

## **RÈGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE JEUNES TRAVAILLEURS MOUZAÏA**

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Code de l'éducation, et notamment son article R822-2 ;

Vu la convention entre la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) et le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (Crous) de Paris par laquelle la RIVP met à la disposition du Crous de Paris un ensemble immobilier sur un terrain situé au 58 rue de Mouzaïa à Paris 19<sup>ème</sup> et ayant deux destinations : une résidence étudiante et une résidence jeune travailleur ;

Vu la convention APL n°75 D21 18 11 S5375 en date du 6 novembre 2018 conclue entre l'Etat, la RIVP et le Centre Régional des œuvres universitaires et scolaires ;

Considérant que le Crous de Paris est un établissement public administratif chargé de remplir une mission de service public à l'égard de ses publics bénéficiaires mentionnés à l'article R.822-2 du Code de l'éducation et qu'il contribue, dans son ressort géographique, à la mise en œuvre de la politique étudiante définie par le ministre de l'enseignement supérieur en proposant les prestations et les services propres à améliorer les conditions de vie et d'étude ;

Considérant que dans le cadre des orientations de la politique municipale de développement de l'offre de logements sociaux pour étudiants et jeunes en formation, la RIVP a décidé d'acquérir des logements PLA-I dans un ensemble immobilier et d'en confier la gestion par convention de location au Crous de Paris ;

Considérant que dans le cadre de ce projet, la résidence universitaire Mouzaïa, située au 58 Avenue de la Résidence Mouzaïa à Paris 19<sup>ème</sup> a pour but d'offrir un logement temporaire à des jeunes travailleurs de moins de trente ans ;

Afin de préserver un cadre de vie harmonieux au sein de la résidence Mouzaïa, il a été décidé mettre en place un règlement intérieur spécifique à cette résidence pour jeunes travailleurs ;

## **TITRE I – CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT INTERIEUR**

Le présent règlement intérieur s'applique à l'ensemble des personnes logées au sein de la résidence Mouzaïa en qualité de jeunes travailleurs (ci-après désigné : le(s) jeune(s) travailleur(s) ou l(es) occupant(s)) et aux tiers invités par ces derniers.

Les personnes logées en qualité d'étudiants dans cette même résidence ne sont pas soumises au respect du présent règlement intérieur. Ces derniers sont soumis au règlement intérieur des résidences universitaires approuvé par le Conseil d'administration du Crous de Paris et applicables dans l'ensemble des résidences du Crous de Paris.

## **TITRE II – CONDITIONS D'ADMISSION AU SEIN DE LA RESIDENCE**

### **ARTICLE 1 – NECESSITE D'UN TITRE D'OCCUPATION**

Un jeune travailleur ne peut occuper un logement au sein de la résidence s'il ne justifie pas d'un titre exprès d'occupation émanant du Directeur Général du Crous de Paris l'autorisant à occuper un logement au sein de la résidence et fixant les conditions et les modalités de l'occupation.

Le droit d'occuper un logement au sein de la résidence Mouzaïa est en outre précaire et révocable.

### **ARTICLE 2 – OCCUPATION SANS DROIT NI TITRE**

L'occupant qui ne dispose pas d'un titre l'autorisant expressément à occuper un logement au sein de la résidence ou dont le titre n'est pas renouvelé à son terme ou bien qui perd son droit d'occupation pendant la période initiale d'occupation 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 Paris, sans préjudice de la procédure d'expulsion pouvant être menée à son encontre.

### **ARTICLE 3 – ADMISSION AU SEIN DE LA RESIDENCE ET DUREE D'OCCUPATION**

L'admission, et le cas échéant la réadmission, au sein de la résidence Mouzaïa est prononcée par décision expresse du Directeur Général du Crous de Paris après avis de la commission d'attribution des logements du secteur social conventionné du Crous de Paris.

Le droit d'occuper un logement au sein de la résidence ne saurait excéder deux (2) ans. Cette durée peut être exceptionnellement prolongée d'une période qui ne saurait excéder un (1) an à la demande de l'occupant et sur décision expresse du Directeur Général du Crous de Paris rendue après avis de la commission susmentionnée.

Toute demande de réadmission ou de prolongation de la durée du droit d'occuper un logement au sein de la résidence Mouzaïa doit être demandée au moins trois (3) mois avant la date d'échéance du titre d'occupation. Cette demande doit être écrite, motivée et justifiée.

