

# Conditions Générales de Location des logements enseignant chercheurs du CROUS 01/04/2024

## Art. 1 - REGLEMENTATION APPLICABLE

Les présentes conditions générales font partie intégrante du contrat d'hébergement, lequel est soumis au statut des Résidences de Tourisme du pays concerné sans aucune possibilité de maintien dans les lieux ni de domiciliation.

Elles prévalent sur toute condition générale d'achat du preneur.

### 1.1 Conditions d'accès

Les logements sont réservés en priorité aux enseignants chercheurs, et sous réserve, aux doctorants en courts séjours.

Le Preneur devra pour toute demande fournir un justificatif de séjour émanant d'un établissement d'enseignement supérieur précisant l'établissement d'accueil (ville), la période de séjour et le financement.

L'attribution ou non d'un logement reste à l'entière appréciation du Crous.

### 1.2 Durée et capacité d'occupation

Ces logements sont destinés à des courts ou moyens séjours (3 jours à 6 mois) et exceptionnellement plus sur dérogation du directeur, sans dépasser une durée totale d'un an.

Pour des raisons de sécurité, le logement est prévu pour un nombre déterminé d'occupants, la présence du conjoint et/ou de un/des enfants doit être précisée au moment de la réservation et stipuler sur le contrat (§accompagnant). L'accueil de famille n'est possible que sur certaines typologies de logements.

## Art. 2 - RESERVATION

La réservation d'un logement enseignant chercheur du CROUS n'est valable qu'après acceptation de la réservation du preneur par le CROUS. La présence d'accompagnant(s) doit être précisée à la réservation.

Aucune attestation d'hébergement ne sera remise avant arrivée.

De plus, la réservation doit, pour être ferme, être garantie par un bon de commande émis par un établissement réputé ou encore être suivie du paiement d'un acompte de 50% du montant total de la réservation sans que cela n'excède un mois de loyer.

Le preneur doit également fournir l'ensemble des pièces demandées par la résidence pour valider la réservation.

Les demandes doivent être effectuées au plus tôt 2 mois avant la date d'arrivée. Les réservations effectuées moins de sept jours avant la date prévue d'arrivée devront nécessairement être garanties par le paiement de l'intégralité du séjour, sans dépasser un mois de loyer.

Les arrivées sont prévues après 14h et les départs avant 10h.

## Art. 3 - CONDITIONS DE PAIEMENT

Le paiement des sommes dues devra être effectué en ligne, par virement ou CB. Les espèces ne sont pas acceptées.

### Art 3.1 Facture

Les factures émises par la résidence doivent être payées immédiatement sur présentation. Le jour de l'arrivée du preneur, le CROUS lui facturera l'intégralité de son séjour, à l'exception des séjours d'une durée supérieure à 2 mois dont les factures seront émises et présentées en début de période.

Le paiement de toutes les prestations en option sera exigé sur présentation de la facture correspondante.

### Art 3.2 Dépôt de garantie

Un **dépôt de garantie** sera payé à l'arrivée par l'occupant d'un montant de :

- 100€ pour les séjours de 8 à 29 jours
- 300€ pour les séjours de 30 jours ou plus

Dans un délai d'un mois, le dépôt de garantie sera restitué à la fin du séjour si l'état des lieux de sortie est conforme ; à défaut il sera restitué dans les 2 mois de déduction faite des réparations, remplacements ou nettoyage des lieux.

Dans les cas où il a été convenu que le paiement du séjour d'un preneur serait effectué par un tiers sous couvert d'un bon de commande, l'émetteur du bon de commande devra s'acquitter de toutes les dégradations ou pertes survenues durant le séjour et constatées par la résidence après le départ de l'occupant non couvert par le dépôt de garantie.

## Art. 4 – PRIX et PRESTATIONS

### Art 4.1. Prix

Les prix sont indiqués en euros et comprennent la mise à disposition d'un logement équipé, ainsi que le linge de maison et de toilette pour une personne. Les prix sont révisables par vote du conseil d'administration du CROUS.

Le CROUS se réserve le droit de répercuter tout changement en termes de taux de TVA ou taxes de séjour qui pourraient être décidés ultérieurement. Les prix sont indiqués HT, le taux en vigueur de TVA est de 10% et sera appliqué. Les séjours supérieurs à 6 mois accordés à la demande du Preneur par le Directeur feront l'objet d'une majoration tarifaire selon la typologie du logement applicable à compter du 7ème mois d'occupation.

### Art 4.2. Prestations

Sauf indications contraires précisées dans le contrat de location :

- le **ménage en cours de séjour est à la charge du preneur**.
- le renouvellement du linge n'est pas prévu en cours de séjour, le preneur dispose d'une laverie dans la résidence. Toutefois, pour les séjours de plus de 8 jours un kit linge supplémentaire sera mis à disposition dans le logement. Charge à l'occupant d'en changer et d'en assurer le nettoyage.
- la fourniture de linge de maison supplémentaire sera facturée.

