Règlement intérieur des résidences universitaires

PRÉAMBULE

Le présent règlement s'applique à tout occupant quelle que soit sa situation juridique. Il peut être complété, le cas échéant, par des conditions particulières annexées au présent règlement.

Le présent règlement intérieur est annexé à la décision d'admission fixant les conditions et modalités d'occupation d'un logement en résidence universitaire et fait corps avec elle.

Article 1 Nécessité d'une décision

Un bénéficiaire ne peut occuper un logement dans une résidence universitaire s'il n'a pas préalablement fait l'objet d'une décision expresse d'admission, de renouvellement ou de réadmission du directeur général ou de la directrice générale du Crous. Ce droit d'occupation est en outre précaire et révocable.

Article 2 Occupant sans droit ni titre

L'occupant qui ne dispose pas d'une décision expresse d'admission ou de renouvellement ou qui perd son droit d'occupation en cours d'année devient occupant sans droit ni titre. Son maintien illégal dans les lieux entraîne la mise en œuvre d'une procédure d'expulsion, sans préjudice du recouvrement des redevances d'occupation dont il pourrait être débiteur. 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.

Article 3 Caractère paisible et conforme à sa destination de l'occupation

L'occupation des logements doit se faire de manière paisible et non contraire à l'ordre public. Les résidents sont tenus d'éviter les activités bruyantes dans la journée et tout particulièrement après 22h afin de respecter le travail des autres résidents et du personnel du Crous affecté ou logé dans la résidence ainsi que de toute personne ou prestataire intervenant dans la résidence.

La consommation de substances illicites est interdite. La consommation de boissons alcoolisées est interdite dans les parties communes.

Article 4 Droit de visite

Chaque résident dispose de la liberté de recevoir des visites. Le droit de visite n'entraîne aucun droit à l'hébergement. 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 parties communes de la résidence. Le droit de visite autorisé s'exerce en présence du titulaire du logement.

Article 5 Sous-location ou hébergement d'un tiers

Le recours à la sous-location, quelle que soit sa forme et qu'elle soit gratuite ou payante, est strictement interdit.

Le droit d'occupation est strictement personnel et incessible et prohibe la sous-location qui constitue une infraction pouvant donner lieu à sanction. Si le Crous vient à constater des manquements permettant de déceler une situation de sous-location ou d'hébergement d'un tiers, le résident pourra être convoqué.

Cet entretien, lors duquel l'étudiant pourra formuler ses observations, permettra potentiellement d'infirmer ou de confirmer les soupçons émis. En cas de sous-location avérée ou d'hébergement d'un tiers, une décision de sanction sera alors édictée, conduisant à une exclusion immédiate.

La superficie du logement est prévue pour le nombre de personnes indiqué dans la décision d'admission. Aussi, tout étudiant 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 les services du Crous afin de pouvoir bénéficier d'un logement adapté à sa nouvelle situation dans le parc du Crous dans le parc Crous (en fonction des disponibilités) ou dans le parc privé.

Article 6 Respect des règles de sécurité

Le résident ne doit, en aucune manière, mettre en cause la sécurité des autres résidents et du personnel, notamment en obstruant les accès ou par suite de dégradations apportées aux matériels et équipements de sécurité. Il est interdit de débrancher ou d'obstruer les détecteurs et avertisseurs autonomes de fumées (DAAF) installés dans son logement.

Pour des raisons de sécurité, hormis les appareils mis à disposition par le Crous, le résident s'engage à ne pas utiliser dans les logements et les espaces collectifs d'appareils à gaz, chauffage, plaques et appareils de cuisson (hors micro-ondes), ainsi qu'à ne pas détenir d'objet ou appareil susceptible de compromettre la sécurité des biens et des personnes.

De même, l'utilisation de branchements multiples, d'un trop grand nombre d'appareils électriques est interdite. Le stockage de produits dangereux ou inflammables est strictement prohibé.

Les ventilations mécaniques ne doivent pas être obstruées. Il est interdit d'entreposer dans les parties communes tout matériel ou objet personnel (caisse, malle, vélo, …).

Il est interdit de déposer ou de suspendre des objets sur les appuis des fenêtres, couloirs, escaliers et salles communes. Aucune serrure autre que celle existante ne peut être installée par le résident. Le résident est responsable de la perte de son moyen d'accès qu'il ne doit en aucun cas confier à une autre personne. Il devra, en cas de perte, en informer la résidence, acquitter les frais de remplacement et il sera procédé au changement de serrure par le Crous si nécessaire.

Le Crous décline toute responsabilité pour les vols dont le(la)résident(e) pourrait être victime dans son logement ou dans l'enceinte de la résidence universitaire. Le(la) résident(e) est responsable sur ses propres deniers de toute dégradation dont il(elle) serait l'auteur.

Tout dysfonctionnement, avarie ou incident doit être signalé au plus vite à la direction de la résidence universitaire. Il est interdit au résident d'intervenir sur les réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, d'internet ou de chauffage.

