

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 339

présenté par

M. Chiche, M. Sorre, M. Chalumeau, M. Mendes, M. Ardouin, M. Portarrieu, M. Zulesi,  
M. Matras, M. Vignal, M. Trompille, Mme De Temmerman, M. Anglade, M. Cédric Roussel,  
Mme Charrière, Mme Michel, Mme Thillaye, M. Molac, Mme Melchior, Mme Meynier-Millefert  
et Mme Sylla

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 29 BIS, insérer l'article suivant:**

Au quatrième alinéa du I de l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « sous-louer » est remplacé par le mot : « affecter ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les logements gérés par les Centres régionaux des oeuvres Universitaires et Scolaires sont affectés pour des durées limitées aux étudiants qui en font la demande dans le cadre d'une mission de service public. Il s'agit là de bien distinguer le droit commun régi par la loi de 1989 de la mission confiée aux CROUS par la loi de 1955. Les CROUS sont des établissements publics administratifs investis d'une mission de service public conformément aux dispositions de l'article L 822-1 du Code de l'éducation qui dispose : « Le réseau des oeuvres universitaires contribue à assurer aux étudiants une qualité d'accueil et de vie propice à la réussite de leur parcours de formation. Il assure une mission d'aide sociale et concourt à l'information et à l'éducation des étudiants en matière de santé. Il favorise leur mobilité.

Il contribue aussi à l'amélioration des conditions de vie et de travail de l'ensemble des membres de la communauté universitaire, telle que définie à l'article L. 111-5. (...) Les décisions concernant l'attribution des logements destinés aux étudiants sont prises par les centres régionaux des oeuvres universitaires et scolaires. »

L'article R 822-1 du code de l'Education modifié par le décret n°2016-1042 du 29 juillet 2016 dispose : « Le réseau des oeuvres universitaires mentionné à l'article L. 822-1, est constitué du

---

Centre national des oeuvres universitaires et scolaires et des centres régionaux des oeuvres universitaires et scolaires, définis aux articles L. 822-2 et L. 822-3. Le réseau des oeuvres universitaires participe au service public de l'enseignement supérieur et contribue à la mise en oeuvre de la politique nationale de vie étudiante définie par le ministre chargé de l'enseignement supérieur.

Il a pour missions :

1° De favoriser l'amélioration des conditions de vie étudiante par ses interventions dans les domaines, notamment de l'accompagnement social des études et de leur financement, de la restauration, du logement, de la santé, de la mobilité, de l'action culturelle, des pratiques sportives et du soutien aux initiatives des étudiants... »

Il ressort de ces dispositions que les CROUS gèrent le service public du logement étudiant. L'étudiant logé en résidence universitaire est un usager de ce service public. La relation juridique qui fonde son occupation est nécessairement de nature unilatérale dès lors qu'elle procède d'une décision d'admission prise par le directeur du CROUS. A cet égard, l'article 3 de l'arrêté interministériel du 21 juillet 1970 (toujours en vigueur) relatif au régime d'occupation et conditions financières du séjour des étudiants admis dans une résidence universitaire précise : « La décision d'admission ou de réadmission comporte droit d'occupation de logement en faveur de son bénéficiaire pour une période qui ne peut excéder la seule année universitaire. Le droit d'occupation est strictement personnel et incessible. Il est précaire et révocable. Il cesse notamment en cas de paiement des redevances, de retrait de la carte d'admission au bénéfice des oeuvres, dans les conditions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 3 octobre 1966, et en cas de perte de la qualité d'étudiant. »

Dans tous les cas où le droit d'occupation vient à expiration, l'occupant doit quitter les lieux. » Dans une décision récente du 12 février 2018 , le Tribunal des conflits confirme le caractère unilatéral de la relation unissant l'étudiant au CROUS : « les CROUS sont des établissements publics à caractère administratif chargés de remplir une mission de service public en vertu des articles L. 822-1, R.822-1 et R.822-14 du code de l'éducation, en accordant notamment, par décision unilatérale, des logements aux étudiants ; que même dans le cas où la résidence universitaire ne peut pas être regardée comme une dépendance du domaine public, toute demande d'expulsions du CROUS vise à assurer le fonctionnement normal et la continuité du service public administratif dont il a la charge. »

En conséquence, les CROUS ne sous-louent pas les logements à des étudiants - les logements qui proviennent des conventions de location avec les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 -, mais les affectent par décision unilatérale à ces étudiants conformément à l'article 3 de l'arrêté du 21 juillet 1970. Ainsi les textes régissant les relations locatives entre les CROUS et les étudiants logés sont mis en cohérence par rapport à la mission de service public confiée aux CROUS.