

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 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 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 la circulaire Crous n°20260120 « modalités de gestion locative pour la campagne d'admission 2026-2027 » du 18 février 2026 ;
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**», INE n°«**\$INELocataire**», (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, à l'exception des associations étudiantes.

Article 3. Période d'occupation

La date d'effet mentionnée ci-dessous est celle à laquelle l'étudiant a droit d'occuper le logement et à laquelle il devient redevable du loyer 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} septembre**¹.

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

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.

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

Pour des raisons sanitaires, d'intérêt public ou d'organisation de service, le Crous peut être amené à reloger temporairement un étudiant dans les mêmes conditions de confort et de loyer, sous réserve de disponibilités.

L'étudiant peut arriver quelques jours en amont de la date d'effet, en fonction de la disponibilité du logement et sous réserve d'en avoir fait la demande auprès de la résidence (prise de rendez-vous validée par la résidence). Les journées complémentaires d'occupation sont facturées à l'étudiant au prorata temporis selon le tarif en vigueur applicable sur la période. Le logement devra être assuré à la date de la remise des clefs.

Une nouvelle demande de logement ou une demande de renouvellement est à faire chaque année. En cas d'absence de demande ou de refus de la demande, l'étudiant devra quitter son logement à la date de fin d'occupation consentie par la présente décision d'admission.

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 5. 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'identité² ;
- Certificat de scolarité ou carte d'étudiant. Le document fourni doit permettre de justifier 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 ;
- Le cas échéant, 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, à l'exception du certificat de scolarité, permettra la remise des clés ou moyens d'accès.

Article 6. Avance sur loyer

Si le bénéficiaire s'est acquitté d'une avance sur loyer (d'un montant de 70€) pour confirmer l'attribution conditionnelle de logement, cette avance est déduite du montant du premier loyer. 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.

² Titres d'identités recevables : carte d'identité, passeport, permis de conduire, titre de séjour, ...

Article 7. 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 à l'initiative du bénéficiaire 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 ou des dettes non couvertes par la caution solidaire, 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 des 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 8. 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 9. 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. Elle doit être valide dès la date de remise des clés.

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 10. Conditions financières d'occupation

Le bénéficiaire doit s'acquitter du paiement du loyer à terme échu, c'est-à-dire le 1er jour du mois suivant l'occupation, conformément aux modalités décrites dans l'annexe financière de la présente décision. Par dérogation, le premier mois d'occupation, le loyer, déduction faite de l'avance de 100 euros si elle a été versée, est dû à la remise des clés.

Article 11. État des lieux

11.1. 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 agent du Crous et par le bénéficiaire ou son représentant dûment mandaté est établi et ajouté à son dossier. Si le résident est mineur, le Crous procède à l'état des lieux en présence d'un représentant légal et, si ce dernier ne peut être présent physiquement (ex : représentant en Outre-mer), le Crous organise l'état des lieux en présence du mineur et en visio avec le représentant légal. Le document est ensuite envoyé par mail au représentant légal pour signature.

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.

11.2. 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 d'un agent du Crous et du bénéficiaire, ou le cas échéant, de son représentant dûment mandaté. Le rendez-vous d'état des lieux a lieu obligatoirement avant la date de fin de droit d'occupation et au plus tard le dernier jour du droit d'occupation.

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 indemnités d'occupation 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.

Un étudiant quittant le logement sans rendre les clefs ou sans signer l'état des lieux de sortie pourra se voir facturer les frais de remise en état du logement et de changement de serrure. Il pourra également faire l'objet d'un signalement et ne pas être de nouveau admis en résidence universitaire d'un Crous.

Article 12. Conditions de fin anticipée de la décision d'occupation

12.1. 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. Sauf organisation particulière du Crous, le départ s'effectuera un jour ouvré à la date d'échéance du préavis.

A défaut de prévenance dans les délais et conditions précisées ci-dessus, la date de remise des clés constitue le point de départ du préavis d'un mois qui sera intégralement facturé.

12.2. À l'initiative du Crous

Le Crous peut décider de la fin d'un droit d'occupation, par une décision de caducité signée du Directeur général, dans les cas suivants :

- Si l'étudiant n'a pas remis son dossier locatif contresigné et complet 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. Dans ce cas, la décision de caducité annule l'admission à la date d'effet. Le Crous informe l'étudiant de la perte de ses droits. Dans ce cas, l'avance sur loyer n'est pas remboursable, sauf dérogation accordée par le directeur général. En cas de difficulté signalée au Crous, l'étudiant pourra demander un délai pour la complétude de son dossier locatif ;
- 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 loyer 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 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 loyer n'est pas remboursable ;
- Si l'étudiant logé en 2024-2025 a obtenu un renouvellement mais a déposé un préavis prenant effet avant le 31 août 2025, une décision rend caduque le renouvellement à la date d'effet. Le Crous informe l'étudiant de la perte de ses droits ;
- Si l'étudiant a des impayés postérieurs à la date de la nouvelle décision d'admission émise dans le cadre du renouvellement ou réadmission, et non réglés avant la date d'effet, l'étudiant perd son droit à renouvellement d'occupation. Dans ce cas, une décision de caducité annule l'admission à la date d'effet et informe l'étudiant de la perte de ses droits.

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.

Lors de la remise des clefs, tout étudiant, qui n'est pas en situation de handicap et **est** 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.

Article 13. 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 14. 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 ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois après la date de notification de la présente décision.

La directrice générale ou le directeur général du Crous

Prénom NOM

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 : «**\$SurfaceMin**» / «**\$SurfaceMax**»
- Loyer total mensuel décomposée de la façon suivante :
 - Loyer nu : «**\$AFLoyerMin**»/ «**\$AFLoyerMax**» euros
 - Forfait de charges : «**\$AFChargesMin**»/ «**\$AFChargesMax**» euros
 - Complément mobilier : «**\$AFComplementsMin**»/ «**\$AFComplementsMax**» euros

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

Le loyer indiqué est prévisionnel. Il 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 LOYER VALANT CONFIRMATION DE RESERVATION

L'avance sur loyer visé à l'article 6 de la décision d'admission vient en déduction du premier mois de loyer dû.

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) en le déposant sur <https://messervices.etudiant.gouv.fr/>, brique « CitéU » puis rubrique « RIB & PRELEVEMENT ».