Article 7 Respect des règles d'hygiène et d'entretien

Le nettoyage des parties communes est assuré par le Crous. Néanmoins, le résident devra contribuer au maintien des lieux propres par un comportement approprié, notamment dans les espaces collectifs. Le résident est responsable de l'hygiène et de la propreté de son logement et veille à l'entretien régulier de celui-ci.

Si le résident constate la présence de nuisibles (punaises de lit, cafards…), il doit sans délai en informer la résidence. Les frais (coût du protocole, intervention de l'entreprise) sont engagés par le Crous mais

pourraient être facturés au résident en cas de non-signalement de l'infestation ou de non-respect du protocole de désinsectisation.

Tout dysfonctionnement, avarie ou incident doit être signalé au plus vite à la direction de la résidence universitaire.

Le Crous se réserve la possibilité de visiter les logements pour en vérifier l'état sous réserve d'avertir les étudiants au moins 48 h à l'avance. Ce délai peut être réduit en cas de force majeure.

Article 8 Respect de l'intégrité du logement

Le résident ne doit pas modifier l'aménagement du logement mis à sa disposition. Sauf accord écrit du responsable de la résidence, le mobilier contenu dans le logement ne pourra être ni changé, ni enlevé. Le mobilier reste propriété du Crous. En cas de non-respect de ces règles, le Crous pourra exiger du résident soit la remise en état des lieux, soit faire procéder à celle-ci aux frais du résident.

Article 9 Respect des règles sanitaires

Dans le cadre spécifique de cet habitat collectif de la résidence étudiante comportant notamment de nombreux espaces de vie commune, il est demandé qu'en cas de suspicion de maladie contagieuse, d'accident, ou d'indisposition grave, qu'une déclaration soit faite le plus tôt possible au responsable de la résidence universitaire ou à l'agent d'astreinte. Les résidents devront se soumettre aux contrôles médicaux en vigueur.

S'il s'agit d'une maladie grave ou contagieuse ou nécessitant des soins spéciaux ou le recours à une structure spécialisée, le retour à la résidence universitaire est subordonné à la production 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 Crous pourrait s'engager dans l'accompagnement de l'étudiant pour trouver un logement adapté prenant en compte ses besoins médicaux.

Dans le cadre d'une crise sanitaire, le résident devra, à titre préventif de tous risques de contagion, veiller à respecter l'ensemble des règles sanitaires de la résidence.

Les animaux de compagnie ne sont admis en résidence universitaire que sur autorisation préalable expresse du directeur de la résidence. La décision est prise au vu, d'une part, des caractéristiques de l'animal, d'autre part, des caractéristiques du logement occupé, notamment sa taille, et du respect des conditions de vie collective en résidence universitaire.

Article 10 Droit d'accès au logement

Le résident ne saurait empêcher l'accès à son logement lorsque la salubrité, la sécurité des personnes et des biens, l'entretien des locaux ou la vérification de l'application du présent règlement le rendent nécessaire.

Sauf urgence (par exemple en cas de risque d'atteinte aux biens ou à la personne), cette visite donnera lieu à une information préalable et écrite au résident.

Il pourra être procédé à une visite en l'absence du résident en cas de demande d'intervention à l'initiative du résident ayant donné lieu à la signature d'une décharge.

Article 11 Droits du résident

Tout résident admis dans une résidence universitaire 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.

Toute manifestation à caractère prosélyte est interdite.

Article 12 Respect des règles de la vie collective et de citoyenneté

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

- Respect du personnel de la résidence universitaire et des services centraux du Crous ;
- Respect des locaux et matériel ;
- Respect des autres résidents notamment en veillant à leur tranquillité.

Par ailleurs, conformément à l'article L141-6 du Code de l'Éducation et de l'article 6 bis de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 concernant le respect de l'autre et de tous les personnels qui s'impose à tous : « 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 aux violences physiques et sexuelles, aux agressions verbales et à toute forme de harcèlement y compris celui fait par le biais d'internet, d'intimidation ou de discrimination, et tout propos ou comportement à caractère raciste, antisémite, xénophobe, sexiste et homophobe ou réduisant l'autre à une apparence physique ou à un handicap, sont inacceptables au regard du droit de chacun à vivre dans un climat de sécurité et de tolérance »

Enfin, les résidents adhèrent aux valeurs de citoyenneté, de respect de l'environnement et de développement durable que le Crous porte en qualité d'administration responsable. Le respect de ces règles implique une obligation de prévenance de toute anomalie susceptible de produire gaspillage d'eau ou d'électricité aussi bien dans les parties communes que privées des résidences. Le principe de bonne gestion de l'eau et de l'énergie s'impose à tous les résidents. Le tri des déchets personnels et le bon usage des containers et mode de collecte décidés par les pouvoirs publics constituent également une obligation pour les résidents.

Article 13 Associations et activités collectives

Aucune entreprise ne peut avoir son siège dans une résidence universitaire. Aucune association ne peut avoir son siège dans une résidence universitaire sans avoir obtenu l'autorisation écrite du directeur général ou de la directrice générale du Crous. Toute association désirant fixer son siège administratif à la résidence doit déclarer au directeur général ou à la directrice générale 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.

Des espaces dédiés à l'affichage sont à la disposition des résidents dans les résidences universitaires. Toute information est préalablement transmise à la résidence par écrit. Aucun affichage n'est autorisé en dehors des espaces dédiés. Toute communication affichée dans lesdits espaces doit être dans tous les cas traduite en langue française. Une autorisation du responsable de la résidence universitaire doit être sollicitée au moins huit jours à l'avance pour toute activité collective, de quelque nature que ce soit, organisée par les résidents ou une association.

Article 14 Tabac

Conformément aux dispositions du décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006 qui fixe les conditions de l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif, c'est-à-dire dans les lieux fermés et couverts qui accueillent du public ou qui constituent des lieux de travail, il est interdit de fumer dans les halls, couloirs, lieux et espaces communs.

Les mêmes interdictions s'appliquent à la pratique dite du « vapotage » (décret n° 2017-633 du 25 avril 2017).

Article 15 Vidéoprotection

Les locaux communs, les circulations et les accès des résidences peuvent être placés sous vidéo protection. Les occupants en sont informés lors de leur admission et peuvent exercer leur droit d'accès

auprès du responsable de la résidence dans les conditions prévues dans le règlement général pour la protection des données (RGPD).

Article 16 Accès internet

La résidence peut être raccordée par un opérateur. Le résident bénéficie dans ce cas 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, il n'est permis d'intervenir et/ou de modifier les installations techniques existantes de l'opérateur de la résidence.

Article 17 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 :

- Avertissement écrit du responsable de la résidence
- Avertissement écrit de la direction générale du Crous
- Mutation d'office dans une autre résidence
- Refus de renouvellement de l'admission en résidence par la direction générale
- Exclusion après un avertissement spécifique de la direction générale resté sans effet
- Exclusion sans avertissement préalable du Crous

Un manquement grave aux règles de vie ou l'atteinte à l'intégrité d'un personnel ou de toute autre personne, pourra entrainer une exclusion sans avertissement préalable du Crous.

Article 18 Respect du principe du contradictoire

Les sanctions prononcées conformément à l'Article 17 sont écrites et motivées. Dans le respect du principe du contradictoire, les sanctions d'exclusion sont précédées d'un entretien avec le directeur général ou la directrice générale du Crous, ou son représentant, au cours duquel l'occupant peut être assisté de tout défenseur de son choix. Les contacts de ses représentants étudiants au Conseil d'Administration lui sont communiqués dès leur élection.

Article 19 Conséquences du maintien dans les lieux

Article 19.1 En cas de non-renouvellement au terme de l'occupation initiale

L'occupant reçoit une décision motivée de non-renouvellement ou de non-réadmission concernant la prochaine année universitaire. L'occupant qui n'a pas effectué l'ensemble des démarches nécessaires à sa réadmission ou son renouvellement selon les conditions définies par le Crous en application de la circulaire de gestion locative, ou dont la demande de réadmission ou de renouvellement a été refusée par une décision motivée du Crous ne peut pas se maintenir dans les lieux au-delà de la date de fin d'occupation. En cas de maintien dans les lieux au-delà de l'échéance de la décision initiale, le résident devient sans droit ni titre. Une mise en demeure de quitter les lieux lui est alors notifiée. Il dispose d'un délai de quinze jours à compter de la notification pour quitter les lieux. L'occupation au-delà de cette échéance fera l'objet d'une indemnisation selon le tarif adopté en conseil d'administration du Crous.

A défaut, le Crous saisit le juge des référés du tribunal administratif territorialement compétent d'une requête aux fins d'expulsion.

Article 19.2 En cas de sanction d'exclusion en cours d'occupation

En cas de sanction d'exclusion prévue à l'Article 17 du présent règlement, il est procédé à l'envoi d'une décision d'abrogation à titre de sanction.

En cas de maintien dans les lieux, le résident devient sans droit ni titre. Une mise en demeure de quitter les lieux lui est alors notifiée. Il dispose d'un délai de quinze jours à compter de la notification pour quitter les lieux. L'occupation fera l'objet d'une indemnisation selon le tarif adopté en conseil d'administration du Crous.

A défaut le Crous saisit le juge des référés du tribunal administratif territorialement compétent d'une requête aux fins d'expulsion.

Article 19.3 Autres cas

En cas de perte ou non justification de la qualité d'ayant droit, de non-paiement régulier de la redevance ou de non-production des documents visés à l'article 4.1 de la décision d'admission, il est procédé à l'envoi d'une décision d'abrogation.

En cas de maintien dans les lieux, le résident devient sans droit ni titre. Une mise en demeure de quitter les lieux lui est alors notifiée. Il dispose d'un délai de quinze jours à compter de la notification pour quitter les lieux. L'occupation fera l'objet d'une indemnisation selon le tarif adopté en conseil d'administration du Crous.

A défaut le Crous saisit le juge des référés du tribunal administratif territorialement compétent d'une requête aux fins d'expulsion.

Le présent règlement intérieur prend effet à compter du 1er septembre 2024.