

Délibération n°7
Convention avec MOSELIS
pour la prise à bail de la résidence universitaire Dauphiné Bretagne de Yutz

- 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 les articles 175, 176, 177 ainsi que les articles 202 et 210 à 214 du Décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable public,
- VU l'arrêté du 7 août 2015 modifié relatif aux règles budgétaires des organismes,
- VU le visa accordé le 27 septembre 2024 par le Contrôleur Budgétaire Régional.

EXPOSÉ

Le CROUS Lorraine est un établissement public administratif qui participe au service public de l'enseignement supérieur et contribue à la mise en œuvre de la politique nationale de vie étudiante définie par le ministre chargé de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation. Il a pour mission de favoriser l'amélioration des conditions de vie étudiante par ses interventions dans les domaines, notamment de l'accompagnement social, de l'hébergement, de la restauration, de la santé, de la mobilité, de l'action culturelle, des pratiques sportives et du soutien aux initiatives des étudiants.

MOSELIS est l'Office Public d'Habitat de la Moselle dont la mission principale est de répondre aux besoins d'habitat des territoires mosellans.

Le CROUS Lorraine, engagé de longue date, dans une politique visant à proposer un hébergement aux étudiants qui poursuivent leurs études dans un établissement d'enseignement supérieur de l'académie de Nancy-Metz, a souhaité pouvoir proposer des logements sur le territoire de la commune de Yutz, à proximité du site universitaire de Thionville-Yutz.

Dans ce but notamment et dès 2017, MOSELIS a mis à disposition du CROUS Lorraine, dans le cadre d'une convention de location, 12 logements en vue de permettre au CROUS Lorraine de proposer un hébergement à des étudiants. Ces logements sont constitutifs de la résidence universitaire Dauphiné Bretagne de Yutz.

MOSELIS et le CROUS Lorraine, satisfaits de ce partenariat, ont souhaité redéfinir le cadre de celui-ci dans une nouvelle convention, laquelle a été visée, le 27 septembre 2024, par le Contrôleur Budgétaire Régional, conformément au document de contrôle budgétaire relatif au CROUS Lorraine, pris en application de l'article 10 de l'arrêté du 26 décembre 2014.

Article 1 :

Le Conseil d'Administration du CROUS Lorraine autorise le Directeur Général à signer, avec MOSELIS, la convention de location, ci-annexée, pour la résidence universitaire Dauphiné Bretagne de Yutz.

Quorum :

Administrateurs présents :	19
Administrateurs représentés :	5
Total :	24

Décompte du vote :

ABSTENTION :	5
POUR :	19
CONTRE :	

Fait à Nancy, le 11 octobre 2024

La Présidente du Conseil d'Administration
Véronique PERDEREAU

Rectrice déléguée
Pour l'ESRI Grand Est





CONVENTION DE LOCATION

MOSELIS - OPH Moselle / CROUS Lorraine

ENTRE :

MOSELIS - OPH Moselle

Etablissement Public local à caractère Industriel et Commercial (EPIC)

Sis 03 Rue de Courcelles – BP 25040 – 57071 METZ Cedex 3

N° de SIRET : 392 139 317 00037

Représenté par son Directeur Général, Monsieur Franck CECCATO

Ci-après désigné « MOSELIS » ou « le bailleur »

D'UNE PART,

ET :

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 » ou « le preneur » ou « le bénéficiaire »

D'AUTRE PART,

Ci-après ensemble désigné « les Parties »

PRÉAMBULE

Le CROUS Lorraine est un établissement public administratif qui participe au service public de l'enseignement supérieur et contribue à la mise en œuvre de la politique nationale de vie étudiante définie par le ministre chargé de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation. Il a pour mission de favoriser l'amélioration des conditions de vie étudiante par ses interventions dans les domaines, notamment de l'accompagnement social, de l'hébergement, de la restauration, de la santé, de la mobilité, de l'action culturelle, des pratiques sportives et du soutien aux initiatives des étudiants.

MOSELIS est l'Office Public d'Habitat de la Moselle dont la mission principale est de répondre aux besoins d'habitat des territoires mosellans.

Le CROUS Lorraine, engagé de longue date, dans une politique visant à proposer un hébergement aux étudiants qui poursuivent leurs études dans un établissement d'enseignement supérieur de l'académie de Nancy-Metz, a souhaité pouvoir proposer des logements sur le territoire de la commune de Yutz, à proximité du site universitaire de Thionville-Yutz.

