdite. La consommation de boissons alcoolisées est interdite dans les parties communes.

Article 4 Droit de visite

Chaque résident dispose de la liberté de recevoir des visites. Le droit de visite n'entraîne aucun droit à l'hébergement. Le résident est responsable des visiteurs dont il a autorisé l'accès et des incidents que ceux-ci pourraient produire dans son logement et dans les parties communes de la résidence. Le droit de visite autorisé s'exerce en présence du titulaire du logement.

Article 5 Sous-location ou hébergement d'un tiers

Le recours à la sous-location, quelle que soit sa forme et qu'elle soit gratuite ou payante, est strictement interdit.

Le droit d'occupation est strictement personnel et incessible et prohibe la sous-location qui constitue une infraction pouvant donner lieu à sanction. Si le CROUS vient à constater des manquements permettant de déceler une situation de sous-location ou d'hébergement d'un tiers, le résident pourra être convoqué.

Cet entretien, lors duquel l'étudiant pourra formuler ses observations, permettra potentiellement d'infirmer ou de confirmer les soupçons émis. En cas de sous-location avérée ou d'hébergement d'un tiers, une décision de sanction sera alors édictée, conduisant à une exclusion immédiate.

La superficie du logement est prévue pour le nombre de personnes indiqué dans la décision d'admission. Aussi, tout étudiant accueillant un enfant en cours d'année universitaire et résidant dans un logement ne permettant pas cet accueil dans de bonnes conditions sera accompagné par les services du CROUS afin de pouvoir bénéficier d'un logement adapté à sa nouvelle situation dans le parc du CROUS dans le parc CROUS (en fonction des disponibilités) ou dans le parc privé.

Article 6 Respect des règles de sécurité

Le résident ne doit, en aucune manière, mettre en cause la sécurité des autres résidents et du personnel, notamment en obstruant les accès ou par suite de dégradations apportées aux matériels et équipements de sécurité. Il est interdit de débrancher ou d'obstruer les détecteurs et avertisseurs autonomes de fumées (DAAF) installés dans son logement.

Pour des raisons de sécurité, hormis les appareils mis à disposition par le CROUS, le résident s'engage à ne pas utiliser dans les logements et les espaces collectifs d'appareils à gaz, chauffage, plaques et appareils de cuisson (hors micro-ondes), ainsi qu'à ne pas détenir d'objet ou appareil susceptible de compromettre la sécurité des biens et des personnes.

De même, l'utilisation de branchements multiples, d'un trop grand nombre d'appareils électriques est interdite. Le stockage de produits dangereux ou inflammables est strictement prohibé.

Les ventilations mécaniques ne doivent pas être obstruées. Il est interdit d'entreposer dans les parties communes tout matériel ou objet personnel (caisse, malle, vélo, ...).

Il est interdit de déposer ou de suspendre des objets sur les appuis des fenêtres, couloirs, escaliers et salles communes. Aucune serrure autre que celle existante ne peut être installée par le résident. Le résident est responsable de la perte de son moyen d'accès qu'il ne doit en aucun cas confier à une autre personne. Il devra, en cas de perte, en informer la résidence, acquitter les frais de remplacement et il sera procédé au changement de serrure par le CROUS si nécessaire.

Le CROUS décline toute responsabilité pour les vols dont le(la)résident(e) pourrait être victime dans son logement ou dans l'enceinte de la résidence universitaire. Le(la) résident(e) est responsable sur ses propres deniers de toute dégradation dont il(elle) serait l'auteur.

Tout dysfonctionnement, avarie ou incident doit être signalé au plus vite à la direction de la résidence universitaire. Il est interdit au résident d'intervenir sur les réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, d'internet ou de chauffage.

Article 7 Respect des règles d'hygiène et d'entretien

Le nettoyage des parties communes est assuré par le CROUS. Néanmoins, le résident devra contribuer au maintien des lieux propres par un comportement approprié, notamment dans les espaces collectifs. Le résident est responsable de l'hygiène et de la propreté de son logement et veille à l'entretien régulier de celui-ci.

