

REGLEMENT INTERIEUR DU FOYER UNIVERSITAIRE

Ce règlement vient en complément de la convention du Foyer Universitaire Jean Moulin.

ARTICLE 1 : La Location

La location est consentie au titre d'une année entière, soit du 1^{er} Juillet au 30 Juin de chaque année.

La remise des clefs et l'entrée dans le logement ne peuvent s'effectuer qu'après présentation par l'étudiant :

- de son chèque de caution à l'ordre de la Trésorerie Principale,
- du présent règlement accepté et signé,
- de l'acceptation de garantie signée par les parents,
- de l'attestation d'assurance.

Si au cours de l'année scolaire et pour une raison quelconque un étudiant venait à quitter son logement, le loyer du mois en cours au moment du départ, ainsi que le loyer du mois suivant seraient dus, il devra avertir de son départ par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ce logement est réservé exclusivement à l'usage d'habitation principale à des personnes bénéficiant du statut d'étudiant, et ne doit en aucun cas faire l'objet d'une sous location, ou servir pour une activité professionnelle.

Toutefois en cas de motifs légitimes et sérieux, de graves incidents, de non paiement du loyer, de la perte du statut d'étudiant ou de la non transmission de la carte de scolarité attestant le statut d'étudiant ou de l'attestation d'assurance responsabilité civile et incendie pour le matériel et le logement chaque année, la Ville de Bar-Le-Duc pourra mettre un terme à cette convention. Le locataire devra alors quitter le logement dans un délai de 3 mois suivant la réception du courrier en recommandé avec accusé de réception envoyé par la Ville de Bar-le-Duc mettant fin au bail, sans qu'aucune autre procédure ne soit nécessaire.

Aucun contrat de location ne sera renouvelé par tacite reconduction. Une nouvelle demande devra être déposée.

Les étudiants en 3^{ème} année de l'Institut de Soins Infirmiers qui finissent leur cycle d'études en Octobre, peuvent à titre exceptionnel demander le renouvellement du contrat de location de juillet à octobre. Ceux qui occupent un studio au 2Bd des Ardennes ou un logement à l'annexe, devront changer de logement et prendre une colocation, à compter du 1^{er} Juillet.

ARTICLE 2 : Les loyers

Le montant des loyers est fixé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Bar-Le-Duc suivant le type de logement (F1 ; F1 Bis ; F2 ; F3).

De ce montant, pourra être déduit le montant de l'Aide Personnalisée au Logement.

Au 1^{er} Juillet de chaque année, le loyer fera l'objet d'une révision fixée par délibération du Conseil Municipal, sans dépasser l'IRF (indice de référence des loyers).

Dans le cas d'un départ en cours d'année, l'Aide Personnalisée au Logement n'est pas versée le mois suivant le départ de l'étudiant. Cependant le loyer du mois suivant est dû à la Ville de Bar-le-Duc, comme fixé à l'article 1.

Le loyer demandé se compose de toutes les charges supportées par la Ville de Bar-Le-Duc et principalement :

- charges de remboursement à l'Office Public de l'Habitat (OPH de la Meuse).
- consommation de chauffage, électricité et eau chaude.
- entretien divers : locaux, mobilier, matériel + assurances responsabilité civile et incendie, frais de gestion.
- propreté des parties communes et abords.
- taxe foncière.

ARTICLE 3 : Usage des lieux :

L'usage des lieux attribués est réglé par les conditions suivantes :

1) le preneur doit :

- jouir des lieux en bon père de famille,
- tenir le logement attribué et ses dépendances absolument propres : les locaux seront entretenus soigneusement pour les rendre, en fin de jouissance, en parfait état de réparations locatives,
 - souffrir sans indemnité, les grosses ou menues réparations, ainsi que les plantations et travaux d'entretien d'arbres et plantes de jardin, et les travaux de nouvelles constructions que la Ville entreprendrait,
 - le locataire devra laisser le moins longtemps possible, ses ordures ménagères sur le domaine public,
 - il devra veiller à la propreté des abords de l'immeuble,
 - il devra veiller à bien fermer les portes d'entrées du bâtiment et du local à poubelle,
 - il acceptera toutes visites que la Ville jugerait utiles de faire, dans l'intérêt de l'hygiène ou de la tenue et de l'entretien de l'immeuble.

