

## Délibération n° 26-13 du 14 avril 2026

### Modalités de gestion locative 2026

- VU le code de l'éducation, notamment ses articles L.822-1 à L.822-5 ;
- VU le décret n°2016-1042 du 29 juillet 2006 relatif aux missions et à l'organisation des œuvres universitaires et notamment l'art.R. 833-16 ;
- VU les articles 175, 176 et 177 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.
- VU l'arrêté du 7 Aout 2015 modifié relatif aux règles budgétaires des organismes.

Le quorum étant atteint, la séance a été ouverte à 14h30

Nombre de membres en exercice : 26

Nombre de votants : 21

Le conseil d'administration du CROUS Bretagne approuve les éléments suivants :


- Modalités de gestion locative 2026
- Décision d'admission fixant les conditions et modalités d'occupation d'un logement en résidence universitaire
- Règlement Intérieur de la vie en résidence universitaire année universitaire 2026-2027
- Règlement Intérieur pour les usagers des parkings

NOMBRE DE VOIX :

- POUR : 20
- CONTRE : 1
- ABSTENTION :
- NE SE PRONONCE PAS :

Fait à Rennes, le 14 avril 2026

La Rectrice de l'Académie de Rennes  
et de la Région Académique de Bretagne  
Hélène INSEL





## Gestion locative

SOU MIS AU VOTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Du 14 avril 2026

### **Règlement intérieur des résidences, des parkings, décision d'admission, modalités de gestion locative**

Le règlement intérieur des résidences est un document à valeur nationale identique dans l'ensemble des Crous. Il est accompagné de la décision d'admission avec laquelle il fait corps.

Il est proposé aux administrateurs de voter les textes suivants applicables aux résidents pour l'année universitaire 2026/2027.

- Modalités de gestion locative ;
- Règlement intérieur des résidences universitaires ;
- Décision d'admission fixant les conditions et modalités d'occupation d'un logement en résidence universitaire ;
- Règlement intérieur pour les usagers du parking.

# Modalités de gestion locative 2026

## **Objet : Modalités de gestion locative pour la campagne d'admission 2026-2027**

Le présent document a pour objet de définir ou préciser les dispositifs d'admission, de renouvellement ou de réadmission et de gestion des logements mis à disposition des étudiants pour l'ensemble du parc géré par les Crous.

Ces dispositifs sont régis par trois principes majeurs :

- La priorité sociale dans l'attribution d'un logement ;
- Le principe d'équité dans le traitement de l'étudiant ;
- La conformité des procédures à la réglementation en vigueur.

## **1 Textes réglementaires applicables**

- Le code de l'éducation, notamment ses articles L.822-1, R.822-2, R.822-29 à R.822-34 ;
- Le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 631-12 et L.631-12-1 ;
- Le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L.242-2 ;
- Le code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, notamment son article L.823-1 ;
- Le code général des impôts, notamment son article 1407 ;
- La circulaire n°20260120 « modalités de gestion locative pour la campagne d'admission 2026-2027 » du 18 février 2026 signée par la présidente du Crous.

## **2 Préambule**

Les résidences universitaires sont, notamment, installées dans des immeubles appartenant à l'État ou à des établissements publics de l'État ou détenus par eux à un titre quelconque. Les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (Crous) sont chargés de la gestion des résidences soit directement soit par délégation.

Les étudiants bénéficiaires des œuvres universitaires peuvent occuper un logement en résidence s'ils ont fait préalablement l'objet d'une décision d'admission. De même, l'étudiant constitue, en amont de son arrivée, un dossier locatif, qui doit être accompagné de la décision d'admission contresignée. Un résident ne doit donc pas être logé par la simple création d'une occupation dans le logiciel de gestion locative H3, sauf pour des cas précis nécessitant une affectation manuelle (étudiants en situation de handicap, étudiants gérés sous convention, colocations choisies).

Les Crous ne peuvent pas opposer une condition d'âge pour refuser un logement à un étudiant.

Les règles de la vie en résidence sont établies dans le règlement intérieur voté par le conseil d'administration du centre régional des œuvres universitaires et scolaires sur proposition du directeur du centre régional.

## **3 L'admission et la durée d'occupation consentie**

### **3.1 Décision d'admission**

La décision d'admission est l'acte juridique fondateur de la relation locative entre le Crous et l'étudiant logé. Elle vaut pour tout type de logement et pour tout séjour d'une durée supérieure à un mois ainsi qu'il est développé dans le présent document. Le renouvellement et la réadmission sont soumis aux mêmes conditions que les demandes de première admission.

La décision d'admission est prononcée par la direction générale du Crous dans le respect des règles des procédures d'attribution définies infra, en fonction de critères sociaux et universitaires, en considération, notamment, de la durée normale des études.

La décision d'admission comporte le droit d'occupation de logement en faveur de son bénéficiaire pour une période qui ne peut excéder, sauf dérogation particulière, la seule année universitaire en cours. Par le seul fait de son admission, et de l'obtention du droit d'occupation, l'occupant est tenu de respecter les conditions et règles de séjour. L'étudiant est par ailleurs informé que le non-respect des principes édictés dans le présent document et ses annexes (notamment la décision d'admission et le règlement intérieur), y compris en matière de durée totale de séjour, est susceptible, à l'échelle du réseau des Crous, de constituer un motif :

- De refus d'une demande d'admission ;
- De refus de demande de renouvellement ou de réadmission ;
- D'expulsion.

### **3.2 Date d'effet, remise des clefs et décision de fin de droit d'occupation à l'initiative du Crous**

Sur la base de cette décision d'admission et en amont de la date d'effet, l'étudiant constitue son dossier locatif qui doit être accompagné de la décision d'admission contresignée.

Tout étudiant demandant à bénéficier d'un logement en résidence devra joindre à son dossier un engagement de caution solidaire, souscrit dans les formes prescrites, par un tiers dont la solvabilité pourra être vérifiée par l'administration des œuvres universitaires ou pourra faire appel à un organisme se portant garant pour lui. En cas de garant physique, le seuil de solvabilité recevable correspond à trois (3) mois de loyer charges comprises.

Lors d'une première admission, l'étudiant doit verser, avant la date retenue pour son entrée, un dépôt de garantie dont le montant sera fixé par le Crous. Lors d'un renouvellement, le dépôt de garantie versé par l'étudiant est conservé par le Crous pour la nouvelle réservation, sans actualisation en fonction du nouveau loyer.

#### **3.2.1 Date d'effet**

La date d'effet mentionnée sur la décision d'admission est celle à partir de laquelle l'étudiant a le droit d'occuper le logement.

A cette date, il devient redevable d'un loyer correspondant au logement attribué.

- Pour tout étudiant admis en amont du 1er septembre (rentrée universitaire), la date d'effet est au plus tard le 1er septembre.
- Pour tout étudiant admis après le 1er septembre, la date d'effet est la date inscrite dans la décision d'admission.

Le droit d'occupation est strictement personnel et incessible. Il est précaire et révocable. Il cesse dès lors que l'admission fait l'objet d'une décision d'abrogation, notamment en cas de défaut de paiement des loyers ou de la perte de la qualité d'étudiant ou dès la date de fin de droit inscrite dans la décision d'admission. Dans tous les cas où le droit d'occupation vient à expirer l'occupant doit quitter son logement.

#### **3.2.2 Remise des clés**

La remise des clés s'effectue en principe à la date d'effet.

La remise des clés ne peut s'effectuer que si l'étudiant dispose, en amont, d'un dossier locatif valide accompagné des pièces jointes obligatoires et qu'il a versé le dépôt de garantie.

Pour convenance personnelle de l'étudiant et avec l'accord du Crous, la remise des clés peut s'effectuer :

- En amont de la date d'effet, en fonction de la disponibilité du logement. Les journées complémentaires d'occupation sont facturées à l'étudiant au *prorata temporis* ainsi qu'il est développé infra ; le logement devra être assuré à la date de la prise des clefs.
- En aval de la date d'effet. L'étudiant a l'obligation d'informer le Crous de son arrivée retardée et le Crous doit lui notifier par écrit son accord. L'étudiant reste redevable du loyer charges comprises à compter de la date d'effet mentionnée dans la décision d'admission.

Toutefois, si la date d'effet est retardée à l'initiative du Crous, l'étudiant sera redevable du loyer charges comprises à compter de la date effective de remise des clefs.

### **3.2.3 Décision de fin de droit d'occupation à l'initiative du Crous**

Le Crous peut décider de la fin d'un droit d'occupation, par une décision portant 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 sept (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.
  - 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, admis au fil de l'eau, n'a pas remis son dossier locatif contresigné et complet, à l'issue d'un délai laissé par le Crous, compte tenu de la période, le Crous pourra prendre une décision d'abrogation en raison de l'absence des documents locatifs,
- Si le Crous constate que le dossier locatif de l'étudiant n'est plus complet au cours de la période de location, par exemple pour défaut d'assurance, il pourra prendre une décision d'abrogation, après une demande de régularisation de la situation à l'étudiant, et ce, à tout moment.
- 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 sept (7) jours calendaires à partir de la date d'effet. A l'échéance du délai, 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.
- 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 trente (30) jours suivant la date d'effet, une 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.
- Si l'étudiant logé en 2025-2026 a obtenu un renouvellement mais a déposé un préavis prenant effet avant le 31 août 2026, une décision de caducité annule 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.

