



RÈGLEMENT INTERIEUR DE LA VIE A LA RÉSIDENCE **DE L'IFCASS**

01/07/2025 - VERSION 2

PRÉAMBULE

Le présent règlement définit les conditions de vie en résidence à l'IFCASS, conformément aux articles L6352-3 et L6352-4, R L6352-1 à 15 du code du travail. Il s'applique à tout résident, quelle que soit sa situation juridique. Le présent règlement peut être complété, le cas échéant, de mesures supplémentaires arrêtées par la Direction de l'IFCASS et approuvées par son assemblée générale. Ces mesures, annexées au présent règlement, ne peuvent en aucun cas venir en contradiction de ses dispositions.

DEFINITIONS

- Résident : toute personne bénéficiant d'un bail mobilité dans la résidence de l'IFCASS et qui bénéficie d'un droit d'occupation (décision d'admission).
- **Décision d'admission** : Document fixant les conditions et modalités d'occupation d'un logement dans la résidence. Il est envoyé au futur résident après le paiement de l'avance sur loyer (réservation), et lui ouvre son droit d'occupation.
- Occupant sans droit ni titre : Toute personne occupant illégalement un logement sans décision d'admission (à la suite d'une décision d'abrogation ou à la suite d'une poursuite de l'occupation malgré la fin de la décision d'admission). Dans ce cas, l'occupant reste soumis au respect du règlement intérieur.
- **Logements de l'IFCASS** : logements équipés de meubles, et ouvrant droit aux aides au logement CAF (Ce logement n'est pas un logement meublé au titre de la réglementation de droit commun).
- Loyer : Somme payée mensuellement par le résident qui inclut les charges (Eau, gaz, électricité, chauffage, entretien collectif, entretien des draps, wifi).
- Contribution mensuelle aux charges de restauration : obligatoire, cette contribution donne accès aux petits déjeuners ainsi qu'à 30 repas (midi ou soir) dont la planification revient aux résidents.
- Indemnité **d'occupation** : Somme versée par un occupant sans droit ni titre.
- Espaces collectifs : espaces partagés au sein de la résidence (salles de travail, salles de sport, salles TV, couloirs,  ou espaces extérieurs dans l'enceinte de la résidence.
- Abrogation : décision mettant fin au droit d'occupation valant à compter de la date indiquée dans la décision d'abrogation.
- Exclusion : obligation pour le résident ou l'occupant sans droit ni titre de quitter le logement qu'il occupe.
- Expulsion : recours à la force publique, à la suite d'une décision de justice, pour obliger le résident ou l'occupant d'un logement à quitter celui-ci.

I. DROIT D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Article 1. Nécessité **d'une** décision **d'admission**

Un résident ne peut occuper un logement dans la résidence de l'IFCASS que s'il a préalablement bénéficié d'une décision d'admission de la directrice. Ce droit d'occupation est accordé aux dates fixées par la décision d'admission.

L'accès à la chambre n'est possible qu'après la signature du bail. Le versement d'une caution équivalente à un mois de loyer est exigé.

Le résident devra compléter un état des lieux dans les 48 heures suivant son arrivée. A défaut, la chambre sera supposée être en parfait état et toute dégradation constatée à la fin du bail pourra lui être imputable.

Article 2. Visites

Lorsqu'un résident souhaite recevoir la visite de l'un de ses proches en journée, il doit y être autorisé par la responsable de la résidence et par les autres occupants de son logement, lorsque celui-ci est partagé.

Chaque résident est responsable des incidents qui pourraient se produire à cette occasion.

Article 3. Sous-location ou hébergement **d'un** tiers

Le droit d'occupation est strictement individuel et nominatif.

Le recours à la sous-location, quelle que soit sa forme et qu'elle soit gratuite ou payante, L'hébergement non déclaré dans le cadre des dispositions de l'article 2 est strictement interdit et fait l'objet d'une sanction (article 19).

Article 4. Accès à la résidence et au logement

4.1 Moyens d'accès du résident

Pour des raisons d'accès et de sécurité (ex : ouverture de la porte pour les pompiers en cas de malaise), le résident ne peut pas changer la serrure de son logement, ni ajouter de serrure complémentaire ou tout autre système de fermeture.

