



RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR DE LA RÉSIDENCE DIVA

TRANQUILITÉ :

Le/la locataire devra toujours habiter la pièce d'habitation suivant la notion juridique de bon père de famille. Il (elle) devra veiller à ce que la **tranquillité** de la pièce d'habitation et de la résidence ne soit à aucun moment troublée par son fait ou celui de ses visiteurs.

Le/la Locataire devra veiller au calme des lieux loués et il ne pourra plus y être fait de bruit **entre 22h00 et 07h00**. L'emploi d'instruments de musique, de postes de radio ou de télévision est autorisé. Toutefois, le/le locataire devra veiller à ce que le fonctionnement de ces appareils ne puisse être entendu dans les autres parties privatives de l'immeuble.

LOGEMENT :

Le/la locataire ne pourra apporter, en cas de location meublée, aucun changement susceptible de modifier la forme, la composition et le type de mobilier mis à disposition par l'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, ainsi que, quel que soit l'objet loué, la structure du bien loué.

Les modifications ou améliorations qui seraient apportées par le/la locataire sans autorisation écrite resteront la propriété de la Ville, sans aucune indemnité, à moins que celui-ci ne préfère exiger la remise des lieux dans leur état antérieur aux frais exclusifs du/de la locataire. **Toute enseigne, tout affichage, tout placement d'antenne parabolique est strictement interdit.**

Le locataire est tenu de recouvrir le lit d'un protège matelas (alèse) et d'un drap housse.

Le logement sert exclusivement à des fins de logement. Le logement ne pourra servir à aucune autre fin et surtout pas à des fins de commerce, légal ou illégal.

Le logement ne pourra en aucun cas être sous-loué, ni contre rémunération, ni gratuitement.

L'hébergement de personnes tierces n'est pas autorisé.

Le/la locataire est responsable des dégâts qu'il/elle a causés dans sa chambre ou son appartement pour autant qu'ils excèdent l'usure normale.

ANIMAUX :

La **présence d'animaux** dans la résidence DIVA est strictement **INTERDITE**.

PARTIES COMMUNES :

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers, les paliers et dégagements, etc., devront être maintenus libres en tout temps. Il ne pourra jamais y être accroché, déposé ou placé quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos et autres petits véhicules ainsi que le mobilier repris ou non à l'état des lieux.

Les tapis et carpettes ne pourront être battus ou secoués dans les bâtiments.

Les sorties de secours devront toujours être dégagées.

Les portes coupe-feu doivent toujours rester fermées. Il ne pourra être fait dans les dégagements, hall d'entrée et paliers communs, aucun travail de ménage, brossage de tapis, séchage de linge, travaux de peinture, etc.

Le/la locataire est responsable collectivement avec les autres utilisateurs du bon entretien des espaces de socialisation et cuisines. **Il/elle doit nettoyer la plaque de cuisson et le four après chaque utilisation et nettoyer le réfrigérateur de manière régulière.**

Le/la locataire descendra régulièrement les ordures dans des sacs poubelles correctement fermés dans les containers destinés à cet effet et placés dans le local poubelle. De même, **les poubelles seront à sortir sur le trottoir les jours de ramassage afin de garantir son enlèvement.**

Pour les dommages causés dans les pièces communes, les locataires occupant la résidence devront répondre solidairement.

ORGANISATION DE FÊTES :

Pour des raisons de sécurité et d'assurance, aucune manifestation ou fête publique ne peut avoir lieu au sein de la résidence DIVA. Toute personne ne respectant pas cette règle sera tenue responsable pour tout dommage éventuel. Toute dégradation et tous dégâts causés sous sa responsabilité lui seront facturés.

Les charges relatives à un éventuel nettoyage supplémentaire des locaux communs seront à charge de l'ensemble des locataires. L'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette se réserve, par ailleurs, le droit de résilier immédiatement le contrat de bail de la personne responsable de l'organisation d'un tel événement.

ENTRETIEN PAR LE LOCATAIRE :

Durant la période de location, le/la locataire s'engage à nettoyer régulièrement sa chambre ou son appartement et de contribuer au bon fonctionnement de la communauté d'habitation.

Les frigos devront être maintenu en bon état et être régulièrement nettoyés.

Lors de l'état des lieux de sortie, et en cas de mauvais entretien de la chambre, **le montant de 150 €** sera facturée.

Une visite annoncée du logement pourra être faite par une personne du Service Jeunesse Esch pour vérifier

l'entretien de la chambre.

LOCAUX DE STOCKAGE (DÉBARRAS, CAVES, GRENIER) :

Tous les objets personnels déposés dans les locaux de stockage doivent être clairement identifiés avec le nom et le numéro de chambre du locataire.

La Ville se réserve le droit de recycler tout objet non identifié. Tout.e locataire quittant définitivement la résidence Diva est tenu.e d'enlever ses objets personnels du local de stockage. À défaut, la Ville est en droit de les détruire ou de les recycler sans avertissement.

COURRIER :

Les locataires ne peuvent recevoir que le courrier qui leur est personnellement destiné.

Les locataires sont tenus de garder les boîtes aux lettres en état et de ne pas entreposer ou jeter de courrier au sol.

En cas de départ, l'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette n'est pas habilitée à conserver le courrier, ni à le remettre à un tiers, résident ou non, ni à le réexpédier ou le faire suivre.

Tout changement d'adresse doit être communiqué au bureau de la Poste ou à tout autre correspondant du/de la locataire.

DÉCHETS MÉNAGERS :

Les **sacs poubelles** correctement fermés seront systématiquement déposés dans les conteneurs prévus à cet effet.

Les locataires sont tenus de sortir la/les poubelle(s) selon les jours de ramassage de la commune.