## **3.3 Durée d'occupation et fin de droit**

La date de fin de droit (jusqu'à laquelle l'étudiant est engagé à payer le loyer mensuel charges comprises) est fixée au 31 août (sauf mention contraire dans la décision d'admission pour les durées d'occupation plus courtes qui se justifient, notamment, par des nécessités d'organisation de service, dans le cadre d'échanges internationaux au semestre, de court séjour à la demande de l'étudiant, pour des raisons d'intérêt public, etc.).

L'étudiant peut demander, dès son 1er jour d'occupation, une fin de droit anticipée avec un préavis d'un (1) mois. A échéance du préavis, l'étudiant doit libérer son logement et n'est plus redevable de son loyer mensuel.

En cas de fin d'occupation du logement en cours de mois, l'étudiant est informé qu'il perd ses droits à l'allocation logement pour le mois incomplet.

Le montant de toute dégradation ou perte, constatées lors de l'état des lieux de sortie, sera à la charge de l'étudiant bénéficiaire du droit d'occupation.

L'administration décline toute responsabilité pour les vols dont l'étudiant pourrait être victime dans l'enceinte de la résidence.

Le résident doit laisser libre accès à son logement toutes les fois que la sécurité des personnes et l'entretien des locaux le rendent nécessaire.

### **3.4 Maintien dans le logement sans droit d'occupation**

Le maintien dans les lieux est illégal si :

- Le résident ne dispose plus d'une décision d'admission ou de renouvellement en cours de validité ;
- Le résident a eu un refus de renouvellement et se maintient dans son logement après la date d'échéance indiquée dans sa décision d'admission ;
- Le résident a obtenu une décision d'admission ou de renouvellement, mais n'a pas constitué son dossier locatif dans les délais prévus ;
- Le résident perd son droit d'occupation en cours d'année ;
- En cas de maintien dans les lieux au-delà de la date d'échéance de la décision d'admission initiale ou de la date indiquée dans la décision d'abrogation portant exclusion délivrée par le Crous ;
- Le résident devient occupant sans droit ni titre ;
- Il doit libérer son logement dans les délais indiqués par la décision d'admission initiale ou d'abrogation portant exclusion de son droit d'occupation :
  - Si l'occupant sans droit ni titre ne respecte pas ces délais, une mise en demeure de quitter les lieux lui est alors notifiée. Il dispose d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la notification de ladite mise en demeure, pour quitter les lieux.
  - Si l'occupant sans droit ni titre se maintient après le délai mentionné dans la mise en demeure, le Crous engage une procédure d'expulsion auprès du tribunal administratif compétent.

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. Le tribunal peut décider du paiement par l'occupant sans droit ni titre des frais de justice engagés par le Crous et le paiement d'une astreinte par jour de retard de quitter le logement.

Tout résident faisant l'objet d'une mesure de refus de renouvellement, d'exclusion ou d'expulsion pourra se voir refuser un logement dans un Crous. Il fera l'objet d'un signalement à l'ensemble du réseau des Crous mentionnant le motif de la décision.

Si l'administration devait mettre fin au droit d'un occupant d'un logement situé dans une résidence universitaire gérée par un centre régional et procéder à son expulsion, la juridiction compétente serait le juge administratif. Dans un tel litige, conformément à la jurisprudence en vigueur, l'administration devra prendre en compte d'une part, la nécessité d'assurer le fonctionnement normal et la continuité du

service public dont il a la charge, et d'autre part la situation de l'occupant en cause, les exigences qui s'attachent au respect de sa dignité et de sa vie privée et familiale, ainsi que de la trêve hivernale, Conformément à la décision du conseil d'administration du Crous du 28 novembre 2019 qui stipule « que ne sera pas demandée la mise en exécution prise par le juge administratif durant la période de trêve hivernale, sauf pour les cas de trouble à l'ordre public et de comportements non compatibles avec la vie en résidence ».

## 4 Définition, vote et application des tarifs

### Loyer et charges

Les éléments « facturés » à l'étudiant dans le cadre de la location du logement sont :

- Le loyer ;
- Les seules charges récupérables dont la liste limitative est fixée par le décret n° 82-955 du 9 novembre 1982 pris en application de l'article L. 442-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), qui peuvent être récupérées sous la forme d'un forfait ;
- Le prix de location des meubles encadré par l'article L.442-8-3-1 du CCH et l'arrêté du 7 décembre 2009.

Les logements de certaines résidences se voient appliquer un tarif forfaitaire.

Les loyers forfaitaires et les loyers hors taxe (comprenant, pour les logements conventionnés, le loyer nu, les charges et complément mobilier) sont votés sur la base d'instructions nationales du Crous (circulaire loyers et charges) et après délibération, en conseil d'administration de chaque Crous, avant le début du traitement des renouvellements et réadmissions.

Ils sont définis annuellement en fonction de la typologie des logements et des résidences et du statut du locataire (étudiant, personnels de l'enseignement, passagers). La révision des loyers nus se fait par application de l'indice de référence des loyers du second trimestre de l'année N-1. Le loyer révisé est exigible au 1er septembre de l'année N. Le loyer charges comprises du 1er mois (notamment dans les cas d'admission en cours d'année universitaire ou d'entrée anticipée dans le logement avant le 1er septembre) est calculée au prorata temporis sur la base d'un trentième du montant du loyer correspondant<sup>1</sup>. En fin de séjour et en cas de départ anticipé, la même règle est appliquée à l'échéance du préavis.

Pour les séjours courts, cette base du trentième, à laquelle est éventuellement appliqué un coefficient de progression, peut être voté par le conseil d'administration du Crous.

Si nécessaire, le Crous pourra se faire délivrer un titre exécutoire pour recouvrer les sommes dont l'étudiant lui serait redevable à quelque titre que ce soit et engager une exécution forcée.

## 5 Les procédures d'admission

L'offre de logements des Crous est mise à disposition suivant des processus d'attribution adaptés aux cycles et rythmes de l'année universitaire ainsi qu'aux besoins et souhaits des étudiants.

Ces processus se déclinent en deux grandes phases :

- Préparation de l'année universitaire :
  - Renouvellement du droit d'occupation d'un étudiant déjà logé ;
  - Phase principale d'attribution de logements ;
  - Phase complémentaire d'attribution.
- En cours d'année universitaire :
  - Attribution de logements en cours d'année avec mise à disposition jusqu'à la date mentionnée dans la décision d'admission ;
  - Mise à disposition de logements pour des courts séjours (location à la nuitée).

---

<sup>1</sup>Pour les arrivées anticipées du mois d'août, le 30ème applicable est celui de l'année N-1/N et pour les arrivées anticipées en cours d'année, le 30ème applicable est celui de l'année N.

Le calendrier national des différentes phases est publié chaque année civile avant le 1<sup>er</sup> mars.

## 6 Description des processus d'attribution

### 6.1 Calendrier général

<b>Ouverture du dépôt demandes renouvellement</b>	10/03/2026
<b>Fermeture du dépôt demandes renouvellement</b>	04/05/2026
<b>Fin du traitement des demandes renouvellement</b>	Au plus tard vendredi 29/05/2026

Phase principale	Cycle 1	Cycle 2	Cycle 3
<b>Affichage de l'offre et ouverture du dépôt des vœux</b>	Mardi 05/05/2026	Mardi 09/06/2026 à 10h	Mardi 23/06/2026
<b>Fermeture du dépôt des vœux</b>	Lundi 01/06/2026 à 10h	Lundi 15/06/2026 à 10h	Lundi 29/06/2026 à 10h
<b>Attribution automatisée</b>	Mardi 02/06/2026	Mardi 16/06/2026	Mardi 30/06/2026
<b>Fin des confirmations des propositions logement</b>	Dimanche 07/06/2026 à 23h59	Dimanche 21/06/2025 à 23h59	Dimanche 05/07/26 à 23h59

<b>Constitution de la liste d'attente et ouverture Phase Complémentaire</b>	Mardi 07/07/2026 à 10h
<b>Fin de la Phase complémentaire</b>	Jeudi 29/10/2026 à 23h59

<b>Constitution de la liste d'attente et début de la gestion du Fil de l'Eau</b>	Vendredi 30/10/2026
--	---------------------

### 6.2 Renouvellement de droit de l'étudiant logé.

#### 6.2.1 Principes généraux

Tout résident, ayant-droit DSE (dossier social étudiant), souhaitant être renouvelé doit, au préalable, avoir constitué son dossier social étudiant (DSE). Il peut être renouvelé ou réadmis sous réserve de répondre aux critères édictés à l'article 6.2.3.

Si un ayant-droit DSE est non boursier mais a un indice social qui lui permettrait d'obtenir une bourse si son inscription l'y autorisait (ex : boursiers de la Région, étudiants inscrits dans un établissement/une formation n'ouvrant pas droit à bourse), il doit être traité de la même manière qu'un étudiant boursier.

Les étudiants internationaux qui répondent aux critères énoncés au 6.2.3 et qui en font la demande doivent être renouvelés au même titre que les ayant-droit DSE, sous réserve, au moment de la demande, de la validité du titre de séjour ou du récépissé de demande de renouvellement du titre de séjour.

Pour les autres étudiants, leur renouvellement ne peut pas être automatique : il convient d'attendre que les phases principales d'affectation soient passées pour les renouveler, en fonction de la capacité

d'accueil restante. Les étudiants concernés doivent en être avertis dès l'ouverture de la campagne de renouvellement, afin qu'ils aient le temps de chercher éventuellement une solution de relogement.

