

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE, DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE

**Décret n° 2016-1020 du 26 juillet 2016 relatif aux conventions conclues en application de l'article L. 822-1 - 8<sup>ème</sup> alinéa, du code de l'éducation et fixant les critères d'attribution de certaines catégories de logements destinés aux étudiants**

NOR : MENS1527691D

**Publics concernés :** acteurs et usagers de l'enseignement supérieur.

**Objet :** conventions de transfert de propriété des biens affectés au logement des étudiants conclues en application du huitième alinéa de l'article L. 822-1 du code de l'éducation et critères d'attribution des logements conventionnés en résidence universitaire et des autres logements gérés par les CROUS (centre régional des œuvres universitaires et scolaires).

**Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le lendemain du jour de sa publication.

**Notice :** l'article 106 de la loi n° 2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche a modifié la rédaction de l'article L. 822-1 du code de l'éducation. En son dernier alinéa, cet article ainsi modifié prévoit qu'un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités de transfert aux collectivités territoriales et aux EPCI des biens appartenant à l'Etat ou à un établissement public et affectés au logement des étudiants.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et 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 précise les critères d'attribution des logements conventionnés des résidences universitaires ainsi que des autres logements gérés par les CROUS.

Le présent décret comporte deux articles.

L'article 1<sup>er</sup> concerne les conventions relatives au transfert de propriété des biens affectés au logement des étudiants conclues en application de l'article L. 822-1 du code de l'éducation. Il modifie l'article R. 822-26 et abroge le dernier alinéa de l'article R. 822-27 ainsi que l'article R. 822-29 dudit code. Il fixe les modalités de décision du transfert de propriété par le représentant de l'Etat en région, qui en informe préalablement l'organisme gestionnaire concerné.

L'article 2 précise les critères et les modalités d'attribution aux étudiants et aux personnes en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation ainsi qu'aux moins de trente ans des logements conventionnés des résidences universitaires et des autres logements pour les étudiants gérés par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires. Cet article (cf. R. 822-33 et R. 822-34) crée en complément un « comité d'orientation » au sein duquel sont représentés l'organisme gestionnaire, le CROUS et les usagers et en fixe les attributions, notamment pour la définition et le contrôle de la politique d'attribution des logements aux étudiants par l'organisme gestionnaire.

**Références :** le décret ainsi que la partie réglementaire du code de l'éducation, dans sa rédaction issue des modifications apportées par le présent décret, peuvent être consultés sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 442-8-4 et L. 631-12 ;

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L. 822-1, R. 822-1 et R. 822-25 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 4 février 2016 ;

Vu l'avis du comité technique commun au Centre national des œuvres universitaires et scolaires et aux centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires en date du 4 mai 2016 ;

Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – La section 3 du chapitre II du titre II du livre VIII du code de l'éducation est ainsi modifiée :

1° L'article R. 822-26 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 822-26.* – Le transfert de propriété mentionné à l'article L. 822-1 du code de l'éducation est effectué, au vu de la convention prévue au huitième alinéa du même article, par arrêté du représentant de l'Etat dans la région, qui en informe au préalable l'organisme gestionnaire concerné. Ladite convention entre en vigueur à la date du transfert fixée par l'arrêté. » ;

2° Le dernier alinéa de l'article R. 822-27 est supprimé ;

3° L'article R. 822-29 est abrogé.

**Art. 2.** – Après la section 3 du chapitre II du titre II du livre VIII du code de l'éducation, il est créé une section 4 ainsi rédigée :

« *Section 4*

« *Dispositions relatives à l'attribution de certaines catégories de logements destinés aux étudiants*

« *Art. R. 822-29.* – La présente section définit les critères d'attribution des logements conventionnés des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation et des autres logements gérés par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires, selon les catégories suivantes :

« 1° Logements non conventionnés (au sens de l'article L. 351-2 du même code) propriété de l'Etat et gérés par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (parc ancien des cités universitaires) ;

« 2° Logements conventionnés (au sens de l'article L. 351-2 du même code) propriété de l'Etat et gérés par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires ;

« 3° Logements conventionnés (au sens de l'article L. 351-2 et en application de l'article L. 442-8-1 du même code) propriété des bailleurs sociaux et gérés par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires ;

« 4° Logements conventionnés (au sens de l'article L. 351-2 du même code) propriété des bailleurs sociaux et gérés par une association autre qu'un centre régional des œuvres universitaires et scolaires (en application de l'article L. 442-8-1 du même code) ou gérés par un bailleur social (en application de l'article L. 442-8-4 du même code).