Dans ce but notamment et dès 2017, MOSELIS a mis à disposition du CROUS Lorraine, dans le cadre d'une convention de location, 12 logements en vue de permettre au CROUS Lorraine de proposer un hébergement à des étudiants.

MOSELIS et le CROUS Lorraine, satisfaits de ce partenariat, ont souhaité redéfinir le cadre de celui-ci dans une nouvelle convention, objet de la présente.

CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Article 1 – Objet

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte, les logements désignés à l'article 2, en vertu des dispositions de l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation, en vue de leur sous location, à un public bénéficiaire des œuvres universitaires et scolaires, conformément à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 – Description et désignation des lieux loués

La location porte sur 11 logements de typologie T5 meublé, situés sur le territoire de la commune de Yutz, dont la liste est la suivante :

- 2 Rue du Dauphiné : logements 10 et 14
- 4 Rue du Dauphiné : logement 32
- 6 Rue du Dauphiné : logement 44
- 2 Rue de Bretagne : logement 134
- 6 Rue de Bretagne : logement 168
- 10 Rue de Bretagne : logements 196, 198, 199 et 200
- 14 Rue de Bretagne : logement 230

Le preneur déclare parfaitement connaître les lieux pour les avoir occupés, sans discontinuité depuis le 1^{er} septembre 2017.

Le preneur reconnaît que ces logements présentent toutes les caractéristiques nécessaires au service qu'il entend proposer, notamment dans le cadre de colocations.

Le bailleur autorise le preneur à désigner ces logements comme constitutifs de la "résidence universitaire Dauphiné Bretagne" dans le cadre de la publication de son offre de logements sur quelque support qu'il soit.

Article 3 – Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une durée qui commencera à courir à la date de la signature de la présente et prendra fin le 31 août 2025.

Elle sera ensuite reconductible d'année universitaire en année universitaire (1^{er} septembre/31 août) par tacite reconduction, étant précisé que chaque partie dispose de la possibilité de dénoncer la convention, dans les conditions stipulées à l'alinéa 1 de l'article 13 de la présente convention.

A la date de signature de la présente, et par la volonté conjointe des parties, elle se substituera à la convention signée le 29 mai 2017, qui deviendra alors caduque.

Article 4 – Redevance

La mise à disposition par le bailleur des logements, objet de la présente convention, au preneur, s'effectue en contrepartie d'une redevance mensuelle fixée comme suit, à la date de signature de la présente :

- un loyer de 464,34 € par logement
- un forfait pour charges de 300 € par logement

Les parties conviennent que le CROUS Lorraine sera assujetti à la redevance telle qu'elle est définie ci-dessous, 10 mois sur 12 mois composant une année universitaire (1^{er} septembre/31 août). Autrement dit, le CROUS Lorraine ne sera pas redevable au titre de la présente convention, du paiement des redevances de juillet et août de chaque année universitaire et aussi longtemps que la présente convention sera en vigueur.

Le loyer (464,34 €), défini ci-dessous, pourra être révisé chaque année au 1^{er} janvier, en fonction de la variation de l'indice de révision des loyers (IRL). Cette révision des loyers ne pourra pas excéder la variation de l'IRL du 2^{ème} trimestre de l'année précédente celle pour laquelle elle sera appliquée. En cas d'application par le bailleur de cette revalorisation, celui-ci transmettra au preneur la délibération de son Conseil d'Administration adoptant la revalorisation.

Article 5 – Paiement de la redevance

Le preneur s'engage à payer au bailleur la redevance fixée à l'article 4, après émission par le bailleur d'une facture mensuelle récapitulative des redevances à payer, pour chaque logement, au titre du mois échu.

Le bailleur déposera cette facture à l'attention du CROUS Lorraine, dans les 10 jours suivant le mois échu pour laquelle la facture a été établie, sur la plateforme CHORUS, avec indication de la mention « convention de location – MOSELIS – CROUS Lorraine » :

CROUS Lorraine
N° de SIRET : 185 422 102 000 11
Code service : 1002

Le preneur disposera d'un délai de 30 jours pour s'acquitter du paiement après réception de la facture.

Article 6 – Dépôt de garantie – caution

Il n'est pas réclamé de dépôt de garantie ni de caution.

Article 7 – Charges et conditions

7.1 Réparation et entretien

Les parties conviennent que la présente convention est soumise, à défaut de stipulations contraires, aux dispositions issues du code civil, et notamment aux articles 1709 et suivants concernant le louage des choses.