Dans l'hypothèse où le résident occupe un logement au sein d'une « résidence de la réussite », il est informé que le maintien dans ce logement n'est pas autorisé, sauf dérogation exceptionnelle. S'il remplit les conditions de logement dans une résidence Crous, il lui sera proposé une réadmission dans une résidence Crous, pour l'année universitaire suivante, lors des demandes de renouvellements adressées par le Crous aux étudiants logés.

Tout renouvellement/réadmission doit être effectué via l'outil d'affectation TuL/Cité'U.

### **6.2.2 Parc de logements mis à disposition pour les renouvellements de droits d'occupation ou les réadmissions**

Le parc de logements mis à disposition pour le renouvellement est au maximum de 40 % de la capacité d'accueil afin de maintenir un équilibre entre les objectifs de stabilité pour les étudiants déjà logés, sur la durée d'un cycle d'études, et de garantir la disponibilité de logements pour des étudiants en début de cycle d'études ou en mobilité. Ce taux de 40 % est apprécié au niveau du parc global du Crous. Il peut être modulé si les circonstances locales le justifient, notamment dans les zones non tendues.

L'acceptation de la demande de renouvellement ou de réadmission est conditionnée à la disponibilité du parc du Crous.

### **6.2.3 Principes de gestion**

***Un étudiant déjà logé et souhaitant conserver son logement, peut demander le renouvellement de la décision d'attribution s'il continue à remplir les conditions fixées par le présent document.***

Le renouvellement confère le droit à l'étudiant, dans la limite de la durée d'un cycle d'études, de conserver son logement à la rentrée universitaire suivante s'il s'acquitte de son loyer jusqu'au 31 août. Le nombre maximal de renouvellements peut être réduit dans une résidence ayant une forte attractivité. Pour des raisons de service et/ou de sécurité notamment, l'étudiant pourra faire l'objet d'une mesure de relogement temporaire dans un secteur et/ou logement équivalents, sous réserve de disponibilités. Un étudiant admis en cours d'année avant le mois de mai peut être renouvelé s'il remplit les mêmes critères que les publics prioritaires affectés en début d'année universitaire.

Le renouvellement est soumis aux conditions suivantes :

- Être étudiant dans une formation de l'enseignement supérieur ;
- Être à jour du paiement du loyer ou de toute somme dont il est redevable au titre de l'année précédente ;
- Avoir satisfait aux obligations du règlement intérieur ;
- Ne pas être occupant dans une résidence universitaire, à l'échelle du réseau des Crous, depuis plus de cinq années.

Toutefois, le Crous peut accorder une 6<sup>ème</sup> année de résidence en fonction de la situation de l'étudiant, notamment pour terminer un cursus, tout en justifiant d'une progression dans le cursus d'enseignement supérieur (5 ans maximum pour le cycle licence, 3 ans maximum pour le cycle master et 4 ans maximum pour le cycle doctorat – l'examen de la progression, sur appréciation locale, doit être motivé en cas de refus). Par dérogation du directeur général, la durée d'occupation peut être prolongée au-delà de ces 6 ans pour les cas particuliers mentionnés à l'article 8 de la présente.

Pour les étudiants non boursiers ou dont l'indice social est hors barème, le droit au renouvellement est conditionné aux capacités d'accueil des publics prioritaires du Crous (étudiants boursiers ou dont l'indice social est équivalent à celui d'un boursier). Ils ne peuvent obtenir de renouvellement que lorsque la demande sociale est éteinte.

De même, les étudiants inscrits dans une formation d'un établissement de l'enseignement supérieur d'une autre académie que celle concernée par la demande ne sont pas prioritaires et pourront se voir refuser le renouvellement à ce titre.

Le renouvellement ne fait pas l'objet d'un nouveau dépôt de garantie. Dans ce cas, le dépôt de garantie versé initialement par l'étudiant est conservé par le Crous pour sa nouvelle réservation.

Si l'étudiant renouvelé dépose un préavis en cours de procédure, il perd son droit à renouvellement.

### ***La réadmission est l'exception ouverte aux Crous pour prendre en compte certaines situations.***

Par dérogation et pour certaines résidences, le directeur général du Crous peut mettre en œuvre la procédure de réadmission qui assure à l'étudiant qui quitte son logement en juillet et août ou avant la fin du droit d'occupation mentionné dans la décision d'admission (dans le respect du délai de préavis applicable) de se voir attribuer un logement dans le même secteur et de typologie équivalente à la rentrée universitaire suivante. Cet étudiant réadmis remplira les conditions ci-dessus énumérées dans le cadre de la phase de renouvellement.

Dans le cas où une résidence donnée présente, après affectation de tous les publics prioritaires, des disponibilités la direction générale peut être amenée à justifier de l'octroi de droits d'occupation supplémentaires contrevenant aux dispositions ci-dessus. Ce cas de figure doit néanmoins demeurer exceptionnel.

La réadmission fait l'objet d'un nouveau dépôt de garantie.

### ***Dispositions communes aux procédures de réadmission et de renouvellement.***

Si l'étudiant démissionne puis obtient une affectation lors de la phase principale ou complémentaire, il doit verser un nouveau dépôt de garantie lors de la constitution de son dossier locatif, même si l'ancien ne lui a pas encore été restitué.

Lorsque l'étudiant est renouvelé ou réadmis, il est informé par le Crous que s'il dépose ensuite un préavis de départ, il perd le bénéfice du renouvellement. Dans ce cas, toute nouvelle demande s'effectuera selon les modalités et démarches générales.

## **6.3 Phase principale**

### ***6.3.1 Principes généraux***

A l'exception des cas présentés ci-après, tout logement disponible après la phase de renouvellement/réadmission doit être mis à disposition de l'offre pour les phases principales, soit dès la première phase, soit de manière graduée au fil des phases en fonction de la pression locative sur le secteur, sur la résidence ou sur le type de logement concerné. Ainsi, sur des secteurs tendus, le stock de logement proposé doit être progressif, afin de permettre à des étudiants aux échelons de bourse élevés et ayant eu une réponse de bourse ou de formation tardive, d'avoir une chance d'obtenir un logement. Pour les sous-phases suivantes et en fonction des réponses, le stock pourra monter en charge.

Dans un secteur non tendu, l'intégralité du stock peut être proposé dès la première phase d'affectation.

La priorité lors de ces phases est l'attribution sur critères sociaux des logements. Aucun logement ne doit donc être « mis de côté » à l'exception des logements :

1. Indisponibles pour cause de travaux. Ces travaux doivent cependant être des travaux nécessitant plusieurs mois de fermeture ou de forte nuisance. Une simple mise en peinture, par exemple, qui n'aurait pas été effectuée au cours de l'été ne doit pas entraîner le blocage du logement pour la rentrée universitaire ;
2. Occupés par des résidents sans droit ni titre ;
3. Pour personnes à mobilité réduite ou les logements aménagés pour des handicaps sensoriels ;
4. Logements pour couples ou colocations lorsqu'elle est choisie ;
5. Réservés par convention aux étudiants internationaux d'un établissement ou d'un partenaire institutionnel (Campus France ou autre). Aucune convention de réservation ne doit être signée

directement avec un Etat étranger et/ou ses représentants en France, quel qu'il soit, sans l'aval préalable du Crous ;

6. Réservés pour des étudiants non boursiers mais très précaires ou aux besoins avérés (en particulier les étudiants sortants de l'aide sociale à l'enfance) et présentés par le service social du Crous. Ce contingent doit toutefois rester raisonnable et les demandes doivent être présentées lors d'une commission dédiée à ces cas. Par ailleurs, seuls les logements dont la redevance est la plus abordable doivent leur être proposés, afin de ne pas les mettre en difficulté ;
7. Prévus pour un hébergement temporaire d'urgence pour les Crous le pratiquant. Leur nombre ne doit toutefois pas dépasser quelques unités par ville.

Aucune affectation, hormis les cas 3 à 5, ne peut être faite en-dehors des phases automatisées. Pour les cas 3 à 5, l'affectation est manuelle, mais devra passer par l'outil TuL, dès que la fonctionnalité sera disponible. Aucune affectation en logement ne devra alors plus se faire par une entrée directe dans H3.

### **6.3.2 Parc de logements du Crous mis à disposition pour la Phase principale d'attribution**

Le parc de logements du Crous proposé lors de la phase principale d'attribution est l'ensemble de logements disponibles à l'issue de la phase de renouvellement à l'exception des contingents de logements réservés.

### **6.3.3 Principes de gestion**

La participation à la phase principale d'attribution est ouverte à tout étudiant qui a déposé un DSE (dossier social de l'étudiant). Ce DSE doit être validé par le Crous avant l'attribution automatisée du premier cycle de la phase principale.

L'étudiant peut effectuer jusqu'à 10 vœux :

- L'étudiant recevra au maximum 10 propositions de logement et au maximum 1 proposition par secteur géographique à la fois.
- Si le Crous formule une proposition d'un autre logement, dans le cas où les vœux de l'étudiant ne peuvent être satisfaits, il le fait lors de la dernière étape de la phase principale, via l'outil informatique prévu à cet effet. Le loyer du logement ainsi proposé doit se situer dans une fourchette de + ou - 10 % par rapport au choix initial de l'étudiant. Le logement proposé par le Crous peut relever d'une autre typologie de logement que le choix initial et/ou se situer dans une autre résidence du secteur.