Le résident est responsable de la perte de ses moyens d'accès qu'il ne doit en aucun cas confier à une autre personne. Il devra, en cas de perte, en informer immédiatement la résidence et il sera procédé au changement de serrure par le service technique. Le résident devra acquitter les frais de remplacement.

4.2 Accès au logement par le personnel de l'IFCASS

La direction de l'IFCASS est responsable de la sécurité des personnes et des biens, de la tranquillité et de la salubrité des lieux.

À ce titre, l'IFCASS se réserve le droit de visiter le logement afin de vérifier son état, notamment lorsque :

- ☒ la salubrité,
- ☒ la sécurité des personnes et des biens,
- ☒ les visites de maintenance périodiques obligatoires du bâtiment,
- ☒ l'entretien des locaux ou la vérification de l'application du présent règlement, l'exigent.

En fonction des interventions, un prestataire extérieur pourra intervenir dans le logement et pourra être accompagné par un agent.

Si le résident a demandé une intervention, les agents interviennent soit en sa présence, soit à la suite de son autorisation d'intervenir en son absence.

Article 5. Aménagement du logement

Le résident a le droit de modifier l'aménagement du logement avec le mobilier existant mis à sa disposition, lorsque le mobilier n'est pas fixé au mur ou au sol. Ces modifications doivent se faire dans le respect de l'état du mobilier. Toute dégradation pourra être facturée au résident. Les matelas et lits supplémentaires ne sont pas autorisés dans ce cadre.

Le mobilier est mis à disposition du résident et ne peut être enlevé ou changé, sauf accord écrit du responsable de la résidence. Le mobilier et les équipements présents à l'état des lieux d'entrée restent propriété de l'IFCASS et doivent être présents lors de l'état de lieux de sortie sous peine de facturation au résident.

En cas de non-respect de ces règles, l'IFCASS exigera du résident la remise en état des lieux. Si celui-ci ne remet pas en état son logement, l'IFCASS fera procéder à la remise en état du logement aux frais du résident.

Pour toute autre demande d'aménagement sommaire ou d'ajout de mobilier (ne modifiant pas le cloisonnement, ni l'état des surfaces, des murs, du sol, du plafond et des mobiliers), le résident peut se renseigner auprès de la résidence.

Article 6. Accès internet

La résidence est raccordée à Internet par 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.

Article 7. Activité commerciale, associations et activités collectives

Aucune entreprise ou activité commerciale ne peut avoir son siège dans une résidence. Une association étudiante, répondant aux conditions de l'article 8 du présent règlement, peut avoir son siège dans une résidence sur autorisation écrite de la direction : toute association désirant fixer son siège administratif à la résidence doit déclarer à la direction sa constitution, ses buts, les moyens envisagés ainsi que le nom de ses responsables ; cette déclaration ne dispense pas de l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

II. REGLES DE VIE EN RESIDENCE

Article 8. Respect des règles de la vie privée, de la vie collective et de citoyenneté

Au sein de son logement, tout résident 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.

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

- ☒ Respect des principes de laïcité et de neutralité du service public qui interdisent toute manifestation et toute association contraire à ces principes ;
- ☒ Respect du personnel de l'IFCASS;
- ☒ Respect des autres résidents notamment en veillant à leur tranquillité ;

- ☑ Respect des locaux, mobiliers, matériels et aménagements extérieurs.

Par ailleurs, la résidence est une communauté humaine où chacun doit témoigner une attitude tolérante et respectueuse de la personnalité d'autrui et de ses convictions.

Le recours à toute forme de violence et notamment :

- ☑ Sexuelles, sexistes ;
- ☑ Physiques comme verbales ;
- ☑ Et à toute forme de harcèlement y compris celui perpétré par le biais d'internet, d'intimidation ou de discrimination, et tout propos ou comportement à caractère raciste, antisémite, xénophobe, et homophobe ou réduisant l'autre à une apparence physique ou à un handicap est inacceptable au regard du droit de chacun à vivre dans un climat de sécurité et de tolérance.

L'institut pourra prendre sans délais toutes les mesures qu'il jugera utiles pour préserver la sécurité de ses résidents, des sanctions pourront être prononcées, conformément à l'article 19 du présent règlement.

Enfin, les résidents s'engagent pour le respect des valeurs de citoyenneté, de l'environnement et de transition écologique que l'IFCASS porte. Le principe de bonne gestion de l'eau et de l'énergie est de la responsabilité de tous les résidents.