Si le résident constate la présence de nuisibles (punaises de lit, cafards...), il doit sans délai en informer la résidence. Les frais (coût du protocole, intervention de l'entreprise) sont engagés par le CROUS mais pourraient être facturés au résident en cas de non-signalement de l'infestation ou de non-respect du protocole de désinsectisation.

Les animaux de compagnie ne sont admis en résidences universitaires que sur autorisation préalable expresse de la directrice de l'hébergement. La décision est prise au vu, d'une part, des caractéristiques de l'animal, d'autre part, des caractéristiques du logement occupé, notamment sa superficie, et des exigences inhérentes à la vie collective en résidences universitaires. L'autorisation est accordée sous réserve que le résident ait été en mesure de présenter un justificatif émanant du Service de Santé Etudiante (SSE) de l'Université de Lorraine, qui atteste, pour des raisons médicales, la nécessaire présence de l'animal à ses côtés.

Tout dysfonctionnement, avarie ou incident doit être signalé au plus vite à la direction de la résidence universitaire.

Le CROUS se réserve la possibilité de visiter les logements pour en vérifier l'état sous réserve d'avertir les étudiants au moins 48 h à l'avance. Ce délai peut être réduit en cas de force majeure.

Article 8 Respect de l'intégrité du logement

Le résident ne doit pas modifier l'aménagement du logement mis à sa disposition. Sauf accord écrit du responsable de la résidence, le mobilier contenu dans le logement ne pourra être ni changé, ni enlevé. Le mobilier reste propriété du CROUS. En cas de non-respect de ces règles, le CROUS pourra exiger du résident soit la remise en état des lieux, soit faire procéder à celle-ci aux frais du résident.

Article 9 Respect des règles sanitaires

Dans le cadre spécifique de cet habitat collectif de la résidence étudiante comportant notamment de nombreux espaces de vie commune, il est demandé qu'en cas de suspicion de maladie contagieuse, d'accident, ou d'indisposition grave, qu'une déclaration soit faite le plus tôt possible au responsable de la résidence universitaire ou à l'agent d'astreinte. Les résidents devront se soumettre aux contrôles médicaux en vigueur.

S'il s'agit d'une maladie grave ou contagieuse ou nécessitant des soins spéciaux ou le recours à une structure spécialisée, le retour à la résidence universitaire est subordonné à la production d'un certificat médical précisant qu'il n'y a pas de contre-indication à la vie en collectivité. Si cela s'avère impossible, le Crous pourrait s'engager dans l'accompagnement de l'étudiant pour trouver un logement adapté prenant en compte ses besoins médicaux.

Dans le cadre d'une crise sanitaire, le résident devra, à titre préventif de tous risques de contagion, veiller à respecter l'ensemble des règles sanitaires de la résidence.

Article 10 Droit d'accès au logement

Le résident ne saurait empêcher l'accès à son logement lorsque la salubrité, la sécurité des personnes et des biens, l'entretien des locaux ou la vérification de l'application du présent règlement le rendent nécessaire.

Sauf urgence (par exemple en cas de risque d'atteinte aux biens ou à la personne), cette visite donnera lieu à une information préalable et écrite au résident.

Il pourra être procédé à une visite en l'absence du résident en cas de demande d'intervention à l'initiative du résident ayant donné lieu à la signature d'une décharge.

Article 11 Droits du résident

Tout résident admis dans une résidence universitaire bénéficie des libertés d'expression, d'information culturelle, politique, syndicale, religieuse, de réunion et d'association. Ces libertés s'exercent dans le respect des libertés individuelles des autres résidents et dans le respect des principes de laïcité et de neutralité.

Toute manifestation à caractère prosélyte est interdite.

Article 12 Respect des règles de la vie collective et de citoyenneté

L'exercice des libertés individuelles par les résidents doit se concilier avec les principes suivants :

- Respect du personnel de la résidence universitaire et des services centraux du CROUS ;
- Respect des locaux et matériel ;
- Respect des autres résidents notamment en veillant à leur tranquillité.