La procédure d'attribution est automatisée par classement des demandes d'étudiants au regard d'un barème national établi sur la base des critères sociaux prévalant dans l'attribution des bourses d'État.

## **6.4 Parc de logements réservés**

Les logements du parc réservés sont de deux types :

### **Contingent affecté à un établissement d'enseignement supérieur ou proposant une formation post-baccalauréat ou à Campus France.**

Il fait l'objet d'une convention entre le Crous et l'établissement d'enseignement qui détaille de manière précise :

- Le stock réservé et/ou La typologie et le nombre de logements mis à disposition ;
- Les règles et modalités d'affectation et de gestion d'un logement à un étudiant de l'établissement. Pour les étudiants non internationaux, une attention particulière sera portée sur les critères universitaires établis par les établissements partenaires en privilégiant le respect des principes de priorité sociale et d'équité entre étudiants.

Ces conventions doivent prévoir la non-occupation des logements ou leur vacance, avec le cas échéant la récupération des logements ou des pénalités financières à l'encontre de l'établissement. De même, les logements proposés doivent principalement, et sauf exceptions justifiées, être des chambres, afin de garantir une mixité des publics dans les résidences. Enfin, les conventions relatives à des étudiants

internationaux doivent prévoir la possibilité de loger des *free movers*, proposés par le service social du Crous. Un modèle de convention est fourni aux Crous.

**Contingent réservé par le Crous pour des situations particulières :**

- Situation de handicap et/ou de maladie grave ;
- Situation justifiée par le service social (dont notamment étudiants sortants de l'aide sociale à l'enfance - ASE). Dans ce cas, le service social peut demander qu'un dépôt de garantie ne soit pas versé ;
- Hébergement temporaire d'urgence pour le public étudiant ;
- Colocations choisies ;
- D'autres situations en fonction du contexte local.

Seuls ces cas peuvent donner lieu à une pré-réservation directe dans H3. Ces pré-réservations doivent ensuite faire l'objet de contrôles pour s'assurer de leur régularité.

**Le traitement des demandes des étudiants en situation de handicap**

- *Après la phase des renouvellements et avant le 1er tour, le Crous envoie aux Crous une requête issue d'OLAFE avec les étudiants :*
  - *Ayant obtenu des points handicap ;*
  - *Ayant le statut de sortant de l'ASE.*

*Cette requête comprend l'échelon social de l'étudiant, l'indice social, le statut OLAFE de la demande quant au logement.*

- *Le Crous contacte par mailing les étudiants en situation de handicap qui ont fait une demande dans TuL ET ceux ayant coché la case logement dans OLAFE pour les informer que, s'ils ont des besoins spécifiques ou besoin d'un logement adapté, ils peuvent se rapprocher du Crous de leur établissement d'inscription pour faire une demande.*
- *Un lien les renverra vers une page nationale pointant vers chaque site de Crous. Il doit pouvoir y télécharger le formulaire de déclaration de besoins :*
  - *S'il a des besoins spécifiques, les étudiants sont prioritaires et sont affectés manuellement avant le tour, après avis du service social, dans la mesure du possible.*
  - *Si non, les étudiants passent au tour.*

*Pour les logements PMR, s'il n'y a pas suffisamment de logements pour la demande, les échelons les plus forts doivent être priorités.*

- *La nature du handicap/de la maladie précise et détaillée de l'étudiant ne doit être connue que du service social/référent handicap et/ou du SSE/relais handicap de l'établissement. Les autres services et l'UG ne doivent connaître que les informations minimales nécessaires à la gestion de la résidence et à la sécurité de l'étudiant et à la sécurité collective :*
  - *Nature du handicap (grandes catégories, sans précisions),*
  - *Localisation souhaitée,*
  - *Type de logement,*
  - *Aménagements nécessaires, le cas échéant,*
  - *Contraintes particulières, le cas échéant.*

*Si une commission est organisée en interne pour discuter de l'affectation de ces étudiants, les dossiers doivent être anonymisés.*

*Si l'envoi du formulaire ne suffit pas pour cerner les besoins, il peut être complété par un rdv avec le service social, le référent handicap ou un médecin du SSE.*

*Si un étudiant en situation de handicap demande son renouvellement, il ne doit pas lui être demandé de compléter de nouveau la fiche « demande de logement adapté en résidence universitaire ».*

*N.B. : La décision d'admission dans un logement "personne à mobilité réduite" d'étudiants qui ne sont pas en situation de handicap revêt un caractère précaire et révocable. Elle peut être résiliée lorsque le Crous doit accueillir un étudiant en situation de handicap, sous réserve que le Crous puisse lui proposer un autre logement de même type et sur le même secteur, qui peut ne pas avoir les mêmes caractéristiques et en fonction des disponibilités. Dans ce cas l'étudiant devra libérer son logement sans délai. Il signera un engagement à cet effet lors de la remise des clés.*

## 6.5 Phase complémentaire

### **6.5.1 Principes généraux**

Lors de cette phase, les demandes sont ouvertes aux étudiants internationaux.

Les critères sociaux restent prioritaires pour l'affectation :

- Boursiers ;
- Ayants-droits non boursiers dont l'indice social est équivalent à celui d'un boursier ;
- Étudiants internationaux précaires signalés par le service social.

Lors de cette phase, avant que les logements soient ouverts sur le site Trouver un Logement, un message est envoyé aux étudiants boursiers ou dont l'indice social correspond à un statut de boursier et qui n'ont pas obtenu de proposition lors des phases principales<sup>2</sup>. Ce message les informera des logements encore disponibles et leur donnera la possibilité d'en réserver un. La priorité sera donnée aux échelons les plus forts, mais le principe du « premier arrivé, premier servi » sera appliqué.

Au bout d'une semaine, les logements restants pourront être ouverts sur le site Trouver un Logement.

Une réponse est donnée à l'étudiant ayant déposé une demande dans un délai maximum de dix (10) jours. Passé ce délai, un message automatique est envoyé à l'étudiant pour l'informer que sa demande est rejetée. Sauf délégation exceptionnelle donnée à un directeur de résidence, la décision d'attribution est rendue par le service compétent du Crous (services centraux) qui veillera à préserver au mieux le caractère social de la procédure d'attribution (priorité aux étudiants boursiers, ayants droits avec indice social équivalent à celui d'un boursier ou en difficulté). L'outil d'affectation permettra à des étudiants boursiers ou dont l'indice social est équivalent à celui d'un boursier de réserver automatiquement un logement libre. Les autres étudiants garderont la possibilité de faire une demande, qui sera examinée par le service instructeur du Crous.

Les demandes de logements ou de renouvellements formulées dans des académies autres que celles où sont suivies les études ne sont pas prioritaires et peuvent être refusées à ce titre.

En cas de délégation, il appartient au délégataire de veiller à la traçabilité des opérations dans les outils d'affectation centralisés.

### **6.5.2 Parc de logements pour la phase complémentaire**

Le parc de logements mis à disposition lors de la phase complémentaire est l'ensemble des logements disponibles à l'issue de la phase principale d'attribution, à l'exception des contingents de logements réservés.

### **6.5.3 Principes de gestion**

La participation à la phase complémentaire est ouverte à tout étudiant.

Selon son profil et son statut, l'étudiant qui fait une demande de logement pendant cette phase complémentaire peut effectuer la réservation d'un logement suivant une des 2 procédures distinctes :

- Affectation automatique : la procédure d'admission est automatisée sur la base de critères définis par chaque Crous dont, prioritairement le niveau d'indice social de référence calculé en fonction de situation de la résidence (tensions locatives sectorielles, attractivité de la résidence, ...) et de la période. De fait, l'étudiant, une fois sa demande faite, réserve directement le logement qu'il a choisi.
- Dépôt d'une demande : l'étudiant dépose une demande par Crous. Cette dernière est examinée par les services du Crous.

---

<sup>2</sup> Mailing aux étudiants

- Qui ont déposé des vœux lors de la phase principale mais n'ont pas obtenu satisfaction
- Et qui ont un critère social calculé sur ces vœux (on exclut les étudiants ayant un DSE non valide, ceux dont on n'a pas pu calculer l'échelon, etc)

La date d'effet mentionnée dans la décision d'admission doit tenir compte des délais nécessaires au traitement du dossier locatif de l'étudiant par le Crous.

## **6.6 Attribution de logements en cours d'année**

### **6.6.1 Principes généraux**

Si les critères sociaux restent prévalents en cas de concurrence entre deux demandes pour un même logement, ils ne constituent plus une priorité pour cette phase.

Les étudiants admis dans le cadre du fil de l'eau et ayants-droits DSE doivent être avertis qu'ils devront constituer un DSE pour participer à la campagne de renouvellement. Il doit également leur être indiqué que s'ils ne sont pas boursiers ou si leur indice social dépasse le barème, leur demande ne sera pas prioritaire.

Tout étudiant logé au fil de l'eau à compter du 1<sup>er</sup> mai de l'année n-1 ne sera pas renouvelé ou réadmis automatiquement. Il devra suivre les procédures ordinaires d'affectation de la phase principale ou complémentaire.

Comme pour les étapes précédentes, toute affectation doit se faire avec l'outil TuL.

