

CONTRAT DE MISE À DISPOSITION D'UN LOGEMENT POUR JEUNES

ENTRE LES SOUSSIGNES:

l'Administration Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, établie à la Place de l'Hôtel de Ville, L-4138 Esch-sur-Alzette, représentée pour les besoins du présent contrat par **Hélène MOENCH, responsable du service jeunesse de la Ville d'Esch-sur-Alzette**,

dénommée ci-après le « **propriétaire** »

ET

Né(e) le ____ / ____ / _____

à

Ayant le statut de : jeune actif

dénoté(e) ci-après « **occupant** »

a été conclu le contrat suivant sur base du règlement communal du 9 février 2018 relatif à la mise à disposition de logements pour jeunes:

Article 1 : Objet

Le propriétaire loue à l'occupant, qui accepte, **une chambre meublée**, portant le numéro _____ avec jouissance d'une salle de bains commune et d'une cuisine commune dans la résidence Diva - 24, rue Dicks, à L-4081 Esch-sur-Alzette.

Le mobilier se compose de : lit, chevet, armoire, bureau, chaise, caisson de bureau.

La chambre meublée appartient à la catégorie des logements du lot 2 tels que définis à l'article 7.1. du règlement communal du 9 février 2018 relatif à la mise à disposition de logements pour jeunes.

Toute sous-location du logement est strictement interdite.

Article 2 : Durée

Le présent contrat prend effet le _____ et prend fin le _____ .

Toute reconduction tacite est expressément exclue.

Pour des raisons organisationnelles, la chambre sera disponible à 14h00 le premier jour de la prise d'effet du présent contrat et devra être libérée à 10.00 heures le dernier jour du présent contrat de bail.

L'occupant qui souhaite résilier devra notifier sa décision par lettre recommandée et devra respecter un délai de préavis d'un mois. La résiliation du présent contrat prend effet le premier jour du mois suivant la date de réception de la lettre de résiliation (si le contrat a débuté le 1er du mois) ou le 16 du mois suivant la date de réception de la lettre de résiliation (si le contrat a débuté le 16 du mois).

Le propriétaire pourra procéder à une résiliation anticipée du présent contrat conformément à l'article 8 du règlement communal du 9 février 2018 relatif à la mise à disposition de logements pour jeunes.

Article 3 : Loyer

Le loyer mensuel est fixé à **300€** charges comprises, conformément à l'article 7.1. du règlement communal du 9 février 2018 relatif à la mise à disposition de logements pour jeunes.

Le loyer mensuel inclut les charges suivantes liées au logement : eau, enlèvement ordures, chauffage, électricité, accès internet, lave-linge, nettoyage des parties communes du logement et entretien des installations dans les locaux communs.

Le paiement du loyer est l'une des obligations principales de l'occupant. Le non-respect du paiement du loyer pourra entraîner la résiliation anticipée du présent contrat comme prévu à l'article 6 de la présente ainsi qu'aux articles 7.1 et 8 du règlement communal du 9 février 2018 relatif à la mise à disposition de logements pour jeunes.

Article 4 : Paiement des Loyers

Le loyer est payable d'avance **le 1^{er} jour** de chaque mois si le contrat de mise à disposition a été conclu **le 1^{er} du mois**.

Le loyer est payable d'avance **le 16^e jour** de chaque mois si le contrat de mise à disposition a été conclu **le 16 du mois**.

Les paiements mensuels se feront par virement ou versement sur le compte bancaire de la Ville d'Esch-sur-Alzette :

Numéro IBAN : **LU22 0019 5001 0100 7000**
Code SWIFT : **BCEELULL**
Nom de la banque : **Banque et Caisse d'Épargne de l'État**
Titulaire : **Recettes communales de la Ville d'Esch-sur-Alzette**

Nous vous prions d'indiquer impérativement sur votre virement la référence suivante :

LOGEMENT JEUNES DIVA + Nom + Numéro client

Lorsque l'occupant se voit confronté à des problèmes et/ou difficultés en relation avec le paiement de l'indemnité d'occupation mensuelle, il est invité à informer le service jeunesse de la Ville d'Esch en amont de l'échéance de paiement par message électronique à l'adresse suivante : jeunes@villeesch.lu.

Article 5 : Dépôt de garantie

L'occupant doit payer en plus du loyer mensuel, un dépôt de garantie (caution) avant son emménagement. Le montant du dépôt de garantie, fixé à **300€**, est à virer sur le compte bancaire n° **LU22 0019 5001 0100 7000** auprès de la **Banque et caisse d'Épargne de l'État**, code BIC : **BCEELULL**.

Ce dépôt de garantie pourra éventuellement couvrir :

- a) des dégâts causés sous la responsabilité de l'occupant,
- b) des éléments manquants à l'inventaire ou clés manquantes,
- c) autres créances du propriétaire.