Par ailleurs, conformément à l'article L141-6 du Code de l'Éducation et de l'article 6 bis de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 concernant le respect de l'autre et de tous les personnels qui s'impose à tous : « la résidence est une communauté humaine où chacun doit témoigner une attitude tolérante et respectueuse de la personnalité d'autrui et de ses convictions. Le recours aux violences physiques et sexuelles, aux agressions verbales et à toute forme de harcèlement y compris celui fait par le biais d'internet, d'intimidation ou de discrimination, et tout propos ou comportement à caractère raciste, antisémite, xénophobe, sexiste et homophobe ou réduisant l'autre à une apparence physique ou à un handicap, sont inacceptables au regard du droit de chacun à vivre dans un climat de sécurité et de tolérance ».

Enfin, les résidents adhèrent aux valeurs de citoyenneté, de respect de l'environnement et de développement durable que le CROUS porte en qualité d'administration responsable. Le respect de ces règles implique une obligation de prévenance de toute anomalie susceptible de produire gaspillage d'eau ou d'électricité aussi bien dans les parties communes que privées des résidences. Le principe de bonne gestion de l'eau et de l'énergie s'impose à tous les résidents. Le tri des déchets personnels et le bon usage des containers et mode de collecte décidés par les pouvoirs publics constituent également une obligation pour les résidents.

Article 13 Associations et activités collectives

Aucune entreprise ne peut avoir son siège dans une résidence universitaire. Aucune association ne peut avoir son siège dans une résidence universitaire sans avoir obtenu l'autorisation écrite du directeur général ou de la directrice générale du CROUS. Toute association désirant fixer son siège administratif à la résidence doit déclarer au directeur général ou à la directrice générale du CROUS sa constitution, ses buts, les moyens envisagés ainsi que le nom de ses responsables ; cette déclaration ne dispense pas de l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

Des espaces dédiés à l'affichage sont à la disposition des résidents dans les résidences universitaires. Toute information est préalablement transmise à la résidence par écrit. Aucun affichage n'est autorisé en dehors des espaces dédiés. Toute communication affichée dans lesdits espaces doit être, dans tous les cas, traduite en langue française. Une autorisation du responsable de la résidence universitaire doit être sollicitée au moins huit jours à l'avance pour toute activité collective, de quelque nature que ce soit, organisée par les résidents ou une association.

Article 14 Tabac

Conformément aux dispositions du décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006 qui fixe les conditions de l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif, c'est-à-dire dans les lieux fermés et couverts qui accueillent du public ou qui constituent des lieux de travail, il est interdit de fumer dans les halls, couloirs, lieux et espaces communs. Les mêmes interdictions s'appliquent à la pratique dite du « vapotage » (décret n° 2017-633 du 25 avril 2017).

Article 15 Vidéoprotection

Les locaux communs, les circulations et les accès des résidences peuvent être placés sous vidéo protection. Les occupants en sont informés lors de leur admission et peuvent exercer leur droit d'accès auprès du responsable de la résidence dans les conditions prévues dans le règlement général pour la protection des données (RGPD).

Article 16 Accès internet

La résidence peut être raccordée par un opérateur. Le résident bénéficie dans ce cas d'un accès internet depuis son logement. L'activation du service est conditionnée à l'acceptation de ses conditions générales d'utilisation. En aucun cas, il n'est permis d'intervenir et/ou de modifier les installations techniques existantes de l'opérateur de la résidence.

Article 17 Conséquences du non-respect du règlement

Tout manquement au présent règlement intérieur est susceptible d'entraîner, en tenant compte de la gravité du manquement et/ou de sa réitération, les sanctions graduées suivantes :

- Avertissement écrit du responsable de la résidence
- Avertissement écrit de la direction générale du CROUS
- Mutation d'office dans une autre résidence
- Refus de renouvellement de l'admission en résidence par la direction générale
- Exclusion après un avertissement spécifique de la direction générale resté sans effet
- Exclusion sans avertissement préalable du CROUS

Un manquement grave aux règles de vie ou l'atteinte à l'intégrité d'un personnel ou de toute autre personne, pourra entraîner une exclusion sans avertissement préalable du CROUS.

