

Convention

Entre les soussignés :

POST Luxembourg, établissement public créé en vertu de la loi du 10 août 1992, établi et ayant son siège à Luxembourg, 20, rue de Reims, adresse postale L-2417 Luxembourg, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro J28, **représenté par M. Gaston Bohnenberger**, Directeur, ci-après dénommée POST Luxembourg, comme locataire

Et l'Administration communale de Esch-sur-Alzette, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins, à savoir :

Monsieur Georges Mischo, bourgmestre, Monsieur Martin Kox, Monsieur André Zwally, Monsieur Pierre-Marc Knaff et Monsieur Christian Weis échevins, dénommée ci-après « administration communale » comme bailleur

il a été convenu ce qui suit :

I.

L'administration communale d'Esch-sur-Alzette donne en location **un emplacement en toiture de l'Auberge de Jeunesse située à l'adresse 17, boulevard John F. Kennedy L-4170 Esch-sur-Alzette inscrit au cadastre de la commune de Esch-sur-Alzette, section C d'Esch-Sud, sous le numéro 10/5133 pour l'installation et l'exploitation d'un site de télécommunications mobiles POST.**

II.

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf ans consécutifs. **Il est entré en vigueur le 01 août 2021.**

Faute de dénonciation du bail par l'une ou l'autre des deux parties contractantes par lettre recommandée avec accusé de réception au moins six mois avant son expiration, le bail continuera par tacite reconduction pour une période consécutive de trois ans.

L'administration communale peut mettre fin au bail à n'importe quel moment, si le matériel du locataire est à l'origine d'un mauvais fonctionnement des installations de l'administration communale ou bien si les installations du locataire ne sont pas réalisées selon les règles de l'art.

III.

Le locataire peut placer à ses frais tous appareillages et installations nécessaires à l'exploitation de l'appareillage émetteur et récepteur sur le mat dans l'enceinte de la surface prévue à cet effet.

Le locataire s'engage à respecter toutes les prescriptions légales et réglementaires en la matière. A ce titre, il reconnaît avoir obtenu les autorisations nécessaires avant le début effectif dudit bail. En outre, le locataire s'engage à souscrire une police d'assurance pour couvrir ces risques : dégâts, préjudices ou accidents occasionnés par la présence ou le fonctionnement de ses installations pendant l'installation du matériel, la construction et pour toute la durée du bail.

Le locataire demeure propriétaire des installations et appareillages qu'il a installés sur le terrain. A la fin du bail, le locataire enlèvera lesdites installations à ses frais et mettra les lieux dans leur état d'origine.

L'administration communale assure, 7/7 jours et 24/24h, le libre accès à l'immeuble et locaux aux personnes mandatées par le locataire.

L'Administration Communale a également le droit d'installer des antennes sur les mâts d'antennes POST/PROXIMUS pour l'exploitation de leur propre réseau.

IV.

Le locataire est responsable, tant vis-à-vis de tiers que vis-à-vis de l'administration communale, de tous dégâts, préjudices ou accidents qui seraient occasionnés par la présence ou le fonctionnement de ses équipements pendant leur mise en place et pendant toute la durée du bail. Il résulte qu'aucune interférence de radio-émission n'affectera en rien les installations électroniques de l'administration communale. L'Institut de Régulation (ILR) représente l'instance de régulation dans tous ses domaines d'actions.

Les installations et équipements érigés par le locataire en exécution de ses droits découlant de ce bail ne sont liés à la propriété que pour un usage pendant la période de ce bail et restent la propriété du locataire.

En outre, il est interdit au locataire de sous-louer en tout ou en partie le terrain sur lequel est aménagé son installation ou de céder le bail sans l'autorisation préalable et écrite de la part de l'administration communale.

V.

Le locataire est autorisé à adapter ou à améliorer à tout moment ses installations, en application avec le progrès scientifique, pour autant qu'aucun préjudice ne soit causé au bien de l'administration communale.

L'administration communale a le droit de vérifier, ou de faire vérifier par ses propres experts et à ses frais, à ce que les normes de sécurité soient respectées.

VI.

La consommation d'énergie électrique résultant du fonctionnement de l'équipement du locataire sera constatée moyennant installation d'un compteur séparé des installations de l'administration communale. Le distributeur de l'énergie électrique actuel transmettra les factures directement au locataire.

VII.

Le bailleur met les unités désignées sous l'article I) à disposition du locataire pour un loyer annuel **de 15.000,00 €** (*quinze mille euros*), toutes taxes comprises.

Le loyer sera rattaché de plein droit et sans mise en demeure à l'évolution de l'indice des prix à la consommation national (IPCN) publié mensuellement par le STATEC sous la rubrique C2 (moyenne semestrielle des indices rattachés à la base 1.1.1948). L'indice de référence sera celui du mois de juillet 2021, à savoir 890,73 points. Le loyer en question sera adapté annuellement à la date d'anniversaire et pour la première fois pour le 1^{er} août 2022, sans pour autant pouvoir descendre en-dessous du loyer en cours à la date d'adaptation. La période de facturation couvre la période du mois d'août à juillet.

Le bailleur informera le locataire, sur présentation d'une facture annuelle, du montant du nouveau loyer indexé.

Le loyer est payable à partir du **01 août 2021** à la Recette Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette sur le compte bancaire CCPL N° LU32 1111 0000 2121 0000.

Le bailleur s'engage, en contrepartie, et sous réserve d'acceptation du locataire à lui verser une redevance annuelle en cas d'installation d'antennes sur les mâts d'antennes POST/PROXIMUS pour l'exploitation de leur propre réseau, à l'exception des installations d'antennes déjà présentes. Le montant de cette redevance annuelle est réglé, le cas échéant, dans un avenant écrit au présent contrat.

Le locataire pourra réclamer également une telle redevance annuelle à des tiers en cas d'utilisation des mâts d'antennes installés par la POST.

VIII.

Le présent bail lie les parties, ainsi que leurs successeurs, représentants personnels ou judiciaires et mandataires respectifs.

IX.

Il est convenu de commun accord que :

- les deux parties veilleront à ce que seul le personnel et les personnes autorisées aient accès au site,
- les deux parties s'informeront réciproquement et au préalable si l'une d'elle veut exécuter, sur les lieux des travaux pouvant avoir des répercussions sur le fonctionnement de l'appareillage de l'autre partie.

X.

Aux fins du présent bail, l'administration communale et le locataire conviennent que tout ce qui n'est pas réglé par le présent bail, sera réglé par les lois luxembourgeoises actuellement en vigueur en la matière. Toute question relative à l'interprétation et à l'exécution du présent bail sera de la compétence des tribunaux luxembourgeois.

XI.

Le présent bail ne prendra effet qu'après son approbation par le conseil communal de Esch-sur-Alzette.

Fait en quatre exemplaires à Luxembourg, le

Pour l'administration communale

Georges Mischo
Député-maire

Martin Kox
Echevin

André Zwally
Echevin

Pierre-Marc Knaff
Echevin

Christian Weis
Echevin

Pour le locataire

Gaston BOHNENBERGER
Directeur