

Vanves le 28 février 2023

La Présidente
du Centre National des Œuvres
Universitaires et Scolaires

à

Mesdames les directrices générales
Messieurs les directeurs généraux
des Centres Régionaux des Œuvres
Universitaires et Scolaires

Circulaire de gestion locative 2023

Objet : Modalités de gestion locative pour la campagne d'admission 2023 - 2024

La présente circulaire a pour objet de définir ou préciser les dispositifs d'admission 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.822-30, R.822-31 ;
- Le code général des impôts, notamment son article 1407 ;
- La décision du ministère des Affaires étrangères en date du 9 juillet 2003.

2 Préambule

Les résidences universitaires sont, généralement, 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 sont chargés de la gestion des résidences soit directement soit par délégation.

Les étudiants bénéficiaires des œuvres universitaires ne peuvent occuper un logement en résidence s'ils n'ont fait préalablement l'objet d'une décision d'admission.

Tout étudiant admis en résidence universitaire bénéficie des libertés d'expression et d'information culturelle, politique, religieuse, de la liberté de réunion et d'association, ainsi que de celle de recevoir des visites.

Les conditions d'exercice des libertés définies ci-dessus ainsi que les autres règles de la vie en résidence sont établies 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 ou de réadmission

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 la présente circulaire. La réadmission est soumise aux mêmes conditions que les demandes d'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 et de la prévision du volume des demandes de première admission.

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 ayant fait l'objet d'une décision d'admission, ou de réadmission, en résidence universitaire ne peut prendre possession du logement qui lui est affecté s'il n'a pas préalablement répondu à ces conditions et règles de séjour. L'étudiant est par ailleurs informé que le non-respect des principes édictés dans la présente circulaire et ses annexes, y compris en matière de durée totale de séjour, est susceptible de constituer un motif de refus d'une demande future d'admission ou de réadmission à l'échelle du réseau des Crous.

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, au moment de sa demande 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, et verser avant la date retenue pour son entrée, ou son retour en cas de réadmission un dépôt de garantie dont le montant sera fixé par le Crous.

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 ce titre, il devient redevable de la redevance 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.

Ainsi, le droit d'occupation est strictement personnel et incessible. Il est précaire et révocable. Il cesse notamment en cas de défaut de paiement des redevances ou de la perte de la qualité d'étudiant. Dans tous les cas où le droit d'occupation vient à expirer l'occupant doit quitter les lieux.

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 a, en amont, remis son dossier locatif contresigné et complet et le dépôt de garantie versé.

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 (de quelques jours). Les journées complémentaires d'occupation sont facturées à l'étudiant au prorata temporis ainsi qu'il est développé infra ;
- 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 son accord. L'étudiant reste redevable de la redevance 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 de la redevance, à compter de la date effective de remise des clefs.

L'étudiant admis en résidence universitaire est responsable de son logement ainsi que du mobilier et du matériel que contient celui-ci. Il est établi à chaque entrée un état des lieux et un inventaire contradictoire.

Le montant de toute dégradation ou perte 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 sa chambre toutes les fois que la sécurité des personnes et l'entretien des locaux le rendent nécessaire.

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 et rendre ainsi caduque la décision d'admission dans les cas suivants :

- **Si l'étudiant n'a pas remis son dossier locatif contresigné et complet en amont de la date d'effet, l'étudiant perd son droit d'occupation.** Dans ce cas, la décision d'admission devient caduque à la date d'effet avec obligation d'informer l'étudiant de la perte de ses droits. **Dans ce cas, l'avance sur redevance n'est pas remboursable.**
- **Si l'étudiant a un dossier locatif ne comprenant aucune des pièces obligatoires à l'échéance d'un délai de 15 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.** A l'échéance du délai la décision d'admission devient caduque avec obligation d'informer l'étudiant de la perte de ses droits. **Dans ce cas, l'avance sur redevance est remboursable.**
- **Si l'étudiant, à jour de son dossier locatif, ne s'est pas présenté le jour de la remise des clés et qu'il n'a pas obtenu du Crous une autorisation d'arrivée retardée, alors l'étudiant perd son droit d'occupation du logement à l'échéance d'un délai de 7 jours calendaires à partir de la date d'effet.** A l'échéance du délai, la décision d'admission devient caduque à la date d'effet avec obligation d'informer l'étudiant de la perte de ses droits. **Dans ce cas, l'avance sur redevance n'est pas remboursable.**