Les dispositions issues du code civil étant, pour la majorité d'entre elles, supplétives, elles ne s'appliquent à la présente convention qu'à défaut de stipulations contraires.

Le bailleur supportera l'intégralité des charges de réparation et d'entretien, telles qu'elles résultent des articles 1719, 1720 et 1721 du code civil, sauf lorsqu'elles ont le caractère de charges locatives.

Les parties conviennent, pour déterminer si les charges ont le caractère ou non de charges locatives, de se référer à l'annexe 1, établie sur la base du décret n°87-712 du 26 août 1987.

Les parties conviennent que le bailleur prendra à sa charge tous les travaux de réparation de l'immeuble relevant de l'article 606 du code civil et notamment sans que cette liste soit limitative :

- travaux de toiture incluant étanchéité et zingueries,**
- travaux de gros-œuvre incluant les façades, les murs de refends, les dalles entre niveaux, les cloisons fixes, escaliers,**
- menuiseries extérieures dans la mesure d'un changement rendu nécessaire par la vétusté,**
- éléments incorporés dans le gros-œuvre (électricité, canalisations...).**

Les parties rappellent que, à l'occasion de la prise à bail des logements par le preneur, en 2017, les logements ont été équipés par le bailleur de mobiliers, lesquels ont été listés dans un état des lieux. Le preneur déclare parfaitement connaître ce mobilier, pour avoir occupé les lieux, sans discontinuité depuis 2017.

Concernant ce mobilier, les parties conviennent que le remplacement de celui-ci s'opérera selon les modalités suivantes :

- en cas de dégradation/détérioration, le preneur supportera la charge de remplacer le mobilier dégradé/détérioré avec la possibilité de refacturer ce coût à/aux sous-locataire/s responsables de la dégradation/détérioration,**
- en cas de vétusté, le bailleur supportera la charge de remplacer le mobilier vétuste, sans refacturation possible, que ce soit au preneur ou au/x sous-locataire/s.**

Les parties rappellent que les logements désignés à l'article 2, sont pris à bail par le preneur, en vue de leur sous-location, à un public bénéficiaire des œuvres universitaires et scolaires, conformément à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. Dans le cadre de l'hébergement de ce public, les parties ont convenu que les sous-locataires pourront solliciter la plateforme mise en place par le bailleur pour faire remonter les demandes d'intervention dans les logements. A la suite de cette demande, le bailleur établira alors un diagnostic pour déterminer du bailleur ou du preneur, lequel doit intervenir.

Le bailleur aura la responsabilité entière et exclusive des services et prestations suivants, assurés dans l'immeuble avec la faculté d'en confier tout ou partie de l'exécution à un ou plusieurs tiers : le chauffage, l'éclairage, la production d'eau froide et d'eau chaude, l'entretien courant et les menues réparations des parties communes, des installations et des abords, l'élimination des rejets. Il souscrira autant que de besoin les abonnements et contrats nécessaires avec les services fournisseurs. Il devra également souscrire tous abonnements prescrits par la réglementation pour assurer le fonctionnement, la maintenance, le contrôle et l'entretien des installations de sécurité et de prévention.

En application de l'article 8 des présentes, le preneur détermine librement, les conditions d'admission des sous-locataires dans les logements, le montant des redevances appliquées et les règles de vie au sein de ces logements, objet de la présente convention, dans le respect de la législation HLM, de la convention APL à laquelle les logements sont rattachés et du règlement intérieur MOSELIS. Le règlement intérieur des résidences universitaires du CROUS Lorraine est applicable aux sous-locataires, bénéficiaires de ces logements. Aux termes de ce règlement intérieur, le sous-locataire est responsable de l'hygiène et de la propreté de son logement et veille à l'entretien régulier de celui-ci. Il appartient au sous-locataire qui constate la présence de nuisibles (punaises de lit, cafards...) d'en informer sans délai le CROUS Lorraine. Ce dernier devra alors en informer le bailleur qui prendra alors toutes les mesures pour faire cesser le trouble et en supportera les frais, sauf à prouver la responsabilité du sous-locataire dans l'apparition du trouble.

Dès lors que l'infestation aurait pour effet de rendre les logements impropre à l'accueil, par le preneur, du public bénéficiaire des œuvres universitaires et scolaires, cela conduirait à suspendre le versement de la redevance correspondant au logement rendu impropre, et ce, jusqu'à ce que le logement soit à nouveau exempt de toute infestation.

