



## Règlement intérieur des logements universitaires CROUS de RENNES-BRETAGNE (TENANT LIEU DE BAIL POUR LES CHAMBRES)

Les logements universitaires sont destinés aux étudiants pour leur permettre de vivre et travailler dans de bonnes conditions afin de réussir leurs études ; ils contribuent à l'égalité des chances.

Les droits et obligations au sein des résidences universitaires sont fixés par arrêtés ministériels du 21 juillet 1970 relatifs au régime d'occupation, aux conditions financières des étudiant(e)s admis dans une résidence universitaire et à l'organisation de la vie collective en résidence universitaire.

L'étudiant admis en résidence universitaire s'engage à assumer pleinement ses responsabilités individuelles et collectives dans le cadre des dispositions énoncées ci-dessous.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des résidences universitaires du CROUS, chambres, studettes, T1, T1 bis, T2.

### **Titre 1 – Admission et droit d'occupation**

L'admission, prononcée par le directeur du CROUS, est soumise à certaines conditions rappelées en annexe du Règlement Intérieur.

Le résident s'engage à informer dans les meilleurs délais le CROUS, de tout changement d'état-civil, de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans le logement attribué.

#### **Article 1 – Durée d'admission**

Chambres : l'admission est prononcée pour une période qui couvre les mois de septembre à juin. Les départs en cours d'année sont soumis à un préavis de quinze jours : avant le 15 du mois pour un départ au 30 ou avant le 30 du mois pour un départ au 15 du mois suivant.

Un étudiant peut, sous certaines conditions rappelées en annexe, obtenir une prolongation de son séjour en chambre durant l'été.

Studios : l'admission est prononcée pour une période qui couvre les mois de septembre à août. Les départs en cours d'année sont soumis à un préavis de un mois.

#### **Article 2 – Réadmission**

La réadmission doit être demandée chaque année dans les délais fixés par l'administration. Elle ne peut être envisagée que si le résident s'est acquitté de toutes ses dettes et n'a pas enfreint les règles de vie en résidence universitaire.

La réadmission ne pourra être prononcée si, à l'issue de la 3<sup>ème</sup> année de séjour en résidence, le résident n'obtient pas un succès dans ses études.

La durée du séjour ne devra pas excéder la durée d'un cursus complet dans une même discipline (licence-master-doctorat) avec un maximum de 6 ans (8 ans pour une thèse).

#### **Article 3 – Désistement**

En cas de désistement signalé avant le 1er septembre : la réservation pourra être remboursée sans justificatifs. Après le 1er septembre, la réservation ne sera remboursée que si la demande est formulée avant le 31 octobre et justifiée par : une maladie de longue durée ; une nomination dans un emploi à temps plein ; un refus d'inscription universitaire ; un changement de ville universitaire.

Si le résident n'a pas pris possession de son logement le 8 septembre, ce dernier sera attribué à un autre étudiant, sauf si une arrivée tardive a été signalée à la résidence.

#### **Article 4 – Droit d'occupation**

Le droit d'occupation est strictement personnel et incessible. Il est précaire et révocable, notamment en cas de :

- défaut de paiement des redevances,
- perte de la qualité d'étudiant,
- sous-location ou hébergement de tierce personne,
- infraction au présent règlement.
- Défaut de présentation de documents obligatoires pour l'entrée dans le logement.

Les résidents non réadmis ou exclus en application des articles 22 à 25 du présent règlement intérieur et qui n'auraient pas quitté leur logement à la date prévue sont considérés comme « sans droit ni titre » ; ils sont redevables d'une indemnité d'occupation et ne bénéficient plus de prestations liées au logement versées par la CAF.