Il est strictement interdit de vider les huiles et autres matières grasses dans les installations sanitaires, conduites de décharges et d'eaux pluviales, tuyaux et égouts.

MESURES DE SÉCURITÉ :

Le/la locataire ne pourra sous aucun prétexte accéder aux toitures et s'y promener. Les balcons et terrasses devront être maintenus libres en tout temps. Il (elle) ne pourra jamais y accrocher, déposer ou placer quoi que ce soit. Il est spécialement interdit d'y faire tout feu quelconque avec quelque moyen que ce soit.

Le/la locataire ne pourra pas accéder aux locaux techniques, même si les portes ne seraient pas fermées.

Sauf s'il y a le feu, il est **strictement défendu d'utiliser les extincteurs**. En cas de non-respect de cette règle, le responsable devra rembourser les frais de remise en état du matériel et sera tenu de payer tous les dommages et nettoyages causés par sa manœuvre.

Il est strictement **défendu d'entreposer et d'utiliser dans la pièce d'habitation des appareils quelconques alimentés au gaz, de même que des bonbonnes**, ou de modifier de quelque façon que ce soit les installations ou appareillages mis à disposition.

Il est strictement **interdit de fumer** dans la résidence DIVA, même dans les chambres privatives et dans les parties communes.

Il est strictement **interdit de cuisiner** dans les chambres.

Il est interdit d'apporter une **flamme nue** dans les chambres.

PRÉVENTION INCENDIE :

Le/la locataire est obligé.e de sortir du bâtiment lorsque l'alarme incendie est déclenchée.

Il est formellement interdit de manipuler ou de désactiver les détecteurs de fumées situés dans les chambres et les pièces communes, sous peine de sanctions et de frais de remise en service.

Il est formellement interdit de manipuler ou d'éteindre l'alarme incendie.

Toute personne non autorisée manipulant l'alarme incendie est légalement tenue responsable des dégâts causés envers autrui en cas d'incendie.

- **Une pénalité de 250 € sera facturée** au locataire responsable de la manipulation de la centrale d'alarme ou, si le responsable n'est pas identifiable, à tous les locataires qui devront s'acquitter solidairement de la pénalité.
- **Une pénalité de 150 € sera facturée** au locataire ayant déclenché l'alarme par non-respect des consignes (p.ex. cuisiner ou fumer dans les chambres) ou par mauvaise manipulation (démontage du détecteur de fumée, utilisation d'aérosol sur les détecteurs etc.).
- **Une pénalité de 150 € sera facturée** au locataire déclenchant une fausse alarme incendie dans une pièce commune (p.ex. pour raison de cuisson sur une plaque de cuisson non nettoyée, cuisson excessive, fumer...). Au cas où le/la locataire à l'origine du déclenchement de l'alarme incendie n'est pas identifiable, l'ensemble des locataires devront s'acquitter solidairement de la pénalité.

Si aucun feu ou fumée ne sont détectés, la société de sécurité de gardiennage devra être contactée 24h/7j au numéro d'appel affiché dans les pièces communes afin de procéder aux vérifications et interventions nécessaires.

En cas de feu et fumée, le service des pompiers est à appeler au **numéro d'urgence 112**.

ACCES AU LOGEMENT :

Le token et les clés ne devront être ni reproduits, ni confiés à quiconque. Toute perte ou vol devra être signalé immédiatement à l'adresse électronique suivante : jeunes@villeesch.lu.

Le remplacement d'un token (*si applicable*) ou d'une clé de boîte aux lettres sera facturé **25€**.

Si l'accès au logement n'est plus possible pour cause d'oubli, de vol ou de perte de token les **jours ouvrables** (du lundi au vendredi) pendant les **heures de bureau** (de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00), le Service Jeunesse est à contacter par téléphone ou par mail. Une solution gratuite d'accès au logement peut être proposée.

Si l'accès à votre logement n'est pas possible en dehors des jours ouvrables et heures de bureau, la société de Gardiennage ACE pourra être contactée au numéro **(+352) 28 48 70** afin de vous ouvrir les portes d'entrée de la Résidence Diva, ainsi que la porte de votre logement.

ATTENTION : Chaque intervention de la société de gardiennage vous sera refacturée comme suit :
(sauf en cas de problème technique de la porte d'entrée de la résidence et/ou de la chambre).

- **Tarif du lundi au samedi : 90.51 € HTVA**
- **Tarif du dimanche et des jours fériés : 181.03 € HTVA**

Aucun autre prestataire que celui indiqué dans le présent contrat ne pourra intervenir pour l'ouverture des portes.

RESPONSABILITÉS – GARANTIES MINIMALES :

Le/la locataire est responsable des dégâts qu'il/elle a causés dans sa chambre et/ou dans les parties communes pour autant qu'ils excèdent l'usure normale.

Le/la locataire est également responsable des dégâts que ses invités pourraient causer dans sa chambre et/ou dans les parties communes.

Dans le cas où le responsable des dégradations dans les parties communes ne serait pas identifiable, les locataires occupant la résidence devront répondre solidairement.

Le/la locataire est responsable tant vis à vis des autres résidents que de l'administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette des dommages qu'il (elle) pourrait occasionner.

L'administration communale Ville d'Esch-sur-Alzette ne peut être tenue responsable des vols dont le (la) résident(e) pourraient être victimes dans l'enceinte de la résidence y compris dans les parties communes (cuisine et salle de socialisation), elle décline toute responsabilité en cas de vol.

Fait en 2 exemplaires à Esch-sur-Alzette, le _____

Nom et prénom du locataire et signature, précédée de la mention « **Lu et approuvé** ».