Article 18 Respect du principe du contradictoire

Les sanctions prononcées conformément à l'Article 17 sont écrites et motivées. Dans le respect du principe du contradictoire, les sanctions d'exclusion sont précédées d'un entretien avec le directeur général ou la directrice générale du CROUS, ou son représentant, au cours duquel l'occupant peut être assisté de tout défenseur de son choix. Les contacts de ses représentants étudiants au Conseil d'Administration lui sont communiqués dès leur élection.

Article 19 Conséquences du maintien dans les lieux

Article 19.1 En cas de non-renouvellement au terme de l'occupation initiale

L'occupant reçoit une décision motivée de non-renouvellement ou de non-réadmission concernant la prochaine année universitaire. L'occupant qui n'a pas effectué l'ensemble des démarches nécessaires à sa réadmission ou son renouvellement selon les conditions définies par le CROUS en application de la circulaire de gestion locative, ou dont la demande de réadmission ou de renouvellement a été refusée par une décision motivée du CROUS ne peut pas se maintenir dans les lieux au-delà de la date de fin d'occupation. En cas de maintien dans les lieux au-delà de l'échéance de la décision initiale, le résident devient sans droit ni titre. Une mise en demeure de quitter les lieux lui est alors notifiée. Il dispose d'un délai de quinze jours à compter de la notification pour quitter les lieux. L'occupation au-delà de cette échéance fera l'objet d'une indemnisation selon le tarif adopté en conseil d'administration du CROUS.

A défaut, le CROUS saisit le juge des référés du tribunal administratif territorialement compétent d'une requête aux fins d'expulsion.

Article 19.2 En cas de sanction d'exclusion en cours d'occupation

En cas de sanction d'exclusion prévue à l'Article 17 du présent règlement, il est procédé à l'envoi d'une décision d'abrogation à titre de sanction.

En cas de maintien dans les lieux, le résident devient sans droit ni titre. Une mise en demeure de quitter les lieux lui est alors notifiée. Il dispose d'un délai de quinze jours à compter de la notification pour quitter les lieux. L'occupation fera l'objet d'une indemnisation selon le tarif adopté en conseil d'administration du CROUS.

A défaut le CROUS saisit le juge des référés du tribunal administratif territorialement compétent d'une requête aux fins d'expulsion.

Article 19.3 Autres cas

En cas de perte ou non justification de la qualité d'ayant droit, de non-paiement régulier de la redevance ou de non-production des documents visés à l'article 4.1 de la décision d'admission, il est procédé à l'envoi d'une décision d'abrogation.

En cas de maintien dans les lieux, le résident devient sans droit ni titre. Une mise en demeure de quitter les lieux lui est alors notifiée. Il dispose d'un délai de quinze jours à compter de la notification pour quitter les lieux. L'occupation fera l'objet d'une indemnisation selon le tarif adopté en conseil d'administration du CROUS.

A défaut le CROUS saisit le juge des référés du tribunal administratif territorialement compétent d'une requête aux fins d'expulsion.

Le présent règlement intérieur prend effet à compter du 1^{er} septembre 2024.

Annexe : Conditions particulières du règlement intérieur

Article 20 Conditions particulières

Article 20.1 Logement « PMR »

Un étudiant valide ayant obtenu à la rentrée un logement adapté aux Personnes à Mobilité Réduite s'engage à changer de logement en cours d'année si une personne à mobilité réduite fait une demande et qu'aucun autre logement « PMR » n'est disponible.

Article 20.2 Travaux dans un bâtiment

Si des travaux sont entrepris en cours d'année universitaire dans un bâtiment, les occupants sont relogés dans des logements de même catégorie au sein du bâtiment ou au plus proche du bâtiment concerné.

Article 20.3 Etudiants mineurs

Les étudiants mineurs scolarisés dans l'enseignement supérieur pour l'année universitaire 2024-2025 peuvent être logés au CROUS.

Les parents de l'étudiant mineur doivent fournir au CROUS le document « Autorisation parentale » téléchargeable lors du paiement de la réservation.

Ces conditions particulières du règlement intérieur prennent effet à compter du 1^{er} septembre 2024.

