



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

ET

ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE

CONVENTION RELATIVE A LA GESTION LOCATIVE SOCIALE

ANNEE 2023

ENTRE:

L'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, représenté pour les besoins de la présente par son Ministre du Logement, établi à L-1499 Luxembourg, 4, Place de l'Europe (ci-après l'"Etat"),

ET

L'Administration Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, immatriculé au registre de commerce et des sociétés sous le numéro :

représenté pour les besoins de la présente par :

son collège des bourgmestre et échevins, demeurant professionnellement à Place de l'Hôtel de Ville L-4138 Esch-sur-Alzette ,

(ci-après le "**Bénéficiaire** "),

Il a été convenu ce qui suit:

Observations préliminaires:

- A. Le Bénéficiaire souhaite louer des logements appartenant à des propriétaires privés à un prix inférieur à celui du marché locatif privé. Le Bénéficiaire souhaite assurer certaines tâches de gestion pour ces propriétaires privés et mettre les logements à disposition à coût abordable pour des ménages respectant certaines conditions socio-économiques à l'attribution du logement et/ou durant toute la durée de la mise à disposition.
- B. Le respect de ces conditions socio-économiques par les ménages revête une importance essentielle afin que le dispositif vienne prioritairement en aide aux ménages qui en ont le plus besoin.
- C. Le Bénéficiaire a approché l'Etat afin de pouvoir bénéficier d'une participation à ses frais de gestion.
- D. L'article 66-3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (ci-après la « Loi ») prévoit les conditions sous lesquelles l'Etat peut accorder des participations financières aux organismes conventionnés exerçant la gestion locative sociale. Etant soucieux de lutter contre la précarité, la pauvreté et/ou l'exclusion sociale liées aux difficultés de trouver un logement abordable, l'Etat est disposé à accorder une telle participation financière au Bénéficiaire sous les conditions prévues dans la présente Convention.

Il a dès lors été convenu ce qui suit:

Article 1

- 1.1. Le Bénéficiaire s'engage à louer un ou plusieurs logements de propriétaires privés et à le/les mettre à disposition à des ménages respectant certaines conditions socio-économiques, (ci-après le « **Projet** »).

- 1.2. Les logements du Projet devront à tout moment correspondre aux conditions légales et réglementaires telles qu'applicables au fil du temps, et à tous les critères légaux et réglementaires de location, de salubrité, d'hygiène, d'habitabilité, de sécurité, ainsi qu'aux critères énergétiques.

Le Bénéficiaire s'engage à répondre à tout moment, et sans délai, à toutes les demandes qui pourraient lui être présentées à ce sujet par l'Etat, agissant par l'intermédiaire du Ministre ayant le logement dans ses attributions, et de fournir à l'Etat toutes les pièces justificatives que l'Etat pourra exiger pour vérifier le respect de ces conditions.

Il est de convention expresse entre parties que le Bénéficiaire aura uniquement le droit à la participation financière, telle que définie ci-après à l'article 4, pour autant et aussi longtemps qu'il respectera les conditions pré-mentionnées.

Article 2

Le Bénéficiaire sera seul et exclusivement en charge de la gestion du Projet que ce soit sur le plan technique, administratif ou financier, et l'Etat ne souscrit aucune obligation et aucune responsabilité en relation avec le Projet que ce soit à l'égard du Bénéficiaire ou à l'égard de tiers. Le Bénéficiaire évitera de créer l'impression que l'Etat a une quelconque implication ou responsabilité dans le Projet, à l'exception du fait que l'Etat a accepté d'accorder la Participation Financière au Bénéficiaire sous les conditions et termes prévus dans la présente Convention.

Article 3

Le Bénéficiaire s'engage à prendre en location les logements du Projet à un prix inférieur à celui du marché locatif privé, et à mettre ces logements à disposition de ménages respectant certaines conditions socio-économiques énumérées à l'Annexe 1. L'indemnité d'occupation tient compte de leur profil et de leur taux d'effort pour payer cette indemnité d'occupation par rapport à leur revenu net disponible.

Les loyers payés par le Bénéficiaire aux propriétaires sont établis conformément à l'Annexe 2.

Le mode de calcul de l'ensemble des composantes des indemnités de mise à disposition et des charges touchées par le Bénéficiaire des ménages sont établies conformément à l'Annexe 3.

Le Bénéficiaire s'engage à ce que l'indemnité d'occupation lui payée par un ménage pour un logement n'est pas supérieure au loyer qu'il paye lui-même au propriétaire pour le même logement pour la même période, abstraction faite d'éventuelles déductions pour des prestations réalisées par le Bénéficiaire pour le propriétaire.

Les contrats de location prévus au présent article 3 devront à tout moment être conformes aux dispositions légales et réglementaires applicables.

Les contrats de mise à disposition prévus au présent article 3 devront à tout moment être conformes aux dispositions légales et réglementaires applicables. Une copie de ces contrats de mise à disposition sera remise à l'Etat.

Le Bénéficiaire s'engage à soumettre sur demande et sans délai à l'Etat toutes les informations nécessaires afin de permettre à l'Etat de vérifier que les loyers, indemnités d'occupation et charges sont conformes aux dispositions légales et réglementaires applicables, ainsi qu'aux stipulations de la présente Convention.