3.3 Durée d'occupation et fin de droit

La date de fin de droit (jusqu'à laquelle l'étudiant est engagé à payer la redevance mensuelle) 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 ou dans le cadre des échanges internationaux au semestre). Cette date peut être avancée de quelques jours pour raison d'organisation de service (remise en état du logement, ...) pour un étudiant logé et non renouvelé dans ses droits. Dans ce cas, la redevance du mois d'août devra être calculée au prorata temporis.

L'étudiant peut demander une fin de droit anticipée avec un préavis de 1 mois. A échéance du préavis, l'étudiant doit libérer son logement et n'est plus redevable de la redevance mensuelle.

En revanche, si l'étudiant ne quitte pas son logement à la date de fin de droit, il devient redevable d'une indemnité d'occupation.

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 ainsi que les exigences qui s'attachent au respect de sa dignité et de sa vie privée et familiale.

4 Définition, vote et application des tarifs de redevance

Les tarifs hors taxe sont votés, après délibération, en conseil d'administration de chaque Crous avec la présentation du budget initial de l'année N.

Ils sont définis en fonction de la typologie des logements et des résidences et du statut du locataire (étudiant, personnels de l'enseignement, passagers) et pour une période définie par le conseil d'administration du Crous. La redevance est exigible dès le premier jour de cette période

La révision des redevances se fait au 1er septembre de l'année N en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers du second trimestre de l'année N-1. Le tarif de référence est le forfait mensuel.

La redevance 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 tarif de référence.

En fin de séjour et en cas de départ anticipé, la même règle est appliquée à l'échéance du préavis. Pour les séjours courts, l'indexation de tarifs est basée sur ce tarif de référence par l'application d'un coefficient de progression sur la base d'un trentième du forfait mensuel. La valeur des coefficients de progression (différenciables par type de logement et de locataire) est votée en CA du Crous.

Exemple d'application de la progression :

Tarif de référence location long séjour	Tarif nuitée complémentaire pour tout séjour > 1 mois	Tarif à la quinzaine (Pour tout séjour ≥ 15 jours et ≤ 1 mois)	Tarif à la semaine (Pour tout séjour ≥ 7 jours et < 15 jours)	Tarif à la journée (pour tout séjour < 7 jours)
Forfait mensuel	Mode de calcul	% de progression	% de progression	% de progression
300€	Trentième	5%	7%	20%
	Forfait nuitée ^{(1) (2)}	Forfait nuitée ⁽²⁾	Forfait nuitée ⁽²⁾	Forfait nuitée ⁽²⁾
	10 €	10,5€	10,7€	12 €

Le recouvrement des sommes dont l'étudiant serait redevable envers l'administration à quelque titre que ce soit peut-être poursuivi par toutes voies de droit notamment par état exécutoire.

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)

Le calendrier national des différentes phases est publié chaque année civile avant le 1^{er} mars.

6 Calendrier général

Ouverture du dépôt demandes renouvellement	Au plus tôt 15/03			
Fermeture du dépôt demandes renouvellement	Au choix des Crous			
Fin du traitement des demandes renouvellement	Au plus tard vendredi 09/06			
Phase principale	Cycle 1	Cycle 2	Cycle 3	Cycle 4
Affichage de l'offre et ouverture du dépôt des vœux	Mardi 02/05 à 10h	Vendredi 16/06	Vendredi 23/06	Vendredi 30/06
Fermeture du dépôt des vœux	Lundi 12/06 à 10h	Lundi 19/06 à 10h	Lundi 26/06 à 10h	Lundi 03/07 à 10h
Attribution automatisée	Mardi 13/06	Mardi 20/06	Mardi 27/06	Mardi 04/07
Fin des confirmations des propositions logement	Jeudi 15/06 à 23h59	Jeudi 22/06 à 23h59	Jeudi 29/06 à 23h59	Jeudi 06/07 à 23h59
Ouverture Phase Complémentaire	Mardi 11/07 à 10h			
Fin de la Phase complémentaire	Vendredi 29/09 à 23h59			
Début du Fil de l'Eau	Lundi 02/10			

6.1 Renouvellement de droit de l'étudiant logé.

6.1.1 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 y être dérogé si les circonstances locales le justifient après information du Crous et délibération et décision en conseil d'administration du Crous.