Article 9. Règles du bien vivre ensemble

L'occupation des logements doit se faire de manière paisible et dans le respect de la vie en collectivité. Les résidents sont tenus d'éviter les activités bruyantes que ce soit le jour ou la nuit et tout particulièrement après 22h afin de respecter le travail et le repos des autres résidents et du personnel.

Article 10. Consommation de tabac et alcool, consommation et production de produits illicites

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, il est interdit de fumer, de "vapoter", de consommer des produits illicites et de boire de l'alcool dans les lieux affectés à un usage collectif (notamment lieux fermés et couverts qui accueillent du public ou qui constituent des lieux de travail, lieux et espaces collectifs et communs, couloirs, ...).

Pour des raisons de sécurité il est interdit de fumer dans les chambres.

La production et la vente de substances illicites sont interdites.

Article 11. Respect des règles **d'hygiène et d'entretien**

Seul le nettoyage des espaces collectifs est assuré par le personnel d'entretien de l'IFCASS. Le résident doit s'efforcer de maintenir la propreté de ces espaces.

Le résident est responsable de la propreté de son logement, et veille à l'entretien régulier de celui-ci. Il doit notamment aérer régulièrement son logement. Les résidents en colocation sont responsables de la propreté des espaces collectifs et de leur espace privé.

Le tri des déchets personnels et le bon usage des containers et mode de collecte sont nécessaires au bon fonctionnement de la résidence, tout comme l'utilisation raisonnée des ressources énergétiques (électricité, chauffage, eau chaude). Le résident est responsable des déchets de son logement. Il doit donc les porter dans les containers

prévus à cet effet et ne pas les laisser dans les espaces collectifs ni à côté du container. Si le résident constate la présence de nuisibles (punaises de lit, cafards...), il doit sans délai en informer la résidence. Les frais sont engagés par l'institut et ne seront facturés au résident qu'en cas de non-signalement de l'infestation ou de non-respect du protocole de désinsectisation.

Article 12. Respect des règles sanitaires

Le fait de vivre en collectivité est naturellement propice à la transmission de virus. Aussi, si le résident soupçonne être atteint d'une maladie grave et contagieuse, est victime d'un accident ou d'une indisposition grave, il doit le déclarer le plus tôt possible au responsable de la résidence. Les résidents devront se soumettre aux contrôles médicaux en vigueur nécessaires auprès des services médicaux appropriés.

Dans le cadre d'une crise sanitaire, le résident devra respecter l'ensemble des consignes et mesures sanitaires mises en place par la résidence et au niveau national.

Article 13. Respect des règles de sécurité

La résidence est soumise à des puissances électriques correspondant aux équipements fournis par l'IFCASS. Pour des raisons de sécurité et de risque de coupure électrique, le résident s'engage donc à :

- ☒ Ne pas utiliser, dans les logements et les espaces collectifs, d'appareils à gaz, chauffage, plaques et appareils de cuisson;
- ☒ Ne pas détenir d'objet ou appareil susceptible de compromettre la sécurité des biens et des personnes ;
- ☒ Ne pas utiliser de multiprises et limiter l'utilisation d'appareils électriques branchés simultanément.

Le résident ne doit, en aucune manière, mettre en cause la sécurité des autres résidents et du personnel, il s'engage donc à :

- ☒ Ne pas gêner les accès au logement, à la résidence et aux sorties de secours ;
- ☒ Ne pas boucher les ventilations mécaniques ;
- ☒ Ne pas intervenir sur les réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, d'internet ou de chauffage ;
- ☒ Ne pas dégrader les matériels et équipements de sécurité ;
- ☒ Ne pas débrancher ou obstruer les détecteurs et avertisseurs autonomes de fumées (DAAF) installés dans son logement ;
- ☒ Ne pas stocker de produits dangereux ou inflammables ;
- ☒ Ne pas entreposer dans les espaces collectifs tout matériel ou objet personnel ;
- ☒ Ne pas déposer ou suspendre des objets sur les rebords et appuis de fenêtres, couloirs, escaliers et salles communes.

Le soir après 19 heures, le weekend et les jours fériés les résidents doivent impérativement entrer par la porte « Internat ». Les autres portes sont fermées pour des raisons de sécurité.