Toute admission, maintien ou prolongation du droit d'occuper un logement au sein de la résidence pour jeunes travailleurs est subordonnée, en fonction des capacités d'accueil de la résidence, au respect notamment des conditions suivantes :

- Être un jeune travailleur de plus de dix-huit (18) ans et de moins de trente (30) ans à la date de la demande
- Être une personne seule
- Avoir des ressources qui ne dépassent pas les plafonds prévus par la convention de financement PLAI
- Justifier d'une activité professionnelle, ou *a minima*, d'une inscription au sein de l'Académie de Paris (notamment en cas d'alternance)

Toute personne admise ou réadmise au sein de la résidence ou bien souhaitant obtenir un logement au sein de la résidence Mouzaïa doit :

- justifier de son identité ;
- justifier de la régularité de son séjour en France dans le cas des ressortissants étrangers

Toute personne admise au sein de la résidence Mouzaïa en qualité de jeune travailleur s'engage à suivre l'accompagnement social offert par la résidence et le Crous de Paris.

### **TITRE III – REGIME D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

#### **ARTICLE 4 – CARACTERE PAISIBLE ET CONFORME A LA 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 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 5 – DROIT DE VISITE**

Chaque jeune travailleur dispose de la liberté de recevoir des visites.

Le droit de visite n'entraîne aucun droit à l'hébergement d'un ou plusieurs tiers.

Le résident est responsable des visiteurs dont il a autorisé l'accès et des incidents que ces derniers pourraient produire au sein des locaux de la résidence.

Le droit de visite autorisé s'exerce en présence du jeune travailleur bénéficiant d'un titre d'occupation au sein de la résidence Mouzaïa.

## **ARTICLE 6 – SOUS-LOCATION OU HEBERGEMENT D'UN TIERS**

Le recours à la sous-location (qui permet à un résident de mettre le logement occupé, à la disposition d'un tiers, moyennant ou pas le versement d'une contrepartie le plus souvent financière) est strictement interdit.

La typologie des logements au sein de la résidence Mouzaïa est inadaptée à l'hébergement de tierces personnes. L'hébergement de tiers est interdit par le présent règlement intérieur.

Compte tenu de sa nature et de sa finalité, le droit d'occupation ne permet pas la domiciliation d'une entreprise dans le logement occupé.

Tout manquement à ces obligations constitue une obligation donnant lieu à sanction.

## **ARTICLE 7 – RESPECT DES REGLES DE SECURITE**

Le résident ne doit, en aucune manière, mettre en cause la sécurité des autres résidents, du personnel du Crous affecté ou logé dans la résidence et de toute personne ou prestataire intervenant dans la résidence, notamment en obstruant les accès ou par suite de dégradations apportées aux matériels et équipement de sécurité.

Il est strictement interdit de débrancher ou d'obstruer les détecteurs et avertisseurs autonomes de fumées (DAAF) installés dans la résidence.

Pour des raisons de sécurité, hormis les appareils mis à disposition par le Crous de Paris, les personnes présentes au sein de la résidence (résidents ou autres) s'engagent à ne pas utiliser dans les logements et les espaces collectifs d'appareils à gaz, chauffage, plaques et appareils de cuissons (hors micro-ondes), ainsi qu'à ne pas détenir d'objet ou appareil susceptible de compromettre la sécurité des biens ou des personnes.

De même, l'utilisation de branchements multiples, d'un trop grand nombre d'appareils 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 ou objet personnel.

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 correspondants à son remplacement et il sera procédé au changement de la serrure par le Crous de Paris.

Le résident est responsable sur ses propres deniers de tout dégradation dont il serait l'auteur.

Tout dysfonctionnement, avarie ou incident doit être signalé dès sa constatation au responsable de la résidence.

Il est strictement interdit au résident d'intervenir sur les réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, d'internet ou de chauffage.

## **ARTICLE 8 – RESPECT DES REGLES D’HYGIENE ET D’ENTRETIEN**

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

Si le résident constate la présence de nuisibles, il doit sans délai en informer le responsable de la résidence. Les frais (coût du protocole, intervention de l’entreprise) sont engagés par le Crous de Paris mais pourraient être facturés au résident en cas de non-signalement de l’infestation ou de non-respect du protocole de désinsectisation.

Les animaux ne sont pas admis au sein de la résidence, sauf sur justification d’une notification de la Commission des droits et de l’autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant le statut de la personne en situation de handicap et production du permis afférent.

Tout dysfonctionnement, avarie ou incident doit être signalé au plus vite au responsable de la résidence.

Le Crous de Paris se réserve la possibilité de visiter les logements pour en vérifier l’état sous réserve d’avertir les occupants au moins 48 heures à l’avance. Ce délai peut être réduit en cas de force majeure.

## **ARTICLE 9 – RESPECT DE L’INTEGRITE DU LOGEMENT**

L’établissement offre des locaux et des équipements en état. Ils sont placés sous la garde du résident qui doit les maintenir en bon état et signaler toutes réparations urgentes à effectuer au personnel de la résidence, dès lors qu’elles sont dues à l’usure et à un usage normal.