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

6.1.2 Principes de gestion

***La règle de base est le renouvellement.**

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 la redevance 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, l'étudiant pourra faire l'objet d'une mesure de relogement temporaire dans un secteur et/ou logement équivalents. Un étudiant admis en cours d'année avant le mois de mai et encore logé au mois de juin 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 des redevances, de toute somme dont il est redevable au titre de l'année précédente
- Avoir satisfait aux obligations du règlement intérieur précédemment
- Ne pas être occupant dans une résidence universitaire depuis plus de cinq années sachant que le Crous peut accorder une 6ème 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).

Pour les étudiants non boursiers, le droit au renouvellement est conditionné aux capacités d'accueil des publics prioritaires du Crous (étudiants boursiers).

Le renouvellement ne fait pas l'objet d'une avance sur redevance.

***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'une avance sur redevance.

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

Dans les deux cas, le dépôt de garantie versé par l'étudiant est conservé par le Crous pour leur nouvelle réservation. Par ailleurs, s'ils démissionnent en cours de procédure, ils perdent leur droit à renouvellement / réadmission.

6.2 Phase principale

6.2.1 Parc de logements mis à disposition pour la Phase principale d'attribution

Le parc de logements 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.

6.2.2 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 le tour.

L'étudiant peut effectuer jusqu'à 4 choix :

- L'étudiant recevra au maximum 4 propositions de logement et au maximum 1 proposition par secteur à la fois

- Le recours à la substitution dans les secteurs choisis (proposition d'un autre logement par le Crous si les vœux de l'étudiant ne peuvent être satisfaits). La redevance du logement proposé en substitution doit se situer dans une fourchette de + ou - 10 % par rapport au choix initial de l'étudiant mais peut relever d'une autre typologie de logement que le choix initial 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.

6.3 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 :

- 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.

Contingent réservé par le Crous pour des situations particulières :

- Situation de handicap et/ou de maladie grave
- Situation justifiée par le service social
- Hébergement temporaire d'urgence

6.4 Phase complémentaire

Une réponse est donnée à l'étudiant dans un délai maximum de 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 ou en difficulté). En cas de délégation, il appartient au délégataire de veiller à la traçabilité des opérations dans les outils d'affectation centralisés.

6.4.1 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.

6.4.2 Principes de gestion

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

Selon son profil et son statut, l'étudiant peut effectuer la réservation d'un logement suivant une des 2 procédures distinctes :

- Réservation immédiate : 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 réserve directement le logement qu'il a choisi.
- Dépôt d'une demande : l'étudiant dépose une demande par Crous.

Une attention particulière est portée sur la date d'effet mentionnée dans la décision d'admission qui doit prendre en compte les délais de traitement du dossier locatif de l'étudiant par le Crous.

6.5 Attribution de logements en cours d'année

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.

6.5.1 Moyens et longs séjours (> 1 mois)

L'attribution du logement de l'étudiant 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 peut effectuer la réservation d'un logement suivant une des deux procédures distinctes :

- Réservation immédiate (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 10 jours.

6.5.2 Courts séjours (< 1 mois)

Des logements peuvent être mis à disposition des étudiants pour des 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. 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 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 mois, et quinze (15) jours au minimum pour les séjours de moins de un mois.

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 redevance d'un montant forfaitaire de 100 €. Cette avance s'impute obligatoirement sur la première redevance due venant en déduction du montant à régler. Son imputation sur le dépôt de garantie est donc proscrite.

Cette avance est remboursable avant la date d'effet, sur demande de l'intéressé.

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). Cette demande sera appréciée par la direction générale du Crous.