Les travaux de mise en conformité avec la réglementation quels qu'ils soient, notamment lorsqu'ils sont inhérents à l'activité prévue au contrat, sont à la charge du bailleur.

Les travaux rendus nécessaires par les vices affectant la structure de l'immeuble sont à la charge du bailleur.

Les travaux de mise en conformité avec la réglementation quels qu'ils soient, ainsi que les travaux rendus nécessaires par les vices affectant la structure de l'immeuble, dès lors qu'ils seraient de nature à avoir pour effet de rendre les logements impropre, pour le preneur, à l'accueil du public bénéficiaire des œuvres universitaires et scolaires, auraient pour effet de suspendre le versement de la redevance correspondant au logement rendu impropre et ce, jusqu'à l'achèvement des travaux par le bailleur.

Dans le cas où l'état des logements rendrait nécessaire, pour une raison autre que la mise en conformité avec la réglementation ou l'existence d'un vice affectant la structure de l'immeuble, des travaux d'une envergure telle que ceux-ci ne pourraient pas être menés à bien (pour des raisons financières ou de temporalité) si les logements étaient toujours occupés, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité de part et d'autre, étant précisé que dans l'hypothèse où ces travaux ne concerneiraient que certains logements, les parties conviennent de conclure un avenant à la présente convention, afin de modifier l'article 2 - Description et désignation des lieux loués. Dans cette hypothèse, et sauf urgence qui nécessiterait des travaux d'une grande ampleur immédiats, les parties feront leurs meilleurs efforts pour convenir que ces travaux débuteront en début d'année universitaire, de sorte que le CROUS Lorraine ait pu en amont prendre compte de la non-mise à disposition du ou des logements concernés, pour la prochaine année universitaire.

Le preneur s'engage à laisser le bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour les réparations et la sécurité de l'immeuble ; il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du propriétaire.

7.2 – Travaux modificatifs

Le preneur pourra effectuer, dans les lieux loués, les travaux d'équipement et d'installation qui lui paraîtraienr nécessaires, à la condition que ces travaux ne puissent ni changer la destination de l'immeuble, ni nuire à sa solidité, ni nuire à la conformité de l'ouvrage aux normes réglementaires en vigueur.

Tous les travaux d'équipement et d'installation comportant changement de distribution, démolition de murs, création d'ouvertures (portes, fenêtres), démolition de poutres ou de planchers devront faire l'objet d'une autorisation préalable écrite du bailleur.

Tous travaux d'équipement et d'installation, de quelque nature que ce soit, réalisés par le preneur, dans les locaux loués, qu'ils deviennent ou non immeubles par destination, resteront la propriété du bailleur, à la fin de la relation contractuelle, sans indemnité. Le cas échéant, le bailleur pourra exiger la remise en état initial du logement.

7.3 – Badges d'entrée, clefs, boîtes aux lettres

Les badges d'entrée permettant d'accéder aux bâtiments dans lesquels sont situés les logements mis à disposition sont délivrés par le bailleur.

Le CROUS Lorraine remet aux sous-locataires, les clefs leur permettant d'accéder à chacun des logements. Le CROUS Lorraine fait son affaire de toute perte, vol de ces clefs, le cas échéant, en refacturant aux sous-locataires le coût du remplacement.

Le CROUS Lorraine supporte l'achat, l'installation et le cas échéant, le remplacement des boîtes aux lettres relatives à chaque logement.

7.4 – Occupation et jouissance des lieux

Le preneur est tenu d'user paisiblement des lieux, conformément à la destination définie dans le cadre de la présente convention.

Notamment, le preneur devra prendre toutes les précautions nécessaires pour se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires ou autres et veiller au respect des règles d'hygiène, de sécurité et de salubrité, notamment au regard de la destination des lieux loués.

En matière de sécurité, le bailleur devra nécessairement informer le preneur du passage de la commission de sécurité et lui transmettre, dès réception, les procès-verbaux de ces réunions. Le bailleur s'engage à participer à ces commissions de sécurité.

Le preneur pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité, sous réserve d'une part d'avoir soumis son projet d'installation au bailleur et d'avoir recueilli son accord et d'autre part, d'avoir obtenu les autorisations administratives requises, étant entendu que cette installation sera réalisée aux frais du preneur et que ce dernier devra supporter les frais de toute nature visant à maintenir cette installation en bon état.

Ce droit accordé au preneur cessera en cas de résiliation de la présente convention. Le bailleur ne pourra solliciter aucune indemnité au titre de l'apposition de l'enseigne, ou de la reproduction de l'immeuble dans les diverses communications que fera le preneur quel qu'en soit le support.