**Politique famille** : pour les enfants de 2 ans et moins, un lit parapluie peut être mis à disposition sous réserve de disponibilité et que ce soit mentionné à la réservation et si le logement le permet. Les enfants à partir de 12 ans sont considérés comme adulte.

## Art. 5 – MODIFICATIONS DE RESERVATION OU DE DUREE

Sous réserve de disponibilité et à la discrétion du CROUS, la durée du séjour peut être prolongée, sans obligation de maintien dans le même logement ni au même prix.

**La date d'arrivée mentionnée lors de la réservation du logement est celle à laquelle le preneur a droit d'occuper le logement et à laquelle il devient redevable de la totalité de la réservation** correspondant au logement attribué. Aucune modification de la date d'arrivée ne sera possible passé le délai de 3 semaines avant la date d'arrivée prévue.

En cas de départ anticipé le preneur reste redevable du montant total de la réservation initiale. A l'exception des séjours de plus de 3 mois où un préavis d'un mois sera exigé en cas de départ anticipé.

En cas de départ pour force majeure avérée, aucun préavis ne sera exigé. Toutefois, le preneur ne pourra obtenir aucun remboursement des sommes déjà versées y compris l'acompte. L'occupant doit informer la résidence et procéder à un état de lieu avant son départ.

## Art. 6 – ANNULATIONS / NON PRESENTATIONS

Le preneur devra faire part de l'annulation de sa venue au plus tard 3 semaines avant la date du séjour. L'acompte versé ou dû (réservation par bon de commande) au titre de la réservation reste acquis au CROUS à titre de dédommagement.

Votre non-présentation au lieu, jour et heure mentionnés dans votre contrat et sans avis contraire de votre part entraînera automatiquement l'annulation de votre séjour.

En cas de non-obtention du visa par le Preneur, l'acompte pourra être restitué sur présentation d'un justificatif.

En cas d'annulation pour force majeure du fait du Crous, l'acompte sera restitué.

## Art. 7 - OBLIGATIONS DU RESIDENT

Le logement sera mis à la disposition du preneur dans un bon état d'entretien. Le preneur usera des lieux loués et de leurs installations en personne raisonnable et prudente, dans le respect des règles de vie en collectivité et de l'ordre public. Le preneur s'engage à procéder au nettoyage régulier des lieux et du linge de maison mis à disposition.

**Une assurance couvrant les risques locatifs** sera exigée pour les séjours supérieurs à 1 mois. (à fournir au plus tard 48h après l'arrivée) Il est strictement interdit de fumer dans les logements ou les locaux communs.

Pour des questions d'hygiène, les animaux ne sont pas autorisés.

Il est interdit d'héberger une personne étrangère à la résidence, sous peine d'expulsion.

Un inventaire figure dans chaque logement. Le preneur devra en vérifier l'exactitude et la qualité dès son arrivée et signaler à la réception toute anomalie, objets manquants ou dégradés, le cas échéant, dans les 24 heures suivant son arrivée. Lors du départ du preneur, l'inventaire et l'état de propreté du logement feront l'objet d'un contrôle par le CROUS et tout manque à l'inventaire ou dommage causé au logement, sera facturé au preneur ou à l'émetteur du bon de commande. Le preneur quittant le logement sans effectuer l'état des lieux, en accepte le contenu par défaut et s'engage à s'y conformer.

Le CROUS se réserve le droit de pénétrer dans les lieux loués pour la sécurité, ou toute mesure d'urgence.

## Art. 8 - RESPONSABILITE

La responsabilité du CROUS ne pourra pas être engagée en cas de vols ou de dégradations d'effets personnels, dans les logements, les locaux communs, les parkings et toutes autres dépendances ou annexes de la Résidence.

La responsabilité du CROUS ne pourra pas non plus être recherchée en cas de dépassement de la capacité d'accueil du logement par le preneur. En France : les dispositions des articles 1952 et suivants du code civil, relatives aux hôteliers, ne sont pas applicables.

## Art. 9 - RESILIATION - SANCTIONS - NON RENOUELEMENT

Le contrat sera résilié de plein droit, sans formalité et sans délai, en cas d'inexécution par le preneur de l'une de ses obligations ou de comportement inapproprié de nature à perturber le séjour des autres occupants et également en cas de non-respect de l'article 5 des présentes conditions générales. Le preneur devra immédiatement quitter les lieux et pourra être expulsé si besoin et avec le concours de la force publique.

Le non paiement du séjour vaut renonciation au bénéfice du contrat de location et entraîne remise des clés au CROUS et renonciation expresse au maintien dans les lieux.

## Art. 10 - COMPETENCE DES TRIBUNAUX

La loi du pays de réservation d'un logement est applicable au contrat. En cas de litige survenant dans l'exécution ou l'interprétation du présent contrat, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Marseille.

Lu et approuvé (date et signature)