



Décret n°2016-1020 du 26 juillet 2016 fixant les critères d'attribution de certaines catégories de logements destinés aux étudiants

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a créé le statut de « résidence universitaire » pour les établissements destinés au logement des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage et des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage. Ce décret, en vigueur depuis le 29 juillet 2016, précise en son article 2, les critères d'attribution des logements conventionnés des résidences universitaires ainsi que des autres logements gérés par les CROUS.

La résidence universitaire (art. L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation)

La résidence universitaire est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs, meublés ou non, et des locaux affectés à la vie collective. Cet établissement accueille des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage et des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage. A titre exceptionnel, cet établissement peut accueillir des enseignants et des chercheurs. Ces résidences peuvent faire l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2. Les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux.

Le contrat de location a une durée maximale d'un an. Il peut être renouvelé dès lors que l'occupant continue à remplir les conditions précisées au présent article.

Le résident ne peut ni céder le contrat de location ni sous-louer le logement.

Les catégories de logements visés par le décret (art. R. 822-29 du code de l'éducation)

- Logements non conventionnés propriété de l'Etat et gérés par les CROUS ;
- Logements conventionnés propriété de l'Etat et gérés par les CROUS ;
- Logements conventionnés propriété des bailleurs sociaux et gérés par les CROUS ;
- Logements conventionnés propriété des bailleurs sociaux et gérés par une association autre qu'un CROUS ou gérés par un bailleur social.

Les destinataires des logements (art. L.631-12 du CCH et L. 822-30 du code de l'éducation)

- Les étudiants ;
- Les personnes de moins de trente ans en formation ou en stage ;
- Les personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage.

En cas d'absence de demandes formées par les catégories précitées, les logements libérés en cours d'année peuvent être attribués aux personnes âgées de moins de 30 ans et aux personnes mentionnées au cinquième alinéa de l'article L. 822-1 du code de l'éducation.

Les conditions spécifiques des étudiants demandeurs de logement (art. R. 822-31 du code de l'éducation)

Pour bénéficier d'un logement, l'étudiant demandeur de logement doit être régulièrement inscrit à la date de signature du bail dans un établissement d'enseignement supérieur ou dans une formation d'enseignement supérieur. A défaut, le demandeur doit justifier des formalités d'inscription engagées.

UNION PROFESSIONNELLE DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

Les critères d'attribution sont basés sur la situation personnelle et financière des étudiants, et en particulier sur des critères sociaux parmi lesquels :

- La qualité de boursier ;
- La composition de la famille d'origine de l'étudiant et, le cas échéant, de sa propre famille ;
- Les revenus de l'étudiant et le rattachement ou non au foyer fiscal de ses parents ;
- L'éloignement du lieu d'études de domicile familial ;
- Le cas échéant, le handicap nécessitant un logement adapté.

Les obligations de l'organisme gestionnaire en matière d'attribution de logements (art. R. 822-30 et R. 822-32 du code de l'éducation)

L'organisme gestionnaire est responsable de l'attribution des logements selon les dispositions précisées dans le décret n°2016-1020 du 26 juillet 2016.

- L'attribution d'un logement relève de la compétence de l'organisme gestionnaire ;
- Lorsque les logements sont conventionnés, les ressources du demandeur ne doivent pas excéder un plafond tel que défini à l'article R. 441-1 du CCH ;
- Les logements sont, sauf en cas d'absence de demande de logement formée par des étudiants, libérés au plus tard à la rentrée universitaire suivante ;
- Aucune condition d'âge ne peut être opposée aux étudiants, ni aux personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage demandeurs de logement.

Le comité d'orientation (art. R.822-33 et R. 822-34)

Le comité d'orientation a un rôle consultatif et émet des recommandations auprès de l'organisme gestionnaire sur les sujets ayant trait à l'attribution de logements définis à l'article R. 822-29 du code de l'éducation et à destination des catégories de bénéficiaires définis à l'article L. 631-12 du CCH.

- Le comité d'orientation est créé par le conseil d'administration de l'organisme gestionnaire ;
 - Il est composé d'au moins deux représentants de l'organisme gestionnaire et d'un représentant du CROUS territorialement compétent. Les représentants des étudiants élus au conseil d'administration du CROUS peuvent également être associés ;
 - Le comité d'orientation est réuni au moins une fois par an ;
 - Il fixe son règlement intérieur qui doit faire l'objet d'une approbation de l'organe délibérant de l'organisme gestionnaire ;
 - Il formule des recommandations sur la politique d'attribution aux étudiants et autres catégories de bénéficiaires mentionnés à l'article L.631-12 du CCH ;
 - Il est destinataire, à titre informatif, de même que l'organe délibérant du gestionnaire, du bilan annuel d'attribution des logements établi par le directeur de l'organisme gestionnaire ;
 - A la demande de l'organe délibérant de l'organisme gestionnaire, le comité d'orientation formule un avis sur le classement des demandes de logement.
-