Consignes d'incendie

Les consignes d'incendie et notamment un plan de localisation des extincteurs et des issues de secours sont affichés dans les locaux de l'organisme de formation (circulations, salles de formation, chambres). Le stagiaire doit en prendre connaissance.

Les résidents sont tenus de participer aux exercices prévus pour vérifier le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie et les consignes de prévention et d'évacuation.

En cas d'alerte, le résident doit quitter sa chambre sans délai et rejoindre dans le calme les lieux de rassemblements (Le grand foyer). Il est demandé de veiller à fermer les fenêtres et la porte sans la fermer à clé afin de faciliter le travail des secours.

Tout témoin d'un début d'incendie doit immédiatement alerter un représentant de l'organisme de formation.

Tout usage abusif des alarmes, l'activation des extincteurs sans motif fait prendre des risques inutiles aux personnes et fait l'objet de sanctions.

Article 14. Vidéo-protection

Les locaux communs, les circulations et les accès des résidences peuvent être placés sous vidéo-protection, afin d'assurer la protection des personnes et des biens. Les résidents en sont informés lors de leur arrivée et par affichage dans la résidence. Les conditions de l'accès aux images sont précisées par le règlement général pour la protection des données (RGPD) et recommandations de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL).

Article 15. Vols et dégradations

L'IFCASS décline toute responsabilité pour les vols dont le résident pourrait être victime dans son logement ou dans l'enceinte de la résidence.

Le résident est responsable de tout vol ou de toute dégradation dont il serait l'auteur.

Article 16. Affichage

Des espaces dédiés à l'affichage sont à la disposition des résidents. Toute demande d'affichage est préalablement transmise à la direction de la résidence par écrit. Aucun affichage n'est autorisé en dehors des espaces dédiés. Toute communication en langue étrangère doit être traduite en langue française. Toute communication à fin commerciale est strictement interdite.

Article 17. Signalement des dysfonctionnements

Tout dysfonctionnement, toute panne ou incident doit être signalé sans délai à la direction, pour permettre l'intervention des agents de maintenance, qui est prise en charge financièrement par l'IFCASS.

Un dysfonctionnement lié à un mauvais usage pourra être facturé au résident, **notamment s'il est répété.**

III. NON-RESPECT DU REGLEMENT ET/OU DE LA DUREE D'ADMISSION

Article 18. Constat du non-respect du règlement intérieur et/ou de la durée d'admission

Le constat du non-respect du règlement intérieur et/ou de la durée d'admission par le résident fait l'objet d'une convocation par le responsable de la résidence ou son représentant.

Lors de cet entretien, le résident pourra formuler ses observations et être assisté de la personne de son choix.

En cas d'agression physique ou verbale de personnes, ou de dégradation des biens ou de non-respect répété du règlement intérieur avec danger grave ou imminent, des sanctions pourront être prononcées, conformément à l'article 19 du présent règlement ;



Motifs de sanctions (liste non exhaustive) :



- ☒ Agression physique ou verbale de personnes, dégradation des biens ou non-respect répété du règlement intérieur avec danger grave ou imminent ;
- ☒ Non-respect répété du règlement intérieur (non -respect des règles d'hygiène, changement ou enlèvement du mobilier fourni, occupation non paisible, tabagisme et/ou vapotage, sous- location ou hébergement clandestin, faux et usage de faux, ...) ;
- ☒ Impayé de loyer supérieur à 1 mois non recouvré pendant la durée de l'occupation ;
- ☒ Non communication des documents constituant le dossier locatif ;
- ☒ Maintien dans les lieux sans droit d'occupation.

Article 19. Conséquences du non-respect du règlement

Tout manquement au présent règlement intérieur est susceptible d'entraîner, en tenant compte de la gravité du manquement et/ou de sa réitération, les sanctions suivantes, écrites et motivées :

- ☒ Avertissement écrit du responsable de la résidence ;
- ☒ Avertissement écrit de la direction générale ;
- ☒ Abrogation du droit d'occupation portant exclusion ;
- ☒ Indépendamment des poursuites pénales, un manquement grave aux règles de vie ou l'atteinte à l'intégrité d'un personnel ou de toute autre personne ainsi que le non-paiement répété du loyer pourra entraîner une décision d'abrogation portant exclusion sans avertissement préalable.

Le présent règlement intérieur prend effet à compter du 1^{er} septembre 2025.

La Directrice
Nathalie GUILLET