7.5 – Impôts et Taxes

La présente convention est conclue en contrepartie du versement par le preneur d'une redevance intégrant un loyer ainsi qu'un forfait pour charges, tels qu'ils sont fixés à l'article 4. Ce forfait pour charges intègre notamment, le chauffage, l'électricité, la production d'eau froide et d'eau chaude.

Le bailleur acquittera l'ensemble des impôts et taxes auxquels sont ordinairement tenus les propriétaires comme les locataires, y compris la taxe foncière, de même qu'il supportera tout nouvel impôt et taxe, qu'il émane de l'Etat ou des collectivités territoriales, de quelque nature qu'il soit et de quelque dénomination qu'il puisse être.

D'une manière générale, le bailleur supportera toutes charges de quelque nature qu'elles soient, qui seraient ou pourraient devenir exigibles sur les biens immobiliers donnés en location ou en raison de cette location.

Article 8 – Sous-location

Le bailleur donne en location, au preneur qui accepte, les logements, en vue de les sous-louer, à un public bénéficiaire des œuvres universitaires et scolaires.

Ces logements sont mis à disposition dans le cadre de colocation accueillant par logement, 3 colocataires.

Les parties conviennent que le preneur détermine librement dans le respect de la législation HLM, de celle relative aux logements conventionnés et du règlement intérieur MOSELIS :

- les conditions d'éligibilité du public bénéficiaire des œuvres universitaires et scolaires, susceptible d'être admis dans les logements,
- l'affectation de ce public dans les logements,
- la formalisation par une décision d'admission du droit d'occupation conféré aux bénéficiaires des logements,
- les règles de vie au sein de ces logements,
- le montant des redevances appliquées aux bénéficiaires de ces logements.

Les parties rappellent que le preneur a confié à APOLO'J, Association pour le logement des jeunes dont l'objet est de favoriser l'accès des jeunes au logement, sur le territoire du nord mosellan, l'accueil et le suivi social des sous-locataires bénéficiaires des logements proposés par le CROUS Lorraine.

Article 9 – Assurances

9.1 – Assurances du bailleur

Le bailleur s'engage à souscrire une police d'assurance multirisques, garantissant les immeubles dans lesquels se trouvent les logements donnés à bail, pour les risques d'incendie, et plus généralement pour toutes autres causes de destruction (explosion, foudre, dommage électrique, dégât des eaux, acte de vandalisme et de terrorisme, vol et bris de glace). L'assureur du bailleur ou ses représentants, auront la faculté de visiter les logements loués sur simple demande.

9.2 – Assurances du preneur

De son côté, le preneur devra également contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable, une police d'assurance multirisques couvrant sa responsabilité de preneur telle que prévue aux articles 1732 et suivants du code civil, et garantissant également les mêmes risques (incendie, explosion et évènements assimilés, dégât des eaux, vol ou tentative de vol ainsi que détériorations consécutives, bris de glace, acte de vandalisme et de terrorisme, responsabilité civile).

En cas de dommage affectant les logements, le preneur s'engage à informer le bailleur, en même temps qu'il procèdera à la déclaration de sinistre entre les mains de son assureur.

9.3 – Assurances des sous-locataires

De même, le preneur veillera à faire souscrire par chaque sous-locataire, une assurance responsabilité civile et multirisques habitation. Il effectue toutes les actions nécessaires auprès des sous-locataires pour faire respecter cette obligation.

Article 10 - Sinistre

En cas de sinistre entraînant la destruction totale ou partielle des logements ou les rendant impropre à leur occupation, le preneur pourra suspendre le versement de la redevance des logements concernés sans prétendre à indemnité ou dédommagement pour privation de jouissance. Le versement de la redevance reprendra après la remise en bon état dont la date devra être signifiée au CROUS Lorraine, par le bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour le cas où une remise en bon état s'avèrerait impossible, quelle qu'en soit la cause, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité de part et d'autre, étant précisé que dans l'hypothèse où l'impossibilité de remise en bon état ne concernerait que certains logements, les parties conviennent de conclure un avenant à la présente convention, afin de modifier l'article 2 - Description et désignation des lieux loués.

Article 11 - Comité de suivi

Un comité de suivi, composé des représentants du CROUS Lorraine et de MOSELIS, se réunit à minima une fois par an et au plus tard le 30 juin, pour assurer la cohérence et le suivi de la présente convention.