#### **Article 5 – Documents à produire pour l'admission**

Tout résident demandant à bénéficier d'un logement devra produire, au moment de l'admission afin de compléter son dossier :

- un engagement de caution solidaire, souscrit, dans les formes prescrites, soit par un tiers dont la solvabilité pourra être vérifiée par l'administration des Œuvres Universitaires, soit par l'intermédiaire d'un autre dispositif de cautionnement.
- avant le 15 octobre un justificatif de sa qualité d'étudiant pour l'année universitaire en cours,
- une attestation d'assurance multirisque habitation incluant la responsabilité civile et couvrant toute la durée d'occupation,
- verser un dépôt de garantie.

**L'admission définitive en résidence universitaire ne peut être prononcée que lorsque le dossier est complet.**

### **Titre 2 – Arrivée et départ**

#### **Article 6 – Etat des lieux**

A l'entrée dans le logement, un état des lieux contradictoire et obligatoire, établi par l'administration, en présence du résident ou de son représentant dûment habilité, précèdera la remise des moyens d'accès au logement et ce, afin d'éviter toute contestation ultérieure. Les meubles le garnissant restent la propriété exclusive du CROUS. L'état des lieux devra être signé par le résident ou son représentant dûment habilité, attestant ainsi de son accord.

Au départ du résident, un état des lieux contradictoire et obligatoire est effectué. Les éventuelles dégradations, tant en ce qui concerne le mobilier qu'en ce qui concerne le logement y seront mentionnées. Le résident doit prendre rendez-vous pour cet état des lieux avec l'administration au moins 8 jours avant la date prévue de départ. Le respect de l'heure de rendez-vous est impératif. A défaut, l'état des lieux sera dressé unilatéralement par l'administration.

La fin du droit d'occupation du logement est concrétisée par la restitution effective au CROUS des moyens d'accès au logement par le résident ou son représentant dûment habilité.

### **Article 7 – Congé donné par l’administration**

Dans des circonstances exceptionnelles (fermeture de bâtiments pour travaux, pour raisons de sécurité majeures,...), Le CROUS pourra donner congé en cours d’année universitaire au résident. Le CROUS devra prévenir celui-ci trois mois à l’avance de son intention de mettre fin à la location.

Le CROUS s’engage alors à reloger l’étudiant dans une autre résidence ou, s’il n’y a pas de disponibilités, à rechercher avec lui des solutions de logement.

## **Titre 3 – Dispositions financières**

### **Article 8 – Redevance et aides au logement**

Pour les chambres, le montant de la redevance due par le résident est fixé par délibération du Conseil d’administration du CROUS, et approuvé par l’autorité de tutelle. La redevance est exigible dès le premier jour du mois. Pour les studettes, T1, T1 bis, T2, les conditions financières sont prévues par le contrat conclu entre le CROUS et le résident.

Le résident peut demander une aide au logement. Il doit constituer sa demande sur le site internet de la CAF ([www.caf.fr](http://www.caf.fr)). Les aides au logement sont versées directement au CROUS, les étudiants s’acquittent du montant résiduel du loyer.

### **Article 9 – Recouvrement**

Le recouvrement des sommes dont le résident serait redevable envers le CROUS, à quelque titre que ce soit, peut être poursuivi par toutes les voies de droit, notamment par état exécutoire.

### **Article 10 – Dépôt de garantie**

Le dépôt de garantie est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des moyens d’accès par le résident, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au CROUS et du montant des éventuelles dégradations constatées lors de l’état des lieux de sortie.

## **Titre 4 – Droits et obligations**

### **Article 11 – Droits du résident**

Tout étudiant admis ou réadmis en logement universitaire bénéficie des libertés d’expression et d’information culturelle, politique, syndicale, religieuse, ainsi que de la liberté de réunion et d’association.

Ces libertés s’exercent dans le respect des libertés individuelles des autres étudiants et dans le respect des principes de laïcité et de neutralité. Toute manifestation à caractère prosélyte est interdite.