### **6.6.2 Attribution de logements en cours d'année à des étudiants**

Lors de cette phase, si un stock important de logements se libère et avant que les logements soient ouverts sur le site Trouver un Logement, un message est envoyé aux étudiants boursiers ou dont l'indice social correspond à un statut de boursier et qui n'ont pas obtenu de proposition lors des phases précédentes. Ce message les informera des logements encore disponibles et leur donnera la possibilité d'en réserver un. La priorité sera donnée aux échelons les plus forts, mais le principe du « premier arrivé, premier servi » sera appliqué.

Au bout d'une semaine, les logements restants pourront être ouverts sur le site Trouver un Logement.

Tout logement vacant et en état d'être loué est mis à disposition des étudiants sur la plateforme numérique adaptée à son mode d'attribution.

L'attribution du logement est soumise aux procédures d'admission définies au § 5. La date de fin de droit est fixée au regard de la demande de l'étudiant et ne peut, dans aucun cas, dépasser la fin d'année universitaire (31 août).

Les principes de gestion sont similaires à ceux de la phase complémentaire. En fonction des disponibilités et selon son statut, l'étudiant, une fois sa demande effectuée sur le site « Trouver un logement », peut effectuer la réservation d'un logement suivant une des deux procédures distinctes :

- Affectation automatique (dans le cadre d'une prise de logement rapide). La procédure d'admission est automatisée sur la base de critères définis par chaque Crous dont, prioritairement, le niveau d'indice social de référence calculé en fonction de situation de la résidence (tensions locatives sectorielles, attractivité de la résidence, ...) et de la période ;
- Dépôt d'une demande : tout étudiant peut déposer une demande par Crous. Une réponse est donnée à l'étudiant dans un délai maximum de dix (10) jours.

Il est dérogé aux dispositions du paragraphe ci-dessus, pour la mise à disposition de logements à des étudiants pour des besoins de courts séjours c'est-à-dire pour un délai inférieur à un (1) mois via l'outil Bed&Crous ou autres outils de gestion de courts séjours. Le nombre de logements ainsi mis à disposition est nécessairement restreint en période d'occupation haute. Il tient compte des besoins de mobilité de l'étudiant (ex : cycle d'apprentissage) et de la période de l'année universitaire. Dans ce cadre, l'attribution du logement n'est pas soumise aux règles définies dans le §5. L'étudiant souscrit à des Conditions Générales de Ventes (CGV) à la réservation et paie le service (toutes charges et taxes comprises) en amont de la remise des clés.

### **6.6.3 Attribution de logements en cours d'année à d'autres publics**

Conformément aux dispositions combinées des articles L.631-12-1 du code de la construction et de l'habitation et R.822-2 du code de l'éducation, d'autres publics qu'étudiants, dont la liste est fixée par délibération du conseil d'administration, suivant avis préalable du Cnous, peuvent bénéficier de logements dans les résidences universitaires des Crous dans les conditions prévues par ces mêmes dispositions. Les Crous devront veiller également au respect des conditions fixées par les conventions d'agrément des logements sociaux.

Pour les séjours inférieurs à un (1) mois, l'attribution du logement n'est pas soumise aux règles définies dans le §5. Le demandeur souscrit à des Conditions Générales de Ventes (CGV) à la réservation et paie le service (toutes charges et taxes comprises) en amont de la remise des clés.

Pour les séjours supérieurs à un (1) mois et inférieurs à trois (3) mois, les demandes de logements s'effectuent selon les modalités et dans les conditions fixées par délibérations des Crous.

### **6.7 Ouverture de résidences après la rentrée universitaire**

Lors de l'ouverture d'une nouvelle résidence universitaire, un message doit être envoyé par le Crous aux étudiants boursiers ou dont l'indice social correspond à un statut de boursier et qui n'ont pas obtenu de proposition lors des phases précédentes, un mois au moins avant la date de l'ouverture. Ce message les informera de l'ouverture de la résidence, décrira les logements disponibles et leur proposera la possibilité d'en réserver un.

En fonction du taux de réponse, les logements encore disponibles pourront être proposés sur le site Trouver un Logement quinze (15) jours avant l'ouverture.

### **6.8 Prolongation exceptionnelle de séjour**

Les modalités de prolongation exceptionnelle de séjour doivent être vérifiées auprès du Crous dans un délai d'un (1) mois au minimum avant la date de fin de séjour prévue pour les séjours initiaux de plus d'un (1) mois, et quinze (15) jours au minimum pour les séjours de moins d'un (1) mois.

Si la prolongation est inférieure à trente (30) jours, il n'est pas demandé de nouveau dossier locatif à l'étudiant. Si la prolongation ou le cumul des demandes de prolongation sont supérieurs à trente (30) jours, l'étudiant devra remplir un nouveau dossier locatif et la résidence devra renouveler sa réservation. La prolongation ne pourra être autorisée que si l'étudiant remplit les conditions d'admission de droit commun. La prolongation sera formalisée par un nouveau dossier locatif.

## **7 La réservation du logement par l'étudiant**

Après attribution d'un logement par le Crous, l'étudiant doit réserver son logement en s'acquittant d'une avance sur loyer d'un montant forfaitaire de 70€. Cette avance s'impute obligatoirement sur le loyer venant en déduction du montant total du premier loyer à régler. Cette avance est remboursable avant la date d'effet, sur demande de l'intéressé, si celui-ci a fourni un IBAN dans l'application Cité'U.

A ce titre, si la date d'effet est le 1er septembre, aucune demande de remboursement reçue après le 1er septembre ne sera donc traitée sauf, à titre exceptionnel et sous réserve d'une demande expresse du bénéficiaire, notamment pour prendre en compte les situations liées à une affectation tardive dans un établissement d'enseignement supérieur (PARCOURSUP et MonMaster). Cette demande, ainsi que les situations particulières, seront appréciées par la direction générale du Crous.

## **8 Autres dispositions**

Dans des dispositions conformes au RGPD, une procédure nationale de signalement des situations listées ci-dessous est appliquée par le réseau des Crous. Ils doivent s'assurer de la bonne information des étudiants concernés et de la levée du signalement si les impayés sont recouverts ou à la date de fin d'effet de la décision.

Selon l'appréciation portée à chaque situation ci-dessous par le Crous, les demandes d'attribution de logement ou de renouvellement peuvent être refusées à l'échelle du réseau des Œuvres pour tout étudiant entrant dans l'un des cas suivants :

- **Contentieux disciplinaire :**
  - Etudiant ayant fait l'objet d'avertissements pour non-respect répété du règlement intérieur ;
  - Etudiant ayant fait l'objet d'un avertissement ou d'une sanction pour non-respect du règlement intérieur à caractère grave.
- **Contentieux administratif :**
  - Étudiant logé depuis plus de cinq (5) ans (ou plus pour les cas dérogatoires correspondant à certaines formations : médecine, architecture, ... ou aux étudiants en situation de handicap) ;
  - Etudiant dont un impayé de loyer supérieur à un (1) mois, n'a pas été recouvert pendant la durée du droit d'occupation ;
  - Etudiant ayant occupé un logement sans décision d'admission valide.

L'étudiant dont la situation a été signalée doit impérativement en être averti au moment de la création du signalement. Il doit également être informé des motifs de ce signalement et de ses conséquences.

## **9 Actualisation des documents de gestion locative.**

Le dossier locatif comporte 10 documents joints en annexe à le présent document :

1. La décision d'admission et son annexe financière
2. La décision d'abrogation et la décision de caducité
3. L'acte de cautionnement
4. Le règlement intérieur de la résidence
5. Le règlement intérieur des parkings
6. L'annexe des conditions particulières des règlements intérieurs
7. Le formulaire de désistement
8. Le formulaire pour logement PMR
9. L'autorisation des représentants légaux pour les étudiants mineurs
10. Les conditions générales de Vente pour les courts séjours

## Annexe 1 - Glossaire

**Décision d'admission** : document unilatéral du Crous valant engagement juridique et fixant les conditions et modalités d'occupation d'un logement en résidence universitaire.

**Date d'effet** : date à partir de laquelle l'étudiant a droit d'occuper le logement et est juridiquement engagé à payer son loyer. Elle est indiquée dans la décision d'admission. Les termes sont différents car ils concernent des outils différents pour autant il s'agit de la même date (affectation sur « TrouverUnLogement », réservation sur CitéU et date d'effet sur la décision d'admission).

**Date de début d'occupation** : date de remise des clefs. La date d'effet peut être différente de la date de début d'occupation si l'étudiant a demandé à arriver avant la date d'effet ou après la date d'effet.

**Date de notification** : date d'envoi de la proposition d'affectation.

**Date de paiement de l'avance sur loyer** = dans les 48 h :

- Après notification de chaque cycle de la phase principale.
- Dans le cas de la phase complémentaire
- Pour l'attribution en cours d'année

**Renouvellement** : concerne l'étudiant qui reste en juillet et août et reste l'année suivante dans le même logement.

**Réadmission** : concerne l'étudiant qui a posé un préavis et est autorisé à revenir l'année d'après sans garantie au maintien de son type de logement actuel.

## Annexe 2 : Cas pratiques (articles 2,3, 4 et 5)

**Étudiant admis avant le 1er septembre** : phase principale ou phase complémentaire

### Phase principale d'affectation :

L'étudiant titulaire d'un DSE effectue ses vœux sur <https://trouverunlogement.lescrous.fr>. Il reçoit une notification lui proposant de réserver un logement le 29 juin, le logement lui est affecté à compter du 1er septembre.