Les parties conviennent de désigner comme membre de ce comité de suivi :

- pour MOSELIS OPH Moselle : Monsieur le Directeur Général ou son représentant,
- pour le CROUS Lorraine : Monsieur le Directeur Général ou son représentant.

A l'occasion de ce comité de suivi, le bailleur établira un bilan annuel récapitulatif des charges, sur la base duquel, les parties pourront, en cas d'évolution significative, décider d'un éventuel ajustement des montants du forfait pour charges, visé à l'article 4 de la présente convention. En cas d'accord, cet ajustement sera matérialisé par la conclusion d'un avenant.

Article 12 - Coordination

Afin de permettre, dans le cadre de l'exécution de la présente convention, une coordination optimale entre les parties, ces dernières conviennent de désigner comme référent :

- Pour MOSELIS OPH Moselle :
 - Monsieur Abdel KORCHI : Directeur Territorial de MOSELIS : abdel.korchi@moselis.fr
- Pour le CROUS Lorraine :
 - Madame Francesca COUTURIER, Directrice de l'Hébergement : francesca.couturier@crous-lorraine.fr
 - Madame Séverine HOUBRECHTS, Directrice de la résidence universitaire Dauphiné Bretagne : severine.houbrechts@crous-lorraine.fr
 - Monsieur Antoine BALTHAZARD, Chargé des affaires Juridiques : antoine.balthazard@crous-lorraine.fr

Article 13 - Modalités de dénonciation, de résiliation

La présente convention pourra être dénoncée, par l'une ou l'autre des parties, pour une prise d'effet au 31 août de chaque période annuelle (1^{er} septembre / 31 août), sous réserve d'avoir notifié la dénonciation à l'autre partie, par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, le 28 février au plus tard de la période annuelle en cours.

Par ailleurs, la présente convention pourra être résiliée de plein droit à tout moment par l'une ou l'autre des parties en cas d'inexécution d'une des obligations, à la charge de l'autre partie, sauf cas de force majeure et notamment en cas de modification des lieux loués, en violation des dispositions de la présente convention, de non-respect de l'obligation de l'usage paisible de la chose louée ou de non-souscription d'une police d'assurance par le preneur ou ses sous-locataires.

Cette résiliation deviendra effective à l'expiration d'un délai d'un mois après une sommation de se conformer aux clauses de la convention, restée infructueuse, à moins que la partie défaillante n'ait apporté la preuve d'un empêchement consécutif à un cas de force majeure.

La dénonciation ou la résiliation pour quel que motif qu'il soit, ne pourra donner lieu au versement d'aucune indemnité.

Après son expiration (dénonciation) ou après sa résiliation, les deux parties demeurent liées du fait des prestations ou de règlements qui resteraient à effectuer.

Article 14 - Avenant

Si des modifications s'avèrent nécessaires en cours d'exécution de la présente convention, elles feront l'objet d'un avenant signé par les parties.

Article 15 - Litiges

En cas de difficulté relative à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

A défaut de résolution à l'amiable, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Nancy.

Fait à Nancy, le 11 octobre 2024
(en double exemplaires)

Le Directeur Général
de MOSELIS OPH Moselle

Franck CECCATO



Le Directeur Général
du CROUS Lorraine

Frédéric LÉONARD



Signature numérique de
Catherine DUBALD
Motif : Visa contrôle
budgétaire
Date : 2024.09.27 09:47:46
+02'00'

Annexe 1

à la Convention de location MOSELIS – OPH Moselle / CROUS Lorraine

Réparations locatives

(Décret n°87/712 du 26 août 1987, pris en application de l'article 7 de la Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986)

Sont des réparations locatives, les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives, les réparations énumérées ci-après :

1) Ouvertures intérieures et extérieures

- a°) Dispositifs d'occultation de la lumière, tels que stores et jalousies
 - Graissage,
 - Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

b°) Serrures et verrous de sécurité

- Graissage,
- Remplacement de petites pièces, ainsi que des clés égarées ou détériorées.

c°) Grilles

- Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

2) Installations en plomberie

- a°) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie
 - Remplacement des joints, clapets et presse-étoupe des robinets,
 - Remplacements des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau,
 - Remplacement des tuyaux flexibles de douches.

3) Equipements d'installation d'électricité

- Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuit et fusibles, des ampoules, tubes lumineux, réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

4) Autres réparations locatives

- Remplacement des barillets, chaises de bureau,
- Remplacement des plaques électriques avec meubles de cuisine,
- Remplacement des armoires des chambres.