« Lorsque les logements ont fait l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, les ressources du demandeur ne doivent pas excéder un plafond tel que défini à l'article R. 441-1 du même code.

« *Art. R. 822-30.* – L'attribution d'un logement défini à l'article R. 822-29 relève de la compétence de l'organisme gestionnaire.

« Les logements libérés en cours d'année peuvent être attribués, en l'absence de demandes formées par les étudiants et les catégories de personnes mentionnées à l'article L. 631-12 du code de construction de l'habitation, à d'autres personnes âgées de moins de trente ans et aux personnes mentionnées au cinquième alinéa de l'article L. 822-1 du présent code. Ces logements sont, sauf en cas d'absence de demande de logement formée par des étudiants, libérés au plus tard à la rentrée universitaire suivante.

« *Art. R. 822-31.* – Lorsque le demandeur est un étudiant, il doit, pour bénéficier d'un logement défini à l'article R. 822-29, être régulièrement inscrit à la date de la signature du bail dans un établissement d'enseignement supérieur ou dans une formation d'enseignement supérieur. Lorsque l'inscription n'est pas effective, le demandeur doit justifier des formalités qu'il a engagées en vue de cette inscription.

« Les logements définis à l'article R. 822-29 sont attribués en fonction de la situation personnelle et financière des étudiants et en privilégiant des critères sociaux. Sont ainsi notamment pris en compte :

« 1° La qualité de boursier de l'étudiant ;

« 2° La composition de la famille d'origine de l'étudiant et, le cas échéant, de la sienne propre ;

« 3° Les revenus de l'étudiant et le rattachement ou non au foyer fiscal de ses parents ;

« 4° L'éloignement du lieu d'études du domicile familial ;

« 5° Le cas échéant, le handicap de l'étudiant rendant nécessaire l'adaptation du logement.

« *Art. R. 822-32.* – Aucune condition d'âge ne peut être opposée aux étudiants ni aux personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage demandeurs d'un logement défini à l'article R. 822-29.

« *Art. R. 822-33.* – Un 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 réseau des œuvres universitaires et scolaires territorialement compétent. Il peut associer des représentants des étudiants élus au conseil d'administration du centre régional des œuvres universitaires et scolaires. Le comité d'orientation est réuni au moins une fois par an. Il fixe son règlement intérieur, qui est soumis à l'approbation de l'organe délibérant.

« *Art. R. 822-34.* – Le comité d'orientation prévu à l'article R. 822-33 formule des recommandations sur la politique d'attribution aux étudiants et aux autres catégories de bénéficiaires mentionnées à l'article L. 631-12 du

code de la construction et de l'habitation, des logements définis à l'article R. 822-29, selon les critères prévus à l'article R. 822-31.

« Les propositions du comité d'orientation sont adressées à l'organe délibérant de l'organisme gestionnaire qui les prend en compte pour l'attribution d'un logement aux étudiants ou aux autres catégories de bénéficiaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

« Un bilan annuel des attributions des logements définis à l'article R. 822-29 est établi par le directeur de l'organisme gestionnaire, soumis à l'organe délibérant de cet organisme et adressé pour information au comité d'orientation.

« 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. »

**Art. 3.** – La ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche, le ministre des finances et des comptes publics, la ministre du logement et de l'habitat durable et le secrétaire d'Etat chargé du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 26 juillet 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'éducation nationale,  
de l'enseignement supérieur  
et de la recherche,*

NAJAT VALLAUD-BELKACEM

*Le ministre des finances  
et des comptes publics,*

MICHEL SAPIN

*La ministre du logement  
et de l'habitat durable,*

EMMANUELLE COSSE

*Le secrétaire d'Etat  
chargé du budget,*

CHRISTIAN ECKERT