Il préviendra immédiatement et sans délai, le secrétariat du Foyer Universitaire, de tout accident ou incident survenu dans le logement ou les communs.

En cas de départ, le locataire laissera visiter le logement, et réglera toutes indemnités pour réparations locatives et nettoyage qui seraient reconnus nécessaires.

2) Le preneur ne doit pas :

- laisser habiter, même gratuitement, tout ou partie de son logement pour tout autre personne que ses enfants, ses ascendants ou infirmes, et les personnes pour lesquelles il aura obtenu préalablement une autorisation écrite de la Ville,
- sous louer tout ou partie des lieux loués, en garni ou autre procédé,
- obstruer, par quelque procédé que ce soit, les orifices de ventilation,
- secouer par les fenêtres, des tapis, objets de ménage ou autres, après les heures fixées par les règlements de police, ou les taper, quelle que soit l'heure, contre les façades des immeubles,
- jeter dans les évacuations d'eaux usées, des corps ou produits susceptibles de provoquer l'obstruction des canalisations ou la détérioration des fosses septiques (ordures, détritiques, cendres, ouate et cellulose, produits chimiques dans les WC).

La Ville n'endosse pas la responsabilité des dépôts de combustibles qui doivent être stockés dans les conditions de sécurité réglementaire.

ARTICLE 4 : Travaux - entretien - réparations

1) Observations générales :

Le preneur ne pourra faire apposer d'écriteau, plaque, enseigne, ou antenne de radio ou de télévision, et ne fera aucun changement, démolition, construction, distribution, scellement ni percement à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble sans le consentement express par écrit et sous la surveillance de la Ville.

Dans le cas où des travaux modificatifs auraient été faits avec l'approbation de cette dernière, l'occupant sera tenu, en cas de cessation ou de résiliation, de remettre les lieux dans l'état où il les a trouvés.

Au cas où la Ville préfère que les modifications apportées subsistent, une indemnité calculée par elle pourra être versée au locataire sortant.

Quelle que soit la nature exacte des travaux à effectuer, la Ville aura seule qualité pour décider des modalités de leur exécution, soit par l'intervention du service d'entretien des Services Techniques de la Ville soit au contraire, par l'intervention d'entreprises patentées, agréées par la Ville.

2) Réparations à la charge de la Ville

Les réparations prévues par l'article 606 du Code Civil - le clos et le couvert - les ravalements et peintures extérieures, les réparations dues à la vétusté lorsqu'aucun usage abusif ou anormal, détérioration ou accident n'a concouru à la dégradation, incombent à la Ville de BAR LE DUC.

3) Réparations à la charge de l'occupant

L'ensemble des travaux - entretien et réparations dites locatives - ainsi que ceux nécessités par un usage abusif ou anormal des lieux attribués, de leurs dépendances et équipements. Le fait de restituer un logement dont les tentures sont déchirées ou maculées, surtout si elles sont récentes, constitue un usage anormal et abusif. L'occupant est responsable des dommages occasionnés, et les réparations des dégâts causés aux locaux espaces ou équipements communs, par un usage abusif, anormal ou par accident, lui incombent.

ARTICLE 5 : Le règlement

Le loyer est mensuel, il doit être réglé de préférence par chèque bancaire ou postal libellé à l'ordre du Trésor Public et impérativement dès réception de l'avis de paiement.

Il n'est pas fait de réduction pour les petits congés de Noël, Pâques, stages ou autres absences.

ARTICLE 6 : La caution et les forfaits de remboursement

Le Conseil municipal a décidé de demander lors de l'établissement de chaque contrat de location une caution d'une valeur de 152,45 € qui devra être versée à l'inscription.

Celle-ci sera restituée lors du départ de l'étudiant, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues à la Ville de Bar-Le-Duc et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire (par exemple : pour réparation des dégradations du fait de l'occupant).

Pour la facturation des sommes dues suite à des dégradations ou réparations, il convient de se référer à la délibération relative à l'état de facturation, jointe au règlement intérieur. ***Ces sommes sont applicables également en cours de location lors de la constatation d'une dégradation.***

Il est également instauré un forfait de remboursement :

↳ Il concerne les dégradations des communs et il est de 5 euros par étudiant. Il s'appliquera pour toute dégradation constatée dans les communs (ex câble de sécurité incendie cassé, porte battante débloquée, porte appartement ou boîte aux lettres endommagée....)