Une fois le paiement de l'avance sur loyer effectué, le logement est réservé à compter du 1er septembre. La date d'effet figurant sur la décision d'admission est fixée au 1er septembre.

Toutefois, l'étudiant peut demander à occuper le logement :

- Avant la date d'effet : L'étudiant est redevable du loyer à compter de la remise des clés, le loyer du mois d'août est calculé au prorata temporis. Ex : arrivée au 31/08 : loyer du mois d'août = (loyer mensuel/30) x (32-31)
- Après la date d'effet : l'étudiant demande à retarder son arrivée. Toutefois, il sera redevable du loyer à compter de la date d'effet fixée au 1er septembre.

### Phase complémentaire :

L'étudiant dépose une demande ou réserve directement un logement disponible sur TrouverUnLogement. Si la réservation n'est pas automatique, il reçoit sous dix (10) jours une notification lui proposant de réserver un logement. Le logement lui est affecté à compter du 1er septembre.

Une fois le paiement de l'avance sur loyer effectué, le logement est réservé à compter du 1er septembre. La date d'effet figurant dans la décision d'admission est fixée au 1er septembre.

Toutefois, l'étudiant peut demander à occuper le logement :

- Avant la date d'effet : l'étudiant sera redevable du loyer à compter de la remise des clés, le loyer du mois d'août est calculé au prorata temporis.
- Après la date d'effet : l'étudiant demande à retarder son arrivée. Toutefois, il sera redevable du loyer à compter de la date d'effet fixée au 1er septembre.

### Étudiant admis après le 1er septembre :

- Entre le 1er septembre et le 30 octobre : phase complémentaire
  - L'étudiant demande à réserver ou réserve directement un logement disponible sur TrouverUnLogement, le 10 septembre par exemple. Si la réservation n'est pas automatique, il reçoit sous dix (10) jours une notification lui proposant de réserver un logement, le 17 septembre ici. Le logement lui est affecté sept (7) jours après la notification ou la réservation automatique soit le 24 septembre.
  - Une fois le paiement de l'avance sur loyer effectué, le logement est réservé à compter du 24 septembre.
  - La date d'effet figurant sur la décision d'admission est aussi fixée au 24 septembre.
  - Toutefois, l'étudiant peut demander à occuper le logement :
    - Avant la date d'effet : l'étudiant sera redevable du loyer à compter de la remise des clés, le loyer du mois de septembre est calculé au prorata temporis.
    - Après la date d'effet : l'étudiant demande à retarder son arrivée. Toutefois, il sera redevable du loyer à compter de la date d'effet fixée au 24 septembre.
  - La date d'effet peut donc être différente de la date de remise des clés.
- Après le 31 octobre : phase d'attribution de logements en cours d'année
  - L'étudiant dépose une demande à réserver ou réserve directement un logement disponible sur TrouverUnLogement, le 10 novembre par exemple. Si la réservation n'est pas automatique, il reçoit sous dix (10) jours une notification lui proposant de réserver le logement, le 18 novembre par exemple. Le logement lui est affecté après la notification selon un délai paramétré par chaque Crous ; si le Crous paramètre sept (7) jours, le logement est affecté au 25 novembre.
  - Une fois le paiement de l'avance sur loyer effectué dans un délai paramétré par le Crous, le logement est réservé au 25 novembre dans l'exemple.
  - La date d'effet figurant sur la décision d'admission est fixée au 25 novembre
  - Toutefois, l'étudiant peut demander à occuper le logement :
    - Avant la date d'effet : l'étudiant sera redevable du loyer à compter de la remise des clés, le loyer du mois de novembre est calculé au prorata temporis.
    - Après la date d'effet : l'étudiant demande à retarder son arrivée. Toutefois, il sera redevable du loyer à compter de la date d'effet.

# Règlement intérieur de la vie en résidence universitaire

Année universitaire 2026-2027

## PRÉAMBULE

Le présent règlement définit les conditions de vie en résidence universitaire, conformément à la circulaire n°20260120 du 18 février 2026. Il s'applique à tout résident, quelle que soit sa situation juridique.

Le présent règlement peut être complété, le cas échéant, de mesures supplémentaires arrêtées par le Crous et approuvées par son conseil d'administration. Ces mesures, annexées au présent règlement, ne peuvent en aucun cas venir en contradiction de ses dispositions.

## DEFINITIONS

- **Résident** : personne logée dans une résidence universitaire du Crous et qui bénéficie d'un droit d'occupation (décision d'admission).
- **Décision d'admission** : document fixant les conditions et modalités d'occupation d'un logement en résidence universitaire. Il est envoyé au futur résident après le paiement de l'avance sur loyer (réservation) ou au renouvelant après validation de la réservation, et lui ouvre son droit d'occupation.
- **Occupant sans droit ni titre** : toute personne occupant illégalement un logement sans décision d'admission (à la suite d'une décision d'abrogation ou à la suite d'une poursuite de l'occupation malgré la fin de la décision d'admission). Dans ce cas, l'occupant reste soumis au respect du règlement intérieur.
- **Logements des Crous** : logements équipés de meubles et, selon les résidences, d'électroménager et ouvrant droit aux aides au logement CAF (le logement Crous n'est pas un logement meublé au titre de la réglementation de droit commun).
- **Loyer** : somme (soit forfait, soit loyer nu + complément mobilier + charges) payé mensuellement par le résident.
- **Indemnité d'occupation** : somme versée par un occupant sans droit ni titre.
- **Colocation** : logement prévu pour être occupé par plusieurs résidents.
- **Espaces communs** : espaces partagés au sein d'une colocation.
- **Espaces collectifs** : espaces partagés au sein de la résidence (cuisines, sanitaires, salles de travail, salles de sport, salles TV, couloirs, ...) ou espaces extérieurs dans l'enceinte de la résidence.
- **Abrogation** : décision mettant fin au droit d'occupation valant à compter de la date indiquée dans la décision d'abrogation.
- **Exclusion** : obligation pour le résident ou l'occupant sans droit ni titre de quitter le logement qu'il occupe.
- **Expulsion** : recours à la force publique, à la suite d'une décision de justice, pour obliger le résident ou l'occupant d'un logement à quitter celui-ci.
- **Renouvellement** : concerne l'étudiant qui loue en juillet et août et reste l'année suivante dans le même logement.
- **Réadmission** : concerne l'étudiant qui est autorisé à revenir l'année d'après, sans rester l'été et sur dérogation du directeur général, sans garantie au maintien de son type de logement actuel.

# **I. Droit d'occupation du logement**

## **Article 1. Nécessité d'une décision d'admission**

Un résident peut occuper un logement dans une résidence universitaire s'il a préalablement bénéficié d'une décision d'admission, de renouvellement ou de réadmission en cours de validité du directeur général du Crous. Ce droit d'occupation est accordé aux dates fixées par la décision d'admission.

Le résident doit effectuer, chaque année, l'ensemble des démarches nécessaires à son renouvellement ou sa réadmission selon les conditions définies par le Crous, en application de la circulaire de gestion locative nationale. S'il n'a pas accompli ces démarches, il devient occupant sans droit ni titre à échéance de son droit d'occupation.

Dans l'hypothèse où le résident occupe un logement au sein d'une « résidence de la réussite », il est informé que le maintien dans ce logement n'est pas autorisé, sauf dérogation exceptionnelle. S'il remplit les conditions de logement dans une résidence Crous, il lui sera proposé une réadmission dans une résidence Crous, pour l'année universitaire suivante, lors des demandes de renouvellements adressées par le Crous aux étudiants logés.

## **Article 2. Visites**

Chaque résident dispose de la liberté de recevoir des visites. 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 espaces collectifs de la résidence. Le droit de visite autorisé s'exerce en présence du résident et dans le respect des autres résidents. Les clefs et badge du résident ne peuvent pas être confiées au visiteur, sous peine que cela soit considéré comme de la sous-location.

Les résidents peuvent demander, par écrit, préalablement et sur autorisation expresse du responsable de la résidence, à héberger exceptionnellement et ponctuellement un seul invité pour une durée limitée fixée par le Crous à 3 jours consécutifs. Il devra indiquer son identité.

Les résidents doivent déclarer impérativement, au minimum 24 heures à l'avance, à l'accueil de la résidence l'invité qu'ils souhaitent héberger, avant l'arrivée de ce dernier, et la durée de cet hébergement. Dans tous les cas, l'hébergement ne pourra pas excéder 3 nuitées consécutives. Ces demandes doivent rester exceptionnelles et dans la mesure du raisonnable.

## **Article 3. Sous-location ou hébergement d'un tiers**

Le droit d'occupation est strictement individuel et nominatif.

Le recours à la sous-location, quelle que soit sa forme et qu'elle soit gratuite ou payante, ou l'hébergement non déclaré dans le cadre des dispositions de l'article 2 est strictement interdit et fait l'objet d'une sanction (article 19).

Aussi, tout résident 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 le service social du Crous dans sa recherche d'un logement adapté à sa nouvelle situation lui permettant de quitter ce logement inadapté.

## **Article 4. Accès à la résidence et au logement**

### **4.1 Moyens d'accès du résident**

Pour des raisons d'accès et de sécurité (ex : ouverture de la porte pour les pompiers en cas de malaise), le résident ne peut pas changer la serrure de son logement, ni ajouter de serrure complémentaire ou tout autre système de fermeture.