Pour concilier le régime de libertés individuelles dont bénéficient les résidents avec le respect des règles de vie collective, l’exercice de ces libertés est soumis aux principes suivants :

- Respect du personnel,
- Respect des locaux et du matériel,
- Respect du travail et de la tranquillité des résidents
- Silence au-delà de 22 heures

### **Article 12 - Visites**

Chaque résident a la liberté de recevoir des visites entre 7h et 23h30. Le droit de visite n’entraîne, en aucune manière, droit à l’hébergement.

Le résident doit s’assurer que le comportement de ses visiteurs est conforme aux règles de vie en collectivité et au présent règlement intérieur et notamment le silence après 22 heures. Le personnel peut se livrer à un contrôle de la qualité de résident en cas d’infraction supposée.

Le droit de visite autorisé s’exerce en présence du titulaire du logement.

### **Article 13 – Activités collectives**

Les activités collectives se pratiquent dans les locaux appropriés, selon les possibilités de chaque résidence et après accord préalable de la Direction de ladite résidence.

Aucune manifestation ne peut être organisée dans l’enceinte de la résidence universitaire sans l’accord préalable et écrit de l’administration.

### **Article 14 – Intégrité du logement**

Le résident est responsable de son logement ainsi que du matériel et du mobilier que contient celui-ci. Sauf accord écrit de la direction de la résidence universitaire, le mobilier contenu dans le logement ne pourra être changé ni/ou enlevé. De même, le résident ne pourra effectuer aucune modification ou travaux dans le logement.

En cas de non-respect de ces principes, le CROUS peut exiger du résident, à son départ des lieux, leur remise en l’état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le résident puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Le CROUS a de même la faculté d’exiger aux frais du résident la remise immédiate des lieux en l’état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du logement.

### **Article 15 – Règles de sécurité**

Aucun verrou autre que ceux existants ne peut être installé par l’étudiant. Le résident est responsable de la perte de son moyen d’accès, strictement personnel, qu’il ne doit en aucun cas confier à une autre personne. Il devra, en cas de perte, acquitter les frais correspondant à son remplacement et au changement éventuel de serrure.

Le résident ne peut, en aucune manière, mettre en cause la sécurité des autres résidents, notamment par suite de dégradations apportées aux matériels et équipements de sécurité.

Les accès aux bâtiments doivent toujours être dégagés afin de permettre le libre passage des véhicules de secours. Les portes et escaliers de secours ne doivent être utilisés qu’en cas de danger.

L’utilisation de branchements multiples, d’un trop grand nombre d’appareils électriques et de tout appareil particulièrement consommateur d’énergie non prévu dans l’inventaire, ainsi que le stockage de produits dangereux ou inflammables sont interdits.

Il est également interdit de :

- poser quelque objet que ce soit sur les appuis des fenêtres et balcons.
- cuisiner dans les chambres.
- détenir ou utiliser tout appareil de cuisson ou de chauffage, quels qu’ils soient ; ces appareils seront confisqués et conservés par l’Administration jusqu’à la fin de l’année universitaire.
- consommer de l’alcool dans les parties communes de la résidence.

Le stationnement des véhicules dans l’enceinte de la résidence ne pourra s’effectuer que sur les aires réservées à cet effet, le code de la route s’appliquant à l’intérieur du périmètre des résidences universitaires.

### **Article 16 – Règles d’hygiène**

Le résident doit respecter les règles d’hygiène en assurant l’entretien régulier de son logement et des espaces et équipements collectifs ou partagés dont il fait usage et qu’il doit laisser en état de propreté après son passage. Seules les parties communes sont traitées par les agents de service du CROUS.

Les locaux communs sont des espaces non-fumeurs.

Les animaux ne sont pas acceptés au sein de la résidence, à l'exception des animaux « thérapeutiques » dont le besoin est attesté par un certificat médical (à l'exception des chiens d'aveugle).

Aucun déchet ménager ne peut être entreposé dans les parties communes. Les sacs de déchets sont à déposer dans les containers collectifs mis à disposition à proximité des bâtiments.