L'occupant s'engage à payer à l'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette tous les loyers mensuels qui lui sont dus au titre du présent contrat et s'interdit en conséquence de considérer le dépôt de garantie initialement versé comme règlement d'une quelconque indemnité, notamment et en particulier de la dernière. L'occupant qui procéderait à une telle compensation serait dans une situation d'impayée pouvant entraîner une condamnation à des dommages et intérêts.

Il est porté à la connaissance de l'occupant que le fait de payer les loyers mensuels en retard après rappel(s) et/ou mises(s) en demeure engendrera la possibilité pour le propriétaire de retenir tout ou partie de ladite caution à titre de réparation du préjudice dont a été victime le propriétaire.

Article 6 : Prolongation / Reconduction de contrat :

Le présent contrat est signé pour une durée d'un an, renouvelable au cas par cas.

Le service jeunesse de la ville d'Esch procèdera à un entretien avec l'occupant pour connaître ses motivations, et ce, avant l'échéance de son contrat.

L'occupant du logement bénéficie d'un droit préférentiel au renouvellement de son contrat pour le logement qu'il occupe s'il remplit les conditions d'accès aux logements pour jeunes actifs du Diva.

Ce droit de renouvellement préférentiel est perdu si l'étudiant en question a contrevenu au règlement d'ordre intérieur. Respectivement aux obligations découlant du présent contrat de mise à disposition d'un logement pour jeunes.

Article 7 : Accès au logement

L'accès au logement se fait par un token. L'occupant reçoit un token contre signature d'un accusé de réception pour accéder à la résidence ainsi que dans le logement proprement dit, et une clef pour la boîte à lettre. Le token est programmé pour la durée du contrat de mise à disposition du logement ; à la fin du présent contrat, le token ne donnera automatiquement plus accès ni à la résidence, ni au logement.

Le token et la clef pour la boîte à lettre doivent être restitués à la fin du présent contrat de mise à disposition d'un logement au service Jeunesse de la Ville d'Esch ; à défaut, une pénalité pour perte du token et/ou de la clef sera retenue de la caution ou facturée.

Toute perte du token et/ou de la clef doit être signalée immédiatement à l'adresse électronique suivante : jeunes@villeesch.lu .

Lorsque la perte est constatée pendant les heures de service **du lundi au vendredi (sauf jours fériés) de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00**, l'occupant devra se rendre au service Jeunesse de la Ville pour récupérer, contre paiement d'une pénalité **de 25.-€**, une autre clef ou un autre token.

Si la perte est constatée en dehors des heures de service, l'occupant devra attendre le prochain jour ouvrable pour que le service jeunesse intervienne et/ou remplace la clé ou le token perdu.

L'occupant pourra toutefois demander l'intervention de **la Société de Gardiennage** qui pourra procéder à l'ouverture des portes d'entrée de la résidence et du logement de l'occupant. Les frais de déplacement lui seront alors facturés (voir règlement d'ordre intérieur).

Aucun autre prestataire que celui indiqué dans le présent contrat ne pourra intervenir pour l'ouverture des portes. L'obtention de la nouvelle clef ou du nouveau token se fera exclusivement au bureau du service Jeunesse de la Ville d'Esch moyennant le paiement de la pénalité pré-mentionnée.

Article 8 : Assurance

L'occupant devra conclure une assurance risques locatifs pour le logement.

Une assurance risques locatifs peut être conclue par le biais de la Ville moyennant redevance semestrielle, à moins que l'occupant ne dispose déjà d'une telle couverture auprès de son assurance ou souhaite conclure une telle assurance auprès d'une compagnie de son choix, à condition qu'il s'agisse d'une assurance agréée au Grand-Duché de Luxembourg par le Commissariat aux Assurances. Dans le deuxième cas de figure, l'occupant devra verser une attestation d'assurance avant la prise d'effet du présent contrat.

L'occupant désire contracter une assurance risques locatifs et responsabilité civile par le biais de l'Administration Communale de la Ville d'Esch sur Alzette.

Signature :

Article 9 : Communication

La communication entre la Ville et l'occupant se fera principalement par voie électronique, par l'intermédiaire de l'adresse e-mail suivante :

L'occupant s'engage à consulter de manière régulière son courriel et reconnaît que les communications envoyées à l'adresse électronique susmentionnée sont supposées connues et acceptées par lui.

Article 10 : Jouissance des dépendances

L'occupant a la jouissance des dépendances, mais ne peut pas en faire un autre usage que celui auquel elles sont destinées. L'occupant ne peut pas en faire profiter des personnes étrangères au contrat de mise à disposition.

Le propriétaire seul ou accompagné de tierces personnes, se réserve le droit d'accès à toutes les pièces louées aux fins d'un examen éventuel. L'occupant ne peut, en aucun cas, interdire l'accès à son logement. Des visites de contrôle du logement pourront être effectuées durant le séjour du résident, après avoir prévenu l'occupant.