Le résident est responsable de la perte de ses moyens d'accès qu'il ne doit en aucun cas confier à une autre personne. Il devra, en cas de perte, en informer immédiatement la résidence et il sera procédé au changement de serrure par le Crous. Le résident devra acquitter les frais de remplacement et pourra éventuellement prendre contact avec son assurance pour demander un remboursement.

#### **4.2 Accès au logement par le Crous**

Le Directeur Général du Crous et la Directrice de l'Hébergement sont responsables de la sécurité des personnes et des biens, de la tranquillité et de la salubrité des lieux.

À ce titre, le Crous se réserve le droit de visiter le logement afin de vérifier son état, notamment lorsque la salubrité, la sécurité des personnes et des biens, les visites de maintenance périodiques obligatoires du bâtiment, l'entretien des locaux ou la vérification de l'application du présent règlement l'exigent. En fonction des interventions, un prestataire extérieur pourra intervenir dans le logement et pourra être accompagné par un agent du Crous.

Si le résident a demandé une intervention, les agents du Crous interviennent soit en sa présence, soit à la suite de son autorisation d'intervenir en son absence.

Sauf urgence (ex : en cas de risque d'atteinte aux biens ou à la personne), toute visite donnera lieu à une information préalable et écrite au résident, au moins 48 h à l'avance. Ce délai peut être réduit en cas de force majeure. Dans le cas de visites obligatoires annuelles (maintenances des appareils de sécurité notamment), si l'étudiant ne répond pas aux demandes de visite, ce dernier sera informé que la visite aura lieu, même en son absence, et le jour fixé pour la visite lui sera précisé.

#### **Article 5. Aménagement du logement**

Le résident a le droit de modifier l'aménagement du logement avec le mobilier existant mis à sa disposition, lorsque le mobilier n'est pas fixé au mur ou au sol. Ces modifications doivent se faire dans le respect de l'état du mobilier. Toute dégradation pourra être facturée au résident. Les matelas et lits supplémentaires ne sont pas autorisés dans ce cadre.

Le mobilier est mis à disposition du résident et ne peut être enlevé ou changé, sauf accord écrit de la Directrice de l'Hébergement. Le mobilier et les équipements présents à l'état des lieux d'entrée restent propriété du Crous et doivent être présents lors de l'état de lieux de sortie sous peine de facturation au résident.

En cas de non-respect de ces règles, le Crous exigera du résident la remise en état des lieux. Si l'étudiant ne remet pas en état son logement, le Crous fera procéder à la remise en état du logement aux frais du résident.

Pour toute autre demande d'aménagement sommaire ou d'ajout de mobilier (ne modifiant pas le cloisonnement, ni l'état des surfaces, des murs, du sol, du plafond et des mobiliers), le résident peut se renseigner auprès de la résidence.

#### **Article 6. Accès internet**

La résidence est raccordée à Internet par un opérateur. Le résident bénéficie 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, si l'étudiant veut ajouter un équipement internet, un prestataire autre que celui de l'opérateur du Crous ne peut intervenir et/ou modifier les installations techniques existantes de l'opérateur de la résidence sans autorisation expresse de la Directrice de l'Hébergement.

## **Article 7. Activité commerciale, associations et activités collectives**

Aucune entreprise ou activité commerciale ne peut avoir son siège dans une résidence universitaire.

Une association étudiante, répondant aux conditions de l'article 8 du présent règlement, peut avoir son siège dans une résidence universitaire sur autorisation écrite du Directeur Général du Crous : toute association désirant fixer son siège administratif à la résidence doit déclarer au Directeur Général 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.

Une autorisation la Directrice de l'Hébergement doit être sollicitée au moins huit jours à l'avance pour toute activité collective, de quelque nature que ce soit, dans les conditions de l'article 8, organisée par les résidents ou une association.

## **II. Règles de vie en résidence universitaire**

### **Article 8. Respect des règles de la vie privée, de la vie collective et de citoyenneté**

Au sein de son logement, tout résident 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.

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

- Respect des principes de laïcité et de neutralité du service public qui interdisent toute manifestation et toute association contraire à ces principes ;
- Respect du personnel du Crous ;
- Respect des autres résidents notamment en veillant à leur tranquillité ;
- Respect des locaux, mobiliers, matériels et aménagements extérieurs.

Par ailleurs, 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 à toute forme de violence et notamment :

- Sexuelles, sexistes ;
- Physiques comme verbales ;
- Et à toute forme de harcèlement y compris celui perpétré par le biais d'internet, d'intimidation ou de discrimination, et tout propos hostiles, dégradants, humiliants ou offensants ou comportement à caractère raciste, antisémite, xénophobe, et homophobe ou réduisant l'autre à une apparence physique ou à un handicap,

est inacceptable au regard du droit de chacun à vivre dans un climat de sécurité et de tolérance.

Le Crous pourra prendre sans délais toutes les mesures qu'il jugera utiles pour préserver la sécurité (morale et physique) de ses résidents. Des sanctions pourront être prononcées, conformément à l'article 19 du présent règlement.

Par ailleurs, conformément à l'article 40 du Code de procédure pénale<sup>1</sup>, ces faits donneront lieu à un signalement au procureur de la République qui pourra décider, le cas échéant, d'engager des poursuites pénales à l'encontre de son auteur.

---

<sup>1</sup> [Article 40 du Code de procédure pénale](#) : « Le procureur de la République reçoit les plaintes et les dénonciations et apprécie la suite à leur donner. Il avise le plaignant du classement de l'affaire ainsi que la victime lorsque celle-ci est identifiée. Toute autorité constituée, tout officier public ou fonctionnaire qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance d'un crime ou d'un délit est tenu d'en donner avis sans délai au procureur de la République et de transmettre à ce magistrat tous les renseignements, procès-verbaux et actes qui y sont relatifs. »

Enfin, les résidents s'engagent pour le respect des valeurs de citoyenneté, de l'environnement et de transition écologique que les Crous portent. Le principe de bonne gestion de l'eau et de l'énergie est de la responsabilité de tous les résidents.

### **Article 9. Règles du bien vivre ensemble**

L'occupation des logements doit se faire de manière paisible et dans le respect de la vie en collectivité. Les résidents sont tenus d'éviter les activités bruyantes que ce soit le jour ou la nuit et tout particulièrement après 22h afin de respecter le travail et le repos des autres résidents et du personnel du Crous.

### **Article 10. Consommation de tabac et alcool, consommation et production de produits illicites**

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, il est interdit de fumer, de "vapoter", de consommer des produits illicites et de boire de l'alcool dans les lieux affectés à un usage collectif (notamment lieux fermés et couverts qui accueillent du public ou qui constituent des lieux de travail, lieux et espaces collectifs et communs, couloirs, ...). La production et la vente de substances illicites sont interdites.

### **Article 11. Respect des règles d'hygiène et d'entretien**

Seul le nettoyage des espaces collectifs est assuré par le Crous. Le résident maintient la propreté de ces espaces.

Le résident est responsable de la propreté de son logement, y compris du balcon si le logement en dispose et veille à l'entretien régulier de celui-ci. Il doit notamment aérer régulièrement son logement. Les résidents en colocation sont responsables de la propreté des espaces collectifs et de leur espace privé.

Le tri des déchets personnels et le bon usage des containers et mode de collecte sont nécessaires au bon fonctionnement de la résidence, tout comme l'utilisation raisonnée des ressources énergétiques (électricité, chauffage, eau chaude). Le résident est responsable des déchets de son logement. Il doit donc les porter dans les containers prévus à cet effet et ne pas les laisser dans les espaces collectifs ni à côté du container.

Si le résident constate la présence de nuisibles (punaises de lit, cafards...), il doit sans délai en informer la résidence. Les frais sont engagés par le Crous et ne seront facturés au résident qu'en cas de non-signalement de l'infestation ou de non-respect du protocole de désinsectisation.

Les animaux de compagnie sont admis en résidence universitaire **uniquement** sur autorisation préalable expresse de la Directrice de l'Hébergement. La décision est prise au vu, d'une part, des caractéristiques du logement occupé, notamment sa taille, d'autre part, des caractéristiques de l'animal, de son bien-être et du respect des conditions de vie collective en résidence universitaire.

Suite à cette autorisation, en prenant un animal de compagnie, le résident s'engage :

- À maintenir le logement en parfait état d'hygiène. Des visites régulières du logement pourront être mises en place par le personnel pour s'en assurer ;
- À maintenir cage, litière, paniers en parfait état afin que le logement ne soit pas impacté par des odeurs ;
- À traiter l'animal contre les parasites et à tenir à jour son carnet de vaccination (comportant l'autocollant des traitements anti parasite daté) ;
- À s'engager à placer l'animal en cage ou le maintenir en laisse durant les interventions techniques et de prévention ;
- À organiser la garde de l'animal par un tiers hors du logement en cas d'absence de plus de 24h ;

- À repartir avec son animal de compagnie à la fin de l'occupation de son logement en résidence universitaire.

Cet engagement vaut jusqu'à la fin de la date d'occupation de la décision d'admission et sera reconduit expressément en cas de renouvellement du logement. Il vaut également au moment du départ du résident qui ne pourra pas laisser l'animal dans le logement à son départ. Dans le cas contraire, les frais de prise en charge de l'animal seront facturés au résident.