Règlement intérieur pour les usagers du parking

Article 21 Définition

Dans le présent règlement, le terme « Usager » désigne le conducteur de tout véhicule autorisé par le CROUS à stationner dans le parking ou à évoluer dans celui-ci au titre d'une opération de stationnement.

Article 22 Conditions d'utilisation du parking

Le fait de laisser une voiture dans le parking implique l'acceptation pleine et entière par l'Usager des conditions du présent règlement dont un exemplaire sera affiché visiblement à l'entrée.

Article 23 Droit d'accès

L'accès au parking est réservé aux Usagers et aux personnes habilitées. L'accès aux locaux d'habitation est interdit aux usagers du parking non-résidents. Une copie de la carte grise devra être fournie.

Article 24 Restrictions d'utilisation

Il est strictement interdit à l'Usager de laver ou d'entretenir sa voiture dans le parking, d'y effectuer des travaux quelconques, des opérations de vente, ou toute activité n'ayant pas de lien direct ou indirect avec le stationnement d'un véhicule comme de dormir, manger ou boire de l'alcool.

L'emploi d'engins ou matériaux susceptibles d'endommager ou de détériorer les sols et équipements du parking est strictement interdit. Tous dégâts causés par l'emploi de ceux-ci, seront à la charge de l'Usager.

Article 25 Horaire d'ouverture du parking

L'Usager aura accès au parking pendant les heures d'ouverture de celui-ci sauf dispositions contraires prévues dans la convention liant l'Usager abonné au gestionnaire. Le Parking est ouvert 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Toute modification sera portée à la connaissance de l'usager.

Aucun véhicule ne pourra stationner en continu dans le parking pendant plus de 30 jours consécutifs, sans l'accord préalable écrit du gestionnaire. Celui-ci pourra faire sortir le véhicule en contravention à cette obligation, aux frais, risques et périls de l'Usager. L'accès est interdit à un véhicule qui ne peut être garé dans un emplacement normal de stationnement (5m sur 2,5m) en raison de ses dimensions. L'accès au parking est strictement interdit au véhicule qui tire une remorque.

Article 26 Conditions de paiement

L'utilisation du parking est soumise au paiement d'une redevance dont le montant est fixé par le Conseil d'Administration du CROUS, payable mensuellement. L'accès au parking se fait contre la remise d'un badge. L'Usager doit conserver ce badge le temps de son abonnement au parking de la résidence. Il s'acquitte d'un dépôt de garantie qui lui sera restitué lors de la restitution du badge sauf en cas de dégradation constatée. En cas de perte de badge, l'Usager devra s'acquitter d'une somme forfaitaire dont le montant est fixé par le Conseil d'Administration du CROUS.

Article 27 Exonération de responsabilité

La redevance perçue à cet effet est un droit de stationnement et non de gardiennage. Le CROUS ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable d'un quelconque dommage, vol, incendie, etc. pouvant survenir au véhicule ou à son contenu. Il est vivement conseillé de bien fermer le véhicule et de ne laisser aucun objet apparent à l'intérieur.

Article 28 Responsabilités

Les propriétaires des véhicules sont responsables des accidents corporels ainsi que des dégâts matériels qu'ils pourraient causer à l'intérieur du parking, tant aux voitures qu'aux installations, qu'aux immeubles. Toute dégradation du matériel du parking, dûment constatée, fera l'objet de poursuites. En cas d'accident, la déclaration doit en être faite immédiatement à la direction de la résidence.

Article 29 Circulation à l'intérieur des parcs

Sur les voies de circulation, les Usagers sont tenus d'observer les prescriptions du code de la route, la signalisation existante, les consignes portées à leur connaissance par voie de panneaux ou directement par les personnels de la résidence ainsi que les dispositions particulières prévues au présent règlement. Le non-respect de ces dispositions entraînera la caducité de l'abonnement pris auprès de la résidence.

La vitesse des véhicules est limitée à 15 km/h dans les parcs. Les dépassements et le stationnement sont interdits sur les voies de circulation.

La mise en stationnement doit être effectuée de façon telle que le véhicule n'empiète pas sur la voie de circulation, ni sur l'emplacement voisin.