Les étudiants doivent se soumettre aux contrôles médicaux en vigueur. Les étudiants malades ou accidentés doivent prévenir, dans les meilleurs délais, la direction de la résidence.

#### **Article 17 – Affichage**

Tout affichage aux emplacements prévus à cet effet est soumis à l'autorisation du responsable de la résidence. L'affichage sauvage dans les couloirs ou sur les portes d'appartements est interdit. Il convient d'apposer les documentations sur les panneaux prévus à cet effet. Il est rappelé que l'affichage de type commercial, politique ou religieux et/ou en langue étrangère non traduite est interdit.

#### **Article 18 – Responsabilité**

L'administration ne peut être tenue responsable des vols dont les étudiants pourraient être victimes dans l'enceinte de la résidence, y compris sur les aires de stationnement.

Le résident est responsable sur ses propres deniers de toute dégradation dont il serait l'auteur. Toute dégradation constatée pendant la durée de la période d'occupation ou lors de l'état des lieux de sortie lui sera facturée.

#### **Article 19 – Accès au logement**

Le résident doit laisser libre accès à son logement toutes les fois que la sécurité des personnes, l'entretien des locaux ou la vérification de l'application du présent règlement (contrôles de sécurité) le rendent nécessaire.

Lorsque le logement ne possède pas de boîte aux lettres, tout courrier administratif pourra être déposé dans le logement du résident.

### **Titre 5 – Dispositions particulières**

#### **Article 20 – Informatique**

Des moyens de raccordement ou de connexion à internet sont mis à disposition du résident dans le logement qui lui est attribué.

#### **Article 21 – Vidéosurveillance**

Les locaux communs et circulations de certaines résidences sont placés sous vidéosurveillance pour des raisons de sécurité. Une signalisation est, dans ce cas, apposée à l'entrée des locaux.

Pour tout renseignement, le résident pourra s'adresser au Directeur de la résidence, auprès duquel il pourra également exercer son droit d'accès, conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi du 6 août 2004.

### **Titre 6 – Respect du règlement intérieur et sanctions**

#### **Article 22 – Respect des règles**

Par le seul fait de son admission le résident est tenu de respecter les conditions et règles de séjour prévues par le présent règlement. Tout manquement à ces règles de vie ou tout comportement délictueux fera l'objet de sanctions définies ci-après.

#### **Article 23-Sanction de niveau 1**

Le pouvoir disciplinaire est assuré à un premier niveau par le Directeur de la résidence universitaire. Il peut s'exercer à travers les sanctions suivantes :

- Avertissement écrit,
- Privation temporaire du bénéfice d'un service de la résidence universitaire (salles de travail, informatiques, ...), pour un maximum de 15 jours.
- Mutation d'office au sein de la résidence.

#### **Article 24 – Sanctions de niveau 2**

Dans le cas où le résident continuerait d'agir à l'encontre de ses engagements, un second avertissement lui est notifié. Parallèlement, le directeur de la résidence transmet un rapport des manquements à M. Le Directeur du CROUS de RENNES –Bretagne qui notifie au résident par courrier recommandé une décision administrative de :

- mutation d'office dans une autre résidence,
- exclusion temporaire ou définitive (pour les résidences de chambres) ou une mise en demeure de quitter les lieux (pour les résidences de studios).
- de non réadmission à l'issue de l'année universitaire.

#### **Article 25- Sanctions immédiates**

Dans les cas qu'il considère comme particulièrement graves ou urgents, le Directeur du CROUS peut prononcer toute sanction, y compris l'exclusion ou la mise en demeure de quitter les lieux avant expulsion, sur proposition de la direction de la résidence universitaire.

Pour les sanctions définies aux articles 24 et 25, l'étudiant mis en cause est informé par courrier recommandé avec accusé de réception des griefs retenus contre lui.