Dans le cas contraire, les coûts de réparation des dégradations, qu’elles soient volontaires où commises par imprudence, négligence ou maladresse, sont facturés au résident.

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 de Paris.

En cas de non-respect de ces règles, le Crous de Paris pourra exiger du résident soit la remise en état des lieux, soit faire procéder à celle-ci aux frais du résident.

## **ARTICLE 10 – RESPECT DES REGLES SANITAIRES**

Dans le cadre spécifique de cet habitat collectif 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. 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 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 Paris peut s'engager dans l'accompagnement de l'étudiant pour trouver un logement adapté prenant en compte ses besoins médicaux.

Dans le cadre d'une crise sanitaire, le résident devra, à titre préventif de tous risques de contagion, veiller à respecter l'ensemble des règles sanitaires de la résidence.

## **ARTICLE 11 – DROIT D'ACCES 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 nécessaires.

Sauf en cas d'urgence motivée par la sécurité immédiate de l'immeuble ou des personnes, cette visite donnera lieu à une information préalable et écrite au résident. A l'inverse, si pour une ou plusieurs raison(s) motivée(s) par la sécurité immédiate de l'immeuble ou des personnes, le Crous de Paris accède au logement d'un jeune travailleur, il doit l'en informer par écrit dans les meilleurs délais.

## **ARTICLE 12 – RESPONSABILITES**

Le Crous décline toute responsabilité pour les vols dont le résident ou ses invités éventuels pourraient être victimes dans son logement ou dans l'enceinte de la résidence.

Le jeune travailleur s'engage à souscrire une police d'assurance multirisques habitation et une assurance en responsabilité civile.

Le résident est responsable sur ses propres deniers de toute dégradation dont il serait l'auteur.

Toute dégradation constatée pendant la période d'occupation ou lors de l'état des lieux de sortie lui sera facturée, notamment par la retenue du dépôt de garantie.

## **TITRE IV – VIE COLLECTIVE**

### **ARTICLE 13 – DROITS DU RESIDENT**

Tout résident admis au sein de la résidence 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 14 – RESPECT DES REGLES DE LA VIE COLLECTIVE ET DE LA CITOYENNETE**

L'exercice des libertés individuelles par les résidents doit se concilier avec les principes suivants :

- Respect du personnel de la résidence et des services centraux du Crous de Paris ;
- Respect des locaux et matériel ;
- Respect des autres résidents et occupants de la résidence notamment en veillant à leur tranquillité et au respect de leur travail.

Les résidents adhèrent aux valeurs de citoyenneté, de respect de l'environnement et de développement durable que le Crous porte en qualité d'administration responsable. Le respect de

ces règles implique une obligation de prévenance de toute anomalie susceptible de produire gaspillage d'eau ou d'électricité aussi bien dans les parties communes que privées des résidences. Le principe de bonne gestion de l'eau et de l'énergie s'impose à tous les résidents. Le tri des déchets personnels et le bon usage des containers et mode de collecte décidés par les pouvoirs publics constituent également une obligation pour les résidents.

## **ARTICLE 15 – CONSEIL DE CONCERTATION ET COMITE DES RESIDENTS**

Il est institué au sein de la résidence pour jeunes travailleurs Mouzaïa un conseil de concertation et un comité de résidents.

Le conseil de concertation est composé de représentants du Crous de Paris, de représentants du propriétaire des locaux et de représentants de jeunes travailleurs désignés par le Comité des résidents. Il se réunit au moins une fois par an à la demande de l'un des groupes de représentants susmentionnés.

Le Comité des résidents est composé de jeunes travailleurs logés au sein de la résidence et élus par leur pair. Tout électeur doit justifier d'un titre émanant du Directeur Général du Crous de Paris et l'autorisant à séjourner au sein de la résidence pour jeunes travailleurs de Mouzaïa.

## **ARTICLE 16 – ASSOCIATIONS ET ACTIVITES COLLECTIVES**

Aucune entreprise ne peut avoir son siège dans la résidence.

Aucune association ne peut avoir son siège au sein de la résidence sans avoir obtenu l'autorisation écrite du Directeur Général du Crous de Paris.

Toute association désirant fixer son siège administratif à la résidence doit déclarer au Directeur Général du Crous sa constitution, ses buts, les moyens envisagés ainsi que le nom de ses responsables. Cette déclaration ne dispense pas des formalités prévues par la loi.

Des espaces dédiés à l'affichage sont à la disposition des résidents dans la résidence. 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 traduit en langue française.

Une autorisation du responsable de la résidence 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. Aucune activité collective ne peut avoir lieu sans une autorisation écrite et préalable du responsable de la résidence.