Article 30 Stationnement

En cas de stationnement interdit, gênant les conditions d'exploitation normale ou présentant un danger quelconque pour l'intégrité des parcs, le CROUS se réserve le droit de faire appel aux autorités compétentes pour faire procéder à l'enlèvement du véhicule aux entiers frais, risques et périls de son propriétaire. En cas d'accident ou d'immobilisation involontaire d'un véhicule, l'Usager prendra immédiatement les mesures nécessaires pour ranger le véhicule de sorte qu'il ne gêne d'aucune manière la circulation normale dans le Parking.

Article 31 Cas particulier d'un usager du parking non-locataire de la résidence

Si l'Usager du parking n'est pas un locataire de la résidence où se situe le parking, ce dernier ne doit en aucun cas accéder aux étages, ni troubler la tranquillité des résidents. Il ne doit traverser que les espaces communs lui permettant d'accéder ou de sortir du parking.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Contrat de location – Court Séjour (séjour ≤ à 30 nuitées)

ENTRE :

Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) Lorraine
Etablissement Public Administratif (EPA)
Sis 75 Rue de Laxou – CS 4211 à NANCY Cedex (54042)
N° de SIRET : 185 422 102 00011

Représenté par son Directeur Général, Monsieur Frédéric LÉONARD

Ci-après désigné « le CROUS Lorraine »

D'UNE PART,

ET :

Nom : _____

Prénoms : _____

Date et lieu de naissance : ____/____/____ à _____

Code Postal : _____ - Commune : _____

N° de téléphone : _____ - Adresse mail : _____

Ci-après désignée « le Bénéficiaire »

D'AUTRE PART,

Article 1 : **Objet du contrat**

Le CROUS Lorraine met à disposition le logement, ci-après désignés, au bénéficiaire qui les accepte aux conditions suivantes :

Désignation :

Adresse de la résidence

dans laquelle se situe le logement mis à disposition : _____

Utilisation du parking OUI ☐ ☐ NON

Article 2 : **Destination**

Le logement est mis à disposition à usage exclusif d'habitation et pour une durée ≤ à 30 nuits, il ne constitue pas la résidence principale du bénéficiaire.

Article 3 : **Date du séjour**

La présente mise à disposition est consentie pour une durée de ____ nuits à compter du ____/____/____

à partir de ____ heures, pour se terminer le ____/____/____ à ____ heures.

Le contrat de location cesse de plein droit à l'expiration de ce terme sans qu'il soit nécessaire pour le CROUS Lorraine de notifier un quelconque congé.

Article 4 : **Conditions financières**

La présente location est consentie moyennant le tarif de _____ € TTC par nuit, charges comprises, soit un total de _____ € TTC (forfait ménage de fin de séjour inclus) pour l'intégralité de la durée du séjour déterminé à l'article 3.

Le bénéficiaire règle le prix de la location, au plus tard, en jours ouvrés, 48 h avant son arrivée. Le règlement s'effectue grâce à un lien adressé par mail au bénéficiaire.

Aucune caution n'est exigée.

Toutefois, après le départ du bénéficiaire, s'il est constaté des dégradations ou pertes survenues durant le séjour dans le logement mis à disposition du bénéficiaire, le CROUS Lorraine se réserve le droit d'adresser au bénéficiaire une facture détaillée du montant des réparations.

L'annulation du séjour est gratuite jusqu'à 48h avant le début du séjour.

Si le bénéficiaire est amené à quitter le logement avant la date prévue pour quelque cause que ce soit, aucun remboursement ne sera effectué par le CROUS Lorraine.

Le tarif est ferme. Il comprend la connexion internet, un kit d'accueil hygiène, un kit d'accueil ménage et un kit de linge jetable.

Un forfait ménage de fin de séjour de ____ € TTC sera appliqué pour chaque séjour. Ce forfait est payable d'avance au même titre que la totalité du séjour.