#### **Article 26. Procédure d'expulsion.**

Le résident dispose d'un délai de 8 jours ouvrables pour demander un réexamen de sa situation auprès du Directeur du Crous à compter de la date de la notification de la décision administrative d'exclusion ou de mise en demeure de quitter les lieux. Le résident sanctionné sera considéré sans droit ni titre s'il ne quitte pas le logement à la date prévue (cf. Art4).

Les manquements graves mentionnés à l'article 25 ne sont susceptibles d'aucun réexamen.

Le résident sanctionné en application des articles 24 et 25 est considéré comme « sans droit ni titre ».Il est alors redevable d'une indemnité d'occupation jusqu'à son départ effectif de la résidence.

Le résident devenu sans droit ni titre se verra suspendre les prestations versées par la Caisse d'Allocations Familiales (APL).

En cas de maintien dans les lieux, une procédure d'expulsion est engagée à l'encontre du résident auprès du tribunal administratif (pour les chambres) ou du tribunal d'instance (pour les studios).

Le résident étudiant concerné par une procédure d'exclusion fera, en parallèle, l'objet d'une enquête sociale par le service social du CROUS qui pourra étudier avec lui les différentes solutions de relogement.

#### **Article 27. La Clause résolutoire.**

En cas de non paiement des sommes dues au CROUS de Rennes-Bretagne aux dates convenues et autres manquements graves visés à l'article 25, le CROUS pourra exiger la résiliation immédiate des présentes et l'expulsion pourra être ordonnée sur simple ordonnance du juge des référés.



# Annexe Rappel des conditions d'admission dans une résidence du CROUS de RENNES BRETAGNE

Les conditions sont fixées par décision du Conseil d'administration du CROUS de RENNES BRETAGNE

➤ **Etudiants relevant du Dossier Social étudiant :**

Les logements universitaires loués par le CROUS sont accessibles aux boursiers et aux non boursiers. Ils sont **attribués prioritairement** sur critères sociaux, selon un indice calculé à partir des revenus et de la composition de la famille ainsi que l'éloignement du lieu d'études. La demande s'effectue par internet en constituant un dossier social étudiant (DSE) entre le 15 janvier et le 30 avril.

Les candidats doivent être inscrits en formation initiale dans un établissement ouvrant droit à la sécurité sociale étudiante.

➤ **Etudiants en mobilité internationale**

Des critères pédagogiques sont appliqués. Dans ce cadre, peuvent être logés en cité universitaire en fonction des places disponibles :

- Les étudiants inscrits dans un **programme d'accord international** (programme intergouvernemental entraînant l'attribution d'une bourse du gouvernement français ou d'un autre gouvernement, programme interuniversitaire). Les étudiants doivent s'adresser aux organisateurs de l'accord qui leur donneront les consignes nécessaires.
- Les étudiants étrangers en mobilité internationale inscrits à titre individuel en **Master** dans l'un des établissements faisant partie de l'**UEB** ou inscrits en **Doctorat**. Leur dossier de demande de logement doit être constitué sur Internet et être envoyé dans la ville universitaire postulée.

➤ **Etudiants demandant une prolongation pour les mois de juillet et Août**

Cette affectation se fait dans la limite des places disponibles, sous réserve que l'étudiant n'ait pas enfreint le règlement intérieur et sous réserve des places disponibles. Les modalités de demande seront communiquées par voie d'affichage chaque année dans les résidences.

--- ✂ ---



Coupon à découper et à remettre à la résidence avec les pièces administratives demandées.

Je soussigné(e), ....., INE .....

logé à la résidence ..... en  chambre  T1  T1bis  T2

certifie avoir pris connaissance du présent règlement intérieur, voté au conseil d'administration du 26 mars 2015 et valable pour l'année 2017-2018, et m'engage à le respecter.

A ....., le .....

**Signature du résident**

A ....., le .....

**Signature de la caution**