

VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE

CONTRAT DE BAIL

Entre

l'Administration Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, N° d'identité national 0000 5132 045, établie à L – 4138 ESCH-SUR-ALZETTE, Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son collège des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonction, à savoir Monsieur Georges MISCHO, Bourgmestre, Monsieur Martin KOX, Monsieur André ZWALLY et Monsieur Pierre Marc KNAFF, échevins, Madame Mandy RAGNI, échevine

désignée ci-après « **locataire** », d'une part

et

Home St Joseph asbl, association sans but lucratif, constituée le 4 mars 2014 par une modification de nom de l'association **Lëtzebuenger Jongmeedercher, section Esch-Alzette St Joseph**, constituée le 26 mars 1953, enregistrée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro F5389, ayant son siège social à L-4156 Esch-sur-Alzette, 6 rue St Joseph et représentée aux fins de la présente par Madame Françoise Theisen-Kayser, présidente et Madame Christiane Luty-Hildgen, secrétaire du Conseil d'Administration du Home St Joseph.

désignée ci-après « **bailleur** », d'autre part

il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET DU BAIL

Le bailleur met à disposition du locataire un jardin (pelouse, sans terrasse) situé derrière la maison Home St Joseph sise à L-4156 Esch-sur-Alzette, 6 rue St Joseph, inscrite au cadastre dans la commune d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord, au lieu-dit « rue St Joseph » sous le numéro cadastral 571/12956. La surface louée (voir plan en annexe) sera utilisée comme aire de jeu pour la crèche sise L-4271 Esch-sur-Alzette, 11 rue Jean Origer.

Article 2 : DUREE DU BAIL

2.1. La durée du bail est fixée à une période d'un an à compter du 1^{er} avril 2019.

Le bail prendra effet au moment de l'approbation du présent bail par le Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

2.2. A terme, le bail est tacitement reconduit d'année en année sauf résiliation par l'une des parties moyennant lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de 3 mois avant la date d'échéance du présent bail. Le cachet de la poste lors de l'envoi fait foi.

Article 3 : DETERMINATION DU LOYER

Le bailleur met la surface désignée sous l'article 1) à disposition du locataire au prix de 200 € (deux cents euros).

Le loyer est payable à partir du 1^{er} avril 2019 et en début de chaque mois sur le compte bancaire du bailleur, HOME St Joseph asbl, BGLLLULL LU44 0030 1416 1933 0000.

Article 4 : REGLEMENT DES FRAIS

Les frais d'entretien de la surface louée sont à charge du locataire qui s'engage à la tenir propre.

Article 5 : JOUISSANCE

Le locataire est conscient de l'état actuel de la surface louée pour l'avoir visitée. Il déclare accepter les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent. Le locataire devra jouir des lieux en bon père de famille et s'engage à les tenir en bon état. Il s'engage à les restituer à la fin du bail dans un état comparable, compte tenu de l'usure par la crèche.

Article 6 : TRANSFORMATIONS

Le locataire ne pourra faire sur les lieux loués des changements quelconques sans le consentement écrit du bailleur.

Article 7 : SOUS-LOCATION ET CESSION DE BAIL

Toute sous-location des lieux donnés en bail ainsi que toute cession de la location consentie est strictement interdite.

Article 8 : FRAIS D'ENREGISTREMENT

En cas d'enregistrement du présent contrat, les frais y relatifs sont à charge de celui qui réclame l'enregistrement.

Article 9 : PROTECTION CONTRE LE BRUIT ET AUTRES POLLUTIONS (loi du 09/05/1990 relative aux établissements dangereux, insalubres et incommodes et celle du 10/06/1999 et ses ajoutes relatives aux établissements classés)

Le locataire devra scrupuleusement respecter toutes les prescriptions légales ou réglementaires concernant le bruit et autres sources de pollution, quelle que soit l'autorité administrative qui les émet, et procéder à ses frais à toutes les transformations que la mise en vigueur de dispositions légales ou réglementaires futures dans ce domaine rendra nécessaires.

Article 10 : DIVERS

Tout avenant au présent contrat devra être fait par écrit, quel que soit le contenu ou la valeur de l'objet de l'avenant.

Le présent contrat est rédigé en tant d'exemplaires que de parties, chacun d'eux constituant un original.

Le bailleur se réserve le droit de visiter l'objet du bail au moins deux fois par an, après avoir avisé le locataire de sa visite. En cas de vente de l'immeuble sis 6 rue St Joseph, le bailleur bénéficie à tout moment du droit de faire visiter le terrain pour la durée du bail.

Le locataire est tenu d'installer une clôture à ses frais afin de séparer l'aire de jeu du passage latéral de la maison. A la fin du bail, la clôture sera enlevée par ses soins.

Article 11 : LOI APPLICABLE ET FOR JURIDIQUE

La loi applicable au présent contrat est le droit luxembourgeois. Pour tout litige relevant de l'exécution du présent contrat, le Tribunal de Paix d'Esch-sur-Alzette est compétent.

Fait à Esch-sur-Alzette, le

Le locataire

Ville d'Esch-sur-Alzette

Georges MISCHO, Bourgmestre

Martin KOX, Echevin

André ZWALLY, Echevin

Pierre-Marc KNAFF, Echevin

Mandy RAGNI, Echevine

Le bailleur

Home St Joseph asbl

Françoise Theisen-Kayser,
présidente

Christiane Luty-Hildgen,
secrétaire