Le Bénéficiaire accepte dans ce contexte expressément que l'Etat aura le droit de s'adresser directement aux ménages occupant les logements du Projet, pour obtenir une copie du contrat de mise à disposition qui aura été signé entre ce ménage et le Bénéficiaire, et pour être informé du montant de l'indemnité de mise à disposition et des charges applicables.

Article 4

- 4.1. Sous condition que le Bénéficiaire respecte toutes ces obligations légales, réglementaires et conventionnelles, l'Etat participera aux frais de gestion du Bénéficiaire à raison d'un forfait de 120.- € (CENT VINGT EURO) par mois et par logement géré (ci-après la "Participation Financière"), à l'exclusion des logements dont une prise en charge des frais de gestion par l'Etat est basée sur un autre titre. Ce plafond est augmenté de 20 euros par mois et par contrat de mise à disposition supplémentaire si plusieurs ménages occupent de façon simultanée un même logement.
- 4.2. La Participation Financière est liquidée trimestriellement, semestriellement ou annuellement sur base d'un décompte soumis sous forme électronique par le Bénéficiaire à l'Etat établi sur base du modèle repris à l'Annexe 4 et contenant au moins :
 - les adresses des logements loués et mis à disposition ;
 - les dates de début, et le cas échéant de fin, des contrats de location et des contrats de mise à disposition ;
 - les loyers payés, ainsi que les indemnités de mise à disposition et les charges touchées pour chaque logement ;
 - le nom de la commune sur laquelle le logement est situé ;
 - pour les logements occupés par plusieurs ménages : le nombre de contrat de mise à disposition par mois.
- 4.3. L'Etat vérifiera, avant de procéder à la liquidation de la Participation Financière, que le Bénéficiaire a respecté et respecte toutes les obligations légales, réglementaires et conventionnelles applicables, sans préjudice de toute demande de remboursement de la Participation Financière pour violation d'une stipulation de la présente Convention.
- 4.4. Le Bénéficiaire accepte expressément que l'Etat aura le droit de reporter le paiement de la Participation Financière sur l'année budgétaire suivante si pour une année donnée des moyens budgétaires suffisants ne sont pas disponibles.
- 4.5. Le Bénéficiaire s'engage à informer sans délai l'Etat de toute autre participation financière ou aide, alloué(e)(s) par une entité publique ou privée, dont il bénéficie au titre du Projet.

Article 5

Le Bénéficiaire s'engage à mentionner la Participation Financière de l'Etat au Projet dans tous documents ou diffusions destinés à la communication au public (notamment dans les communiqués de presse, les conférences de presse, les séances d'information du public, etc.), ainsi que de reproduire le logo de la gestion locative sociale et le logo du Ministère du Logement à côté du sien sur tous les supports destinés à l'information du public (notamment sur les communiqués de presse, etc.), accompagné de la mention : « avec le soutien financier de ».

Le Bénéficiaire s'engage également de soumettre à l'Etat tout support portant le logo de celui-ci avant production pour validation. Concernant les supports imprimés (communiqués ou dossiers de presse, brochures, dépliants, etc.), le Bénéficiaire remettra des justificatifs à l'Etat aux fins d'information et d'archivage.

Article 6

6.1 La présente convention est conclue pour l'année 2023.

Elle sera résiliable à tout moment de part et d'autre. La notification de la résiliation sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis de trois mois.

6.2 Le Bénéficiaire accepte expressément que l'Etat se réserve le droit d'utiliser les informations obtenues dans le cadre de la présente Convention pour répondre à des exigences légales en matière de publication.

Article 7

En cas de violation des stipulations de la présente Convention, le Bénéficiaire s'engage à rembourser sur première demande de l'Etat, et sans autre formalité, la Participation Financière qui lui a été payée par l'Etat, augmentée des intérêts légaux courus à partir des dates de paiement respectives de la Participation Financière et le Bénéficiaire n'aura plus droit à la Participation Financière.

En cas de violation des stipulations du présent article, le Bénéficiaire s'engage en outre à payer sur première demande à l'Etat, et sans autre formalité, dix pour cent de la Participation Financière qui lui a été payée par l'Etat, à titre de dommages-intérêts.

Article 8

Toutes les annexes jointes à la présente Convention font partie intégrante de cette dernière.

Article 9

Dans l'hypothèse où certaines stipulations de la présente Convention s'avèreraient nulles, caduques, irréalisables ou sans effet, cette nullité, cette caducité, cette irréalisabilité ou absence d'effet n'affectera pas les autres stipulations de la Convention.

Les parties s'engagent à remplacer dans cette hypothèse la stipulation nulle, caduque, irréalizable ou sans effet, par une stipulation qui se rapproche le plus de la volonté exprimée par les parties dans la présente Convention.

Article 10

La présente Convention est exclusivement régie par le droit luxembourgeois.

En cas de litige, notamment relatif à la formation, l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention, les juridictions de Luxembourg-Ville auront compétence exclusive.

Fait à Luxembourg en deux originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu un original, le

L'Etat

Henri KOX

Ministre du Logement

Le Bénéficiaire

Georges MISCHO

Bourgmestre

Le Bénéficiaire

Martin KOX

Échevin

Le Bénéficiaire

André ZWALLY

Échevin

Le Bénéficiaire

Pierre-Marc KNAFF

Échevin

Le Bénéficiaire

Christian WEIS

Échevin

Liste des annexes

- ***Annexe 1***
- ***Annexe 2***
- ***Annexe 3***
- ***Annexe 4***