

Arrêté du ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche scientifique et de la technologie du 14 juillet 2008, modifiant l'arrêté du 17 octobre 2003, portant approbation du cahier des charges relatif à l'hébergement universitaire privé.

Le ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche scientifique et de la technologie,

Vu la loi n° 88-135 du 3 décembre 1988, portant création de l'office des œuvres universitaires pour le Nord, telle que modifiée par le décret n° 2006-2245 du 7 août 2006,

Vu la loi n° 88-136 du 3 décembre 1988, portant création de l'office des œuvres universitaires pour le centre, telle que modifiée par la loi n° 96-89 du 6 novembre 1996,

Vu la loi n° 88-137 du 3 décembre 1988, portant création de l'office des œuvres universitaires pour le Sud, telle que modifiée par la loi n° 96-90 du 6 novembre 1996,

Vu la loi n° 2008-19 du 25 février 2008, relative à l'enseignement supérieur,

Vu la loi n° 93-120 du 27 décembre 1993, portant promulgation du code d'incitation aux investissements et notamment son article 52 ter, ensemble les textes qui l'ont modifiée ou complétée et notamment la loi n° 2007-70 du 27 décembre 2007 relative à la loi des finances pour l'année 2008,

Vu la loi n° 94-127 du 26 décembre 1994, portant loi de finances pour la gestion 1995 et notamment ses articles 76, 77 et 78,

Vu l'arrêté du ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche scientifique et de la technologie du 17 octobre 2003, portant approbation du cahier des charges relatif à l'hébergement universitaire privé.

Arrête :

Article premier - Les articles 4, 9, 10, 11, 12 et 20 du cahier des charges relatif à l'hébergement universitaire privé, approuvé par l'arrêté du ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche scientifique et de la technologie du 17 octobre 2003 susvisé, sont modifiés ainsi qu'il suit :

Article 4 (nouveau) - L'exploitant d'un local destiné à l'hébergement des étudiants doit superviser directement le local ou désigner par écrit un responsable après approbation du ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche scientifique et de la technologie. L'exploitant du local ou le responsable désigné par lui assure essentiellement les questions suivantes :

- la tenue des dossiers et des registres relatifs aux étudiants résidents au local,
- l'assurance d'une garde permanente du local jour et nuit,
- l'assurance de la propreté nécessaire et la veille à l'application des règles de l'hygiène et de la sécurité au foyer,
- l'assurance des soins des étudiants résidents en cas de nécessité,
- la conclusion des contrats de location avec les étudiants résidents au foyer ou leurs parents. Une copie du contrat est remise à l'étudiant.

Article 9 (nouveau) - Les locaux destinés à l'hébergement des étudiants doivent comprendre des espaces sanitaires selon les normes minimales suivantes :

- une douche pour 10 résidents,
- une toilette pour 8 résidents,
- un lavabo pour 5 résidents,
- un ascenseur automatique aux foyers qui comprennent cinq (5) étages au moins conformément aux réglementations en vigueur.

Article 10 (nouveau) - Le bailleur doit :

- conclure des contrats d'assurance pour le foyer et pour tous ses résidents,
- assurer la prévoyance médicale nécessaire, périodiquement, par le médecin conventionné avec le foyer.

Article 11 (nouveau) - quelle que soit sa capacité d'accueil, le local destiné à l'hébergement des étudiants doit disposer de ce qui suit :

- un local administratif,
- les moyens de prévention nécessaires approuvés par la protection civile,
- une unité de cuisine équipée d'une cuisinière, d'un réfrigérateur, d'une table à manger avec chaises et d'un évier à chaque étage, à compter 0,5m² pour chaque étudiant,
- une salle de soin équipée d'un lit et une armoire contenant les médicaments de base pour les soins urgents,
- un espace d'Internet et d'activités culturelles contenant les équipements de base (un téléviseur, une vidéo, internet...),
- une buvette équipée d'un réfrigérateur et d'une unité pour la préparation des boissons chaudes.

Article 12 (nouveau) - Outre les conditions et les normes indiquées ci-dessus, il faut disposer de ce qui suit :

* Pour les foyers dont la capacité d'accueil est supérieure à 100 lits et ne dépasse pas 300 lits :

- un standard téléphonique,
- un taxiphone dans chaque pavillon ou étage,
- un agent administratif par 100 résidents.

* Pour les foyers dont leur capacité d'accueil est supérieure à 300 lits et outre les conditions et les normes supplémentaires pour les foyers dont leur capacité d'accueil est supérieure à 100 lits :

- un animateur culturel,
- une salle pour l'accueil des parents.

Article 20 (nouveau) - Le tarif dont l'adoption est prévue par l'exploitant du foyer est classé en quatre (4) catégories :

- un foyer universitaire non bénéficiaire des avantages cités au titre III : tarif libre,
- un foyer universitaire bénéficiaire de l'indemnité d'investissement,
- un foyer universitaire qui a obtenu le terrain au dinar symbolique,
- un foyer universitaire qui a obtenu le terrain au dinar symbolique et l'indemnité d'investissement.

Le tarif du loyer pour l'hébergement des étudiants aux foyers universitaires des catégories II, III et IV qui ont obtenu les avantages sus-mentionnés ou une partie de ces avantages, est soumis à l'approbation préalable des prix.

Cette approbation est délivrée par les services du ministère du commerce et de l'artisanat après avis du ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche scientifique et de la technologie et du ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement territorial conformément au coût, en tenant compte des avantages octroyés et ses proportions.

Dans tous les cas, le montant du loyer pour les catégories II, III et IV susvisées ne doit pas dépasser les niveaux maximaux suivants :

	Chambre à un lit	Chambre à deux (2) lits	Chambre à trois (3) lits
Indemnité d'investissement de 25%	60d	50d	45d
Le terrain au dinar symbolique	55d	46d	42d
Indemnité d'investissement de 25% plus le terrain au dinar symbolique	50d	43d	40d

Les montants du loyer approuvés peuvent être augmentés annuellement à un niveau maximal de 2 %, suite d'une autorisation des services de l'office des oeuvres universitaires et du ministère du commerce et de l'artisanat, notant que les propriétaires des nouveaux foyers ne sont autorisés à appliquer l'augmentation qu'au titre de l'année suivant la première année d'activité.

Le loyer mensuel prend en considération toutes les dépenses d'exploitation (l'électricité, l'eau, le chauffage...) et on ne peut demander aucune contribution supplémentaire qui dépasse le tarif adopté.

Art. 2 - Le présent arrêté sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 14 juillet 2008.

Le ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche scientifique et de la technologie

Lazhar Bououny

Vu

Le Premier ministre

Mohamed Ghannouchi