## **ARTICLE 17 - 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 », conformément au décret n°2017-633 du 25 avril 2017.

## **ARTICLE 18 - VIDEOPROTECTION**

Les locaux communs et circulations de la résidence peuvent être placés sous vidéoprotection.

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 19 – ACCES INTERNET**

La résidence est raccordée à un opérateur.

Le résident bénéficie d'un accès internet depuis son logement. L'activation du service est conditionnée à l'acceptation de ses conditions générales d'utilisation.

En aucun cas, il n'est permis d'intervenir et/ou de modifier les installations techniques existantes de l'opérateur de la résidence.

## **TITRE V – NON-RESPECT DES OBLIGATIONS INCOMBANT AUX JEUNES TRAVAILLEURS ET MAINTIEN DANS LES LIEUX**

### **ARTICLE 20 – CONSEQUENCES DU NON-RESPECT DES OBLIGATIONS INCOMBANT AU JEUNE TRAVAILLEUR**

Tout manquement au présent règlement intérieur ou obligations fixées dans le cadre du titre d'occupation 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
- Exclusion après une mise en demeure de se conformer aux obligations incombant au jeune travailleur et/ou avertissement restée sans effet

### **ARTICLE 21 – RESPECT DU PRINCIPE DU CONTRADICTOIRE**

Les sanctions prononcées conformément à l'article 17 sont écrites et motivées.

Dans le respect du principe du contradictoire, les sanctions d'exclusion sont précédées d'un entretien avec le Directeur Général du Crous de Paris, ou son représentant, au cours duquel l'occupant peut être assisté de tout défenseur de son choix.

## **ARTICLE 22 – CONSEQUENCES DU MAINTIEN DANS LES LIEUX**

### **Article 22.1 – En cas de non-renouvellement ou d'absence de demande de renouvellement du titre d'occupation**

Le droit d'occuper un logement au sein de la résidence prend fin à la date indiquée dans le titre d'occupation émanant du Directeur Général du Crous de Paris.

En l'absence de renouvellement ou de prolongation du titre ou bien en l'absence de demande de renouvellement ou de prolongation de son titre, l'occupant reçoit une décision écrite et motivée du Directeur Général du Crous de Paris l'informant de la fin de son droit. Il devra quitter son logement au plus tard à la date de fin de son titre d'occupation.

En cas de maintien illégal dans les lieux, une mise en demeure de quitter les lieux est notifiée à l'occupant. Ce dernier dispose d'un délai de quinze jours à compter de la notification pour quitter les lieux.

A défaut, le Crous de Paris saisit le juge compétent d'une requête aux fins d'expulsion.

### **Article 22.2 – En cas de sanction d'exclusion**

En cas d'exclusion, l'occupant reçoit une décision écrite et motivée du Directeur Général du Crous de Paris mettant fin à son titre l'autorisant à occuper un logement au sein de la résidence Mouzaïa.

L'occupant dispose alors d'un délai d'un (1) mois à compter de la notification de cette décision pour quitter la résidence et rendre les accès à son logement.

En cas de maintien illégal dans les lieux au-delà de ce délai d'un mois, une mise en demeure de quitter les lieux est notifiée à l'occupant. Ce dernier dispose d'un délai de quinze jours à compter de la notification pour quitter les lieux.

A défaut le Crous saisit le juge compétent d'une requête aux fins d'expulsion.

### **Article 22.3 – Autres cas**

Lorsque l'occupant cesse de remplir pendant la durée de son titre, les conditions nécessaires pour être admis au sein de la résidence Mouzaïa, il est procédé à l'envoi d'une décision écrite et motivée du Directeur Général du Crous mettant fin à son titre.

L'occupant dispose alors d'un délai de trois (3) mois pour libérer son logement à compter de la notification de cette décision.

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.

A défaut le Crous saisit le juge compétent d'une requête aux fins d'expulsion.

## **TITRE VII – DISPOSITIONS FINALES**

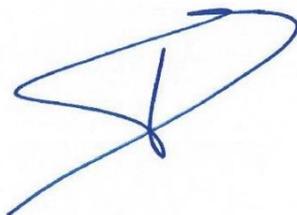
### **ARTICLE 23 – APPROBATION DU REGLEMENT**

Le présent règlement a été approuvé par le Conseil d'Administration du Crous de Paris réuni le 19 décembre 2023 et prend effet à compter du 20 décembre 2023.

### **ARTICLE 24 – APPLICATION DU REGEMENT**

Le Directeur Général du Crous de Paris est chargé de veiller à l'application du présent règlement général qui ne peut être modifié que par le Conseil d'Administration.

**Après approbation du Conseil d'Administration du  
Crous de Paris,  
Le Directeur Général du Crous de Paris**



**Thierry BÉGUÉ**