

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 ...

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°20230228 « modalités de gestion locative pour la campagne d'admission 2023-2024 » du 28 février 2023

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 ... (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 (...) au (...) 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 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 ;
- Certificat de scolarité ou carte d'étudiant 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 suivantes : pièce d'identité, justificatif de domicile, contrat de travail, trois derniers bulletins de salaire ;
- Attestation d'assurance responsabilité civile privée et multirisque habitation ;
- La présente décision unilatérale d'admission datée et signée par ses soins.

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 intervenue dans les sept jours après la date d'effet, 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 et dans les délais indiqués, 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 réservation. 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 préciser la prise en compte de la responsabilité civile privée et la couverture multirisques habitation au nom du bénéficiaire et à l'adresse du logement visé par la présente décision.

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.

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 et rendre ainsi caduque la décision d'admission 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'admission devient caduque à la date d'effet avec obligation d'informer 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 15 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'admission devient caduque avec obligation d'informer 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'admission devient caduque à la date d'effet avec obligation d'informer l'étudiant de la perte de ses droits. **Dans ce cas, l'avance sur redevance n'est pas remboursable.**

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.

La directrice générale ou le directeur général du Crous

Prénom NOM

Date

Je soussigné (le bénéficiaire) 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 (bénéficiaire) présente les caractéristiques suivantes :

- Type :
- Résidence (nom et adresse) :
- Surface : maximale ; minimale
- Redevance décomposée de la façon suivante : montant total mensuel de la redevance
 - Loyer : ... euros
 - Forfait de charges : ... euros
 - Complément mobilier : ... euros

Dépôt de garantie : ... 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. 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.

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'admission devient caduque à la date d'effet avec obligation d'informer 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 15 jours calendaires à compter de la date de réservation**, alors l'étudiant perd son droit d'occupation. A l'échéance du délai, la décision d'admission devient caduque à la date d'effet avec obligation d'informer l'étudiant de la perte de ses droits.
- **Si un 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 informé le Crous d'une arrivée retardée**, 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'admission devient

caduque à la date d'effet avec obligation d'informer l'étudiant de la perte de ses droits.
Dans ce cas, l'avance sur redevance n'est pas remboursable.