Sont compris dans la location, **les meubles et objets que l'occupant doit maintenir en bon état et rendre en fin de mise à disposition d'un logement pour jeunes, sans autre dégradation que celles qui résultent de l'usage normal et du temps. Aucun meuble ne peut être sorti des locaux, sauf autorisation du Service Jeunesse Esch. Le lave-linge et le séchoir, ne peuvent en aucun cas être déplacés ou sortis des locaux.**

Article 11 : Réparations, entretien et problèmes techniques

Tout problème relatif au logement doit obligatoirement être signalé à l'adresse électronique suivante : jeunes@villeesch.lu. Tout problème aussi minime soit-il, devra être signalé. Selon la nature et/ou l'urgence du problème, un technicien jugera du moment opportun d'intervenir ainsi que du service (interne ou externe) qui devra être effectué. Tout problème urgent et dont dépend la sécurité, voire la survie des locataires (feu, agression, ...) devra être rapporté immédiatement par l'occupant soit aux pompiers, soit à la police en téléphonant au 112 ou au 113.

L'occupant se doit de souffrir toutes les grosses et menues réparations qui seraient jugées utiles ou nécessaires dans la résidence sans pouvoir réclamer aucune indemnité ou diminution de l'indemnité d'occupation mensuelle, quelle que soit la nature et la durée des travaux.

Le propriétaire assure le nettoyage des parties communes du logement (entrée, escaliers, cuisine commune, salle de bain commune, salle de socialisation, caves, ...); l'occupant doit entretenir et nettoyer les parties privatives du logement.

Article 12 : Règlement d'ordre intérieur

L'occupant déclare accepter le règlement d'ordre intérieur de la résidence Diva de la Ville d'Esch-sur-Alzette, dont un exemplaire lui est remis ensemble avec le présent contrat de mise à disposition de logement pour jeunes. L'occupant est tenu au respect de ce règlement.

La Ville reste libre de procéder à tout moment à la modification unilatérale du règlement d'ordre intérieur. Toute modification entre en vigueur 3 jours francs après sa communication à l'adresse électronique indiquée à l'article 9 du présent contrat.

Article 13 : Responsabilité de l'occupant

L'occupant est responsable de tout dégât survenu dans le logement ou dans l'immeuble par suite de faute, de négligence ou d'usage abusif de sa part. Il est tenu de maintenir le bien en parfait état de propreté et d'entretien.

Les frais engendrés par de dégâts causés de la faute de l'occupant peuvent être retenus à la fin du présent contrat de la caution versée.

Article 14 : Résiliation anticipée

Le contrat de mise à disposition d'un logement pour jeunes pourra être résilié par le propriétaire avant terme avec effet immédiat pour fait ou faute grave de l'occupant. Peut être considéré, entres autres, comme un fait et/ou une faute grave justifiant une telle résiliation :

- a) le non-paiement de deux mensualités du loyer ;
- b) le retard de paiement systématique sur au moins trois mois continus ou discontinus ;
- c) lorsque l'occupant sous-loue ou met son logement à disposition d'une tierce personne ou occupe le logement avec une autre personne non consignée dans le présent contrat ;
- d) la destruction ou l'endommagement de mobiliers dans les parties communes ou privatives ;
- e) le non-respect répété du règlement d'ordre intérieur, respectivement du présent contrat.
- f) en cas de modification de la situation personnelle et/ou professionnelle de l'occupant par rapport à celles qui avaient été déclarées à l'Administration Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette au moment de la signature du contrat de mise à disposition d'un logement pour jeunes.

Article 15 : Force majeure

Les Parties sont tenues de remplir leurs obligations, sous réserve d'un cas de force majeure dûment constaté et accepté par les Parties en cause, c'est-à-dire un événement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté des Parties (p.ex. fait de la nature, guerre, etc.).

Si une des Parties se prévaut d'un cas de force majeure, elle doit en informer l'autre Partie endéans les 24 heures qui suivent son constat et ce, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Au cas où le cas de force majeure est reconnu par les deux Parties, tout ou partie de la convention sera suspendue d'un commun accord des Parties jusqu'à disparition pure et simple du cas de force majeure

En cas de rigueur, la Partie lésée peut demander l'ouverture de négociations de la présente convention. La demande doit être faite par lettre recommandée et être motivée.

La demande ne donne pas par elle-même à la Partie lésée le droit de suspendre l'exécution de ses obligations.

Faute d'accord entre les Parties dans un délai raisonnable, l'une ou l'autre peut saisir le tribunal compétent conformément à l'article 8 ci-dessous.

Article 16 : Protection des Données - RGPD

L'occupant déclare avoir pris connaissance que le présent traitement des données est nécessaire à l'exécution du présent contrat. À ce titre, la Ville exerce la fonction de Responsable du Traitement de vos données à caractère personnel et s'engage à faire un usage conforme de ces données en respectant la législation européenne et nationale en matière de protection des données à caractère personnel actuellement en vigueur. Les données traitées sont conservées par la Ville