Ces sommes seront imputées en créant une ligne supplémentaire sur les loyers après qu'un courrier soit adressé mentionnant la date de constatation des dégâts si il y a lieu, ou de l'intervention d'un agent.

ARTICLE 7 : Le respect des lieux

Tout étudiant logé par la Ville de Bar-Le-Duc s'engage à respecter les locaux, à ne rien faire qui soit susceptible d'en troubler l'ordre, de gêner les voisins ou de porter atteinte au renom de l'établissement.

ARTICLE 8 : Le surveillant

Un étudiant assurera une surveillance de la structure en lien avec les services de la Ville de Bar-Le-Duc.

ARTICLE 9 : L'entretien du logement

Chaque étudiant doit procéder à l'entretien correct et régulier de son logement.

Pour les étudiants logés dans les unités T3 du rez-de-chaussée et du rez-de-jardin, des kitchenettes et salles à manger sont mises à leur disposition pour la préparation et la prise des repas. Le nettoyage devra s'effectuer à tour de rôle en respectant le travail effectué par l'agent d'entretien uniquement chargé des sols. A tout manquement dûment constaté, ce travail sera commandé par la Ville de Bar-Le-Duc pour le compte de l'étudiant défaillant et sera facturé suivant les modalités prévues dans la convention liant la Régie des Quartiers et la Ville de Bar-Le-Duc.

Les autres locaux à usage collectif devront être laissés en parfait état de propreté par chaque utilisateur.

ARTICLE 10 : Les réparations courantes

Tout agent habilité par la Ville de Bar-Le-Duc peut sans préavis entrer dans les unités de logement pour prendre toutes les mesures nécessaires en cas de réparation à effectuer ou pour constater tout manquement au bon entretien des lieux.

ARTICLE 11 : Les associations

Il n'est pas possible aux associations (quels que soient leurs activités et leur caractère) d'organiser des réunions ou des manifestations au sein du Foyer Universitaire.

Au niveau du quartier, le Centre Social de la Côte Sainte-Catherine peut mettre à disposition des étudiants une salle pour l'organisation de fêtes ou les réunions d'associations.

ARTICLE 12 : La responsabilité des dégradations

L'étudiant est pécuniairement responsable des dégradations dont il serait l'auteur, ou toute autre personne qu'il aurait invitée à l'intérieur de l'établissement (portes, vitres, perte de clé...).

ARTICLE 13 : Oubli ou perte des clefs

Si l'étudiant oublie ses clefs en dehors des horaires de bureau du Service Action Educative et Parentalité, aucune intervention ne pourra être faite par les membres du personnel de la Ville de Bar-le-Duc en dehors des horaires d'ouverture.

ARTICLE 14 : Les vols

En aucun cas la Ville de Bar-Le-Duc ne pourra être rendue responsable des vols qui pourraient être commis au préjudice de l'étudiant.

Il est toutefois demandé aux étudiants de souscrire un contrat responsabilité civile et incendie pour le matériel leur appartenant ou mis à disposition et pour le logement. Une copie de l'attestation d'assurance devra être jointe au dossier d'inscription ou lors de chaque renouvellement de la convention, ou de renouvellement de leur contrat d'assurance, sans que la Ville de Bar-le-Duc n'ait à en faire la demande. La non transmission de l'attestation peut entraîner, après trois avertissements par écrit, la résiliation du bail selon les termes et délais fixés à l'article 1.

ARTICLE 15 : Les visites

Tout démarchage ou colportage n'est pas autorisé.

ARTICLE 16 : Les sanctions

Des sanctions allant de l'avertissement à l'exclusion définitive seront prises à l'encontre des étudiants qui ne respecteraient pas les règles d'une occupation normale : alcoolisme, tapage diurne ou nocturne, hébergement clandestin, drogue ou qui agiraient en contradiction sérieuse ou répétée avec le présent règlement. Ainsi que tout bruit ou nuisance provoqués par des animaux domestiques. L'exclusion se déroule alors selon les délais et les termes fixés à l'article 1.

ARTICLE 17 : L'adoption du Règlement intérieur

Le présent règlement intérieur a été adopté par le Conseil Municipal de la Ville de Bar-Le-Duc du 14 Février 2013.

Signature de l'étudiant et de la personne se portant garante, précédée la mention « lu et approuvé ».