Article 5 : Clause résolutoire

Si le bénéficiaire ne respecte pas les conditions générales de vente qu'il aura préalablement signées, auxquelles sont annexés le règlement intérieur des résidences universitaires ainsi que le règlement intérieur des parkings, le présent contrat sera résilié de plein droit sans possibilité pour le bénéficiaire de réclamer le remboursement des nuitées déjà réglées (forfait ménage de fin de séjour inclus) et dont il ne pourra bénéficier.

Dans le cas où le bénéficiaire se maintiendrait dans les lieux, à l'échéance du contrat ou à sa résiliation, il deviendrait alors sans droit ni titre. Dans cette situation, le CROUS Lorraine, saisira le Tribunal Administratif, sur le fondement de l'article L.521-3 du Code de justice administrative d'une demande d'expulsion.

Fait en 2 exemplaires remis à chaque signataire.

Le ____/____/____ à _____

Pour le CROUS Lorraine

Pour le bénéficiaire
« Lu et approuvé »

Conditions Générales de réservation et de Vente (séjour ≤ à 30 nuitées)

Article 1 Modalités de réservation et de paiement

1.1 Réservation

Un contrat spécifique pour chaque type de prestation sera conclu entre le CROUS Lorraine et le Bénéficiaire du logement désigné sous le terme « le Bénéficiaire ».

Les tarifs sont fermes et comprennent : la connexion internet, un kit de linge jetable, un kit d'accueil ménage et un kit d'accueil hygiène. Un forfait ménage de fin de séjour est appliqué.

1.2 Modalités de paiement

Le règlement des sommes dues doit être effectué dans son intégralité par le Bénéficiaire au plus tard 48 heures avant la date de début du séjour, par l'intermédiaire d'un lien qui sera adressé par mail au moment de la réservation. En cas de non-paiement dans ce délai, avant le début du séjour, le Bénéficiaire ne sera pas accueilli.

Il n'est pas demandé de caution pour les logements, mais en cas de dégradations constatées après le départ du Bénéficiaire, le CROUS Lorraine adressera au Bénéficiaire une facture détaillée du montant à payer pour couvrir ces dégradations, que ce dernier s'engage à régler dans les plus brefs délais.

1.3 État des lieux

Le CROUS s'engage à remettre des locaux propres et en bon état de fonctionnement.

Le Bénéficiaire est invité à prendre connaissance de l'état du logement mis à disposition, et à faire remonter à la résidence universitaire toutes constatations d'éléments non conformes aux conditions prévues par le contrat de location, dans les 48h suivant son arrivée. En l'absence de réserves expresses formulées par le Bénéficiaire, celui-ci déclare les lieux en état et conformes.

Toute dégradation ou perte survenue durant le séjour, et constaté par le CROUS après le départ sera imputé au Bénéficiaire et fera l'objet d'une facturation.

Le logement doit être rendu totalement vidé des effets personnels du Bénéficiaire. Les poubelles devront être vidées et déposées dans les containers de la résidence universitaire. Tout objet laissé sera jeté. Aucun bagage ne pourra être conservé par la résidence universitaire.

1.4 Dates de séjours

Les dates de séjours sont impératives. Le Bénéficiaire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Les horaires pour la prise de possession des chambres ainsi que pour le départ sont à respecter impérativement. Ces horaires figurent au contrat de location.

Article 2 Conditions d'accueil

Le règlement intérieur des résidences universitaires ainsi que le règlement intérieur des parkings sont remis au Bénéficiaire en annexe de ces conditions générales de vente. Le Bénéficiaire déclare avoir pris connaissance des présentes conditions générales de vente et de ses 2 annexes (règlements intérieurs) et s'engage à respecter les dispositions y figurant.

Article 3 Assurance

Le Bénéficiaire reconnaît avoir une assurance couvrant sa responsabilité civile privée à l'égard du CROUS Lorraine.

Le Bénéficiaire est responsable de son logement ainsi que du mobilier et du matériel qui l'équipe. Le montant de toute dégradation constatée sera à la charge du Bénéficiaire.

Le CROUS Lorraine décline toute responsabilité pour les vols dont le Bénéficiaire pourrait être victime dans l'enceinte de la résidence universitaire.

Le ____/____/____ à _____

Le Bénéficiaire
« Lu et approuvé »