### **Article 12. Respect des règles sanitaires**

Le fait de vivre en collectivité est naturellement propice à la transmission de virus. Aussi, si le résident soupçonne être atteint d'une maladie grave et contagieuse, est victime d'un accident ou d'une indisposition grave, il doit le déclarer le plus tôt possible au responsable de la résidence universitaire. Les résidents devront se soumettre aux contrôles médicaux en vigueur nécessaires auprès des services médicaux appropriés.

S'il s'agit d'une maladie contagieuse ou nécessitant des soins spéciaux ou le recours à une structure spécialisée, le retour à la résidence universitaire se fera sur présentation 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 service social du Crous accompagnera l'étudiant pour l'aider à trouver un logement adapté en-dehors du Crous et prenant en compte ses besoins médicaux.

Dans le cadre d'une crise sanitaire, le résident devra respecter l'ensemble des consignes et mesures sanitaires mises en place par la résidence et au niveau national.

### **Article 13. Respect des règles de sécurité**

La résidence universitaire est soumise à des puissances électriques correspondant aux équipements fournis par le Crous. Pour des raisons de sécurité et de risque de coupure électrique, hormis les appareils mis à disposition par le Crous, le résident s'engage donc à :

- Ne pas utiliser, dans les logements et les espaces collectifs, d'appareils à gaz, chauffage, plaques et appareils de cuisson (en dehors des micro-ondes qui sont autorisés) ;
- Ne pas détenir d'objet ou appareil susceptible de compromettre la sécurité des biens et des personnes ;
- Ne pas utiliser de multiprises et limiter l'utilisation d'appareils électriques branchés simultanément.

Le résident ne doit, en aucune manière, mettre en cause la sécurité des autres résidents et du personnel, il s'engage donc à :

- Ne pas gêner les accès, au logement, à la résidence et aux sorties de secours ;
- Ne pas boucher les ventilations mécaniques ;
- Ne pas intervenir sur les réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, d'internet ou de chauffage ;
- Ne pas dégrader les matériels et équipements de sécurité ;
- Ne pas débrancher ou obstruer les détecteurs et avertisseurs autonomes de fumées (DAAF) installés dans son logement ;
- Ne pas stocker de produits dangereux ou inflammables ;
- Ne pas entreposer dans les espaces collectifs tout matériel ou objet personnel ;
- Ne pas déposer ou suspendre des objets sur les rebords et appuis de fenêtres, balcons, couloirs, escaliers et salles communes.

### **Article 14. Vidéoprotection**

Les locaux communs, les circulations et les accès des résidences sont placés sous vidéo protection, afin d'assurer la protection des personnes et des biens. Les résidents en sont

informés lors de leur arrivée et par affichage dans la résidence. Les conditions de l'accès aux images est précisé par le règlement général pour la protection des données (RGPD) et recommandations de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL).

#### **Article 15. Vols et dégradations**

Le Crous décline toute responsabilité pour les vols dont le résident pourrait être victime dans son logement ou dans l'enceinte de la résidence universitaire.

Le résident est responsable de tout vol ou de toute dégradation dont il serait l'auteur.

#### **Article 16. Affichage**

Des espaces dédiés à l'affichage sont à la disposition des résidents. Toute demande d'affichage est préalablement transmise à la Directrice de l'Hébergement par écrit. Aucun affichage n'est autorisé en dehors des espaces dédiés. Toute communication en langue étrangère doit être traduite en langue française. Toute communication à fin commerciale est strictement interdite.

#### **Article 17. Signalement des dysfonctionnements**

Tout dysfonctionnement, toute panne ou incident doit être signalé sans délai à la Directrice de l'Hébergement, pour permettre l'intervention des agents de maintenance, qui est prise en charge financièrement par le Crous.

Un dysfonctionnement lié à un **mauvais usage** pourra être facturé au résident, **notamment s'il est répété**.

### **III. Non-respect du règlement et/ou de la durée d'admission**

#### **Article 18. Constat du non-respect du règlement intérieur et/ou de la durée d'admission**

Le constat du non-respect du règlement intérieur et/ou de la durée d'admission par le résident fait l'objet d'une convocation par la Directrice de l'Hébergement ou son représentant.

Lors de cet entretien, le résident pourra formuler ses observations et être assisté de la personne de son choix.

En cas d'agression physique ou verbale de personnes, ou de dégradation des biens ou de non-respect répété du règlement intérieur avec danger grave ou imminent, des sanctions pourront être prononcées, conformément à l'article 19 du présent règlement.

Motifs de sanctions (liste non exhaustive) :

- Agression physique ou verbale de personnes, dégradation des biens ou non-respect répété du règlement intérieur avec danger grave ou imminent ;
- Non-respect répété du règlement intérieur (non-respect des règles d'hygiène, changement ou enlèvement du mobilier fourni, occupation non paisible, tabagisme et/ou vapotage, sous-location ou hébergement clandestin, faux et usage de faux, ...) ;
- Impayé de loyer supérieur à un (1) mois non recouvré pendant la durée de l'occupation ;
- Non communication des documents constituant le dossier locatif ;
- Maintien dans les lieux sans droit d'occupation.

#### **Article 19. 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 suivantes, écrites et motivées :

- Avertissement écrit de la Directrice de l'Hébergement ;
- Avertissement écrit de la Direction Générale du Crous ;
- Mutation d'office dans une autre résidence ;

- Refus de renouvellement ou de réadmission de l'admission en résidence par la Direction Générale ;
- Abrogation du droit d'occupation portant exclusion ;
- Indépendamment des poursuites pénales, un manquement grave aux règles de vie ou l'atteinte à l'intégrité d'un personnel ou de toute autre personne ainsi que le non-paiement répété du loyer pourra entraîner une décision d'abrogation portant exclusion sans avertissement préalable du Crous.

**Le présent règlement intérieur prend effet à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2026 jusqu'au 31 août 2027.**

# 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 Cnous n°20260120 « modalités de gestion locative pour la campagne d'admission 2026-2027 » du 18 février 2026 ;  
Vu le règlement intérieur de la vie en résidence universitaire et le règlement intérieur pour les usagers du parking, approuvés 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<sup>er</sup> septembre (rentrée universitaire),** la date d'effet est au plus tard le **1<sup>er</sup> septembre**<sup>1</sup>.

**Pour tout étudiant admis après le 1<sup>er</sup> septembre,** la date d'effet est la date inscrite dans la décision d'admission.

---

<sup>1</sup> 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. Tout étudiant logé au fil de l'eau à compter du 1er mai de l'année n-1 ne sera pas renouvelé ou réadmis automatiquement. Il devra suivre les procédures ordinaires d'affectation de la phase principale ou complémentaire.

Dans l'hypothèse où le résident occupe un logement au sein d'une « résidence de la réussite », il est informé que le maintien dans ce logement n'est pas autorisé, sauf dérogation exceptionnelle. S'il remplit les conditions de logement dans une résidence Crous, il lui sera proposé une réadmission dans une résidence Crous, pour l'année universitaire suivante, lors des demandes de renouvellements adressées par le Crous aux étudiants logés.

#### **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'identité<sup>2</sup> ;
- 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

---

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

d'accès. Tout dossier incomplet entrainera l'annulation de la présente décision et par conséquent la perte du droit d'admission en résidence universitaire pour son bénéficiaire.

### **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.

### **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 (1) 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 (2) 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 70 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. Une copie est remise au bénéficiaire.

Si le résident est mineur, le Crous procède à l'état des lieux en présence d'un représentant légal.

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.

Si le résident est mineur, le Crous procède à l'état des lieux en présence d'un représentant légal. 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 conseil d'administration du Crous et communiquée au plus tard à la remise des clés. Les dégradations non listées dans la grille tarifaire arrêtée par le conseil d'administration 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 (1) 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 (1) 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 sept (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.

- 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, admis au fil de l'eau, n'a pas remis son dossier locatif contresigné et complet, à l'issue d'un délai laissé par le Crous, compte tenu de la période, le Crous pourra prendre une décision d'abrogation en raison de l'absence des documents locatifs,
- Si le Crous constate que le dossier locatif de l'étudiant n'est plus complet au cours de la période de location, par exemple pour défaut d'assurance, il pourra prendre une décision d'abrogation, après une demande de régularisation de la situation à l'étudiant, et ce, à tout moment.
- 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 sept (7) jours calendaires à partir de la date d'effet. A l'échéance du délai, la décision de caducité 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 trente (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 2025-2026 a obtenu un renouvellement mais a déposé un préavis prenant effet avant le 31 août 2026, 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 de la vie en résidence universitaire et le cas échéant le règlement intérieur pour les usagers du parking, annexés 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 de la vie en résidence universitaire et dans le règlement intérieur pour les usagers du parking.

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 décomposé 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 après délibération 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 par le 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 disponible sur Cité'U.

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 ».

# RÈGLEMENT INTÉRIEUR POUR LES USAGERS DU PARKING

## **Article 1 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 2 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 3 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 4 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 5 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 6 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 7 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 8 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 9 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 10 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 11      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.

## **Annexe financière au règlement intérieur parking**

### **CONDITIONS FINANCIÈRES**

La place de stationnement attribuée à (bénéficiaire(s)) présente les caractéristiques suivantes :

- Résidence (nom et adresse) :
- Numéro de place :
- Redevance :

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