8 Suivi national des dossiers mis en contentieux pour impayés ou faisant l'objet d'une décision d'expulsion

A compter de janvier 2019 et dans des dispositions conformes au RGPD, une procédure nationale de suivi des situations relevant d'un contentieux pour impayés ou d'une mesure d'expulsion est mise en place. Les agents nommément habilités par le directeur général du Crous peuvent signaler au niveau national ces dossiers en s'assurant de la levée du signalement si les impayés sont recouverts ou à la date de fin d'effet de la décision.

Toute demande de logement rattaché à ces dossiers signalés fera l'objet d'une étude particulière en dehors de la procédure automatisée.

Les cas ou les combinaisons des cas suivants peuvent donner lieu à signalement voire à une exclusion de la phase principale d'attribution :

- Étudiant logé depuis plus de 5 ans (ou 7 ans pour les cas dérogatoire correspondant à certaines formations : médecine, architecture, ...).
- Non-respect répété du règlement intérieur
- Non-respect du règlement intérieur à caractère grave
- Impayé de loyer supérieur à deux (2) mois non recouvrés pendant la durée du droit d'occupation
- Occupation Sans droit ni titre

9 Actualisation des documents de gestion locative.

Le dossier locatif comporte 7 documents joints en annexe à la présente circulaire qui ont fait l'objet de modifications consécutives à la prise en compte de certaines propositions des Crous, mais également, pour intégrer certains points de la circulaire dont, par exemple, les modalités de fin de droit d'occupation à l'initiative du Crous :

1. La décision d'admission et son annexe financière
2. La décision d'abrogation
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. Les conditions générales de Vente pour les courts séjours

La présidente



Dominique Marchand

Annexe 1 - Circulaire gestion locative – 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 de début d'affectation = date de début de réservation : date à partir de laquelle l'étudiant a droit d'occuper le logement et est juridiquement engagé à payer sa redevance. 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 la centrale, réservation sur H3 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 phase du Tour
- Dans le cas de l'offre complémentaire
- Pour le fil de l'eau

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 (article 2,3, 4 et 5)

Étudiant admis en amont du 1er septembre : Phase principale ou offre 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 redevance 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 de la redevance à compter de la remise des clés, la redevance du mois d'août est calculée au prorata temporis. Ex : arrivée au 31/08 : redevance du mois d'août = (redevance mensuelle/30) x (32-31)
- Après la date d'effet : l'étudiant demande à retarder son arrivée. Toutefois, il sera redevable de la redevance 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 la Centrale. Si la réservation n'est pas automatique, il reçoit sous 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 redevance 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 de la redevance à compter de la remise des clés, la redevance du mois d'août est calculée au prorata temporis.
- Après la date d'effet : l'étudiant demande à retarder son arrivée. Toutefois, il sera redevable de la redevance à compter de la date d'effet fixée au 1er septembre.

Étudiant admis après le 1er septembre :

- Entre le 1er septembre et le 30 septembre : offre complémentaire
 - L'étudiant demande à réserver ou réserve directement un logement disponible sur la Centrale, le 10 septembre par exemple. Si la réservation n'est pas automatique, il reçoit sous 10 jours une notification lui proposant de réserver un logement, le 17 septembre ici. Le logement lui est affecté 7 jours après la notification ou la réservation automatique soit le 24 septembre.
 - Une fois le paiement de l'avance sur redevance 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 de la redevance à compter de la remise des clés, la redevance du mois de septembre est calculée au prorata temporis.
 - Après la date d'effet : l'étudiant demande à retarder son arrivée. Toutefois, il sera redevable de la redevance 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 1er octobre : fil de l'eau
 - L'étudiant dépose une demande à réserver ou réserve directement un logement disponible sur la Centrale, le 10 novembre par exemple. Si la réservation n'est pas automatique, il reçoit sous 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 7 jours, le logement est affecté au 25 novembre.
 - Une fois le paiement de l'avance sur redevance 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 de la redevance à compter de la remise des clés, la redevance du mois de novembre est calculée au prorata temporis.
 - Après la date d'effet : l'étudiant demande à retarder son arrivée. Toutefois, il sera redevable de la redevance à compter de la date d'effet.