

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 de Reims.

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 de Reims, sans préjudice de la procédure d'expulsion pouvant être menée à son encontre.

Article 3 CARACTÈRE PAISIBLE ET CONFORME A 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

Le recours à la sous-location (qui permet à un résident de mettre le logement universitaire loué, à la disposition d'un tiers, moyennant le versement d'une contrepartie le plus souvent financière) 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 venait à constater des manquements permettant de déceler une situation de sous-location ou d'hébergement d'un tiers (présence de matelas supplémentaires, présence d'autres occupants inconnus du Crous, publication d'annonce sur le site d'organisme chargé de proposer des logements moyennant finances,) 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, une décision de sanction sera alors édictée, conduisant à une exclusion immédiate.

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, hors les appareils mis à disposition par le Crous de Reims, 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 ou de tout appareil 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 encombrant (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 intentionnellement 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 de Reims.

Le Crous de Reims 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.

Article 7 RESPECT DES RÈGLES D'HYGIÈNE ET D'ENTRETIEN

Le nettoyage des parties communes est assuré par le Crous de Reims. 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.

Il est de plus en plus constaté dans les organismes d'hôtellerie ou de logements collectifs la présence de nuisibles (punaises de lit, cafards...). A ce titre, si le résident en constate la présence, il doit immédiatement en informer la résidence. Les frais engagés par le Crous de Reims (coût du protocole, intervention de l'entreprise) peuvent être facturés au résident.

Les animaux ne sont pas admis en résidence universitaire, sauf sur justification d'une notification de la CDAPH reconnaissant le statut de personne en situation de handicap. L'animal devra disposer d'un permis.

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 ou de chauffage.

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 de Reims pourrait s'engager dans l'accompagnement de l'étudiant pour trouver un logement adapté prenant en compte ses besoins médicaux.

Article 10 DROIT D'ACCÈS AU LOGEMENT

Le résident ne saurait empêcher l'accès à son logement lorsque 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, cette visite donnera néanmoins lieu à une information ponctuelle préalable et écrite au résident. Il pourra être procédé à une visite en l'absence du résident en cas d'intervention justifiée par l'urgence (par exemple, risque d'atteinte aux biens ou à la personne), une information sera alors réalisée a posteriori à l'intention du ou des résidents.

Article 11 DROITS DU RÉSIDENT

Tout bénéficiaire admis ou renouvelés 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

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 de Reims
- Respect des locaux et matériel
- Respect du travail et de la tranquillité des autres résidents

Article 13 CONSEIL DE RÉSIDENCE

Dans chaque résidence universitaire, est créé auprès du responsable un conseil de résidence composé paritairement d'étudiants élus et de représentants du Crous de Reims et dont le nombre est proportionnel au nombre de résidents. Sont électeurs et éligibles les résidents ayant fait l'objet d'une décision d'admission. Le conseil de résidence est chargé d'étudier les modalités de vie collective dans la cité universitaire en particulier dans le domaine social et culturel, ainsi que de transmettre et traiter, si besoin, les difficultés ou demandes des résidents. Les prérogatives et la composition de ces conseils sont détaillées dans un document spécifique transmis aux résidents à leur accueil.

Article 14 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 de Reims. Toute association désirant fixer son siège administratif à la résidence doit déclarer au directeur général ou à la directrice générale du Crous de Reims, 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 15 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 ».

Article 16 VIDÉO-PROTECTION

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 17 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.

Article 18 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 graduées suivantes :

- Avertissement écrit du responsable de la résidence
- Avertissement écrit de la direction générale du Crous de Reims
- Mutation d'office dans une autre résidence
- Exclusion après un avertissement spécifique de la direction générale resté sans effet
- Exclusion sans avertissement préalable du Crous de Reims

Article 19 RESPECT DU PRINCIPE DU CONTRADICTOIRE

Les sanctions sont écrites et motivées. Les sanctions d'exclusion sont précédées d'un entretien avec le directeur général ou la directrice générale du Crous de Reims, 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 20 CONSÉQUENCES DU MAINTIEN DANS LES LIEUX

article 20.1 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.

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 de Reims.

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

article 20.2 En cas de sanction d'exclusion en cours d'occupation

En cas de sanction d'exclusion prévue à l'article Article 18 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 de Reims.

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

article 20.3 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 de Reims.

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

Le présent règlement intérieur a été approuvé par le Conseil d'administration du Crous de Reims et prend effet à compter du 1^{er} septembre 2020.

Je soussigné (le bénéficiaire) reconnait avoir pris connaissance du règlement intérieur. Je m'engage à le respecter dans toutes ses dispositions.

Fait en deux exemplaires (un exemplaire pour l'étudiant usager et un exemplaire pour le Crous)

A :

Date :

Signature

L'étudiant

La Directrice générale du Crous de Reims

Ou par délégation

Annexe au règlement intérieur

- **Article 8 :**
Sont strictement interdits tout percement aux murs, sol ou plafond.
- **Article 10 :**
Toutes les demandes d'intervention effectuées par les résidents donnent provisoirement libre accès au logement au personnel Crous pour ladite réparation sauf disposition écrite contraire par le(la) résidente.
- **Article 14 :**
Pour toute réunion, de quelque nature qu'elle soit, organisée par des résidents ou une association, une demande doit être déposée auprès de la direction de la résidence 8 jours ouvrés avant la manifestation et soumise à autorisation.
- **Article 18 :**
L'avertissement est donné par la direction de la résidence après convocation préalable de l'étudiant concerné et entretien. L'étudiant ne se présentant pas se verra être averti par défaut.
Au bout du 2^e avertissement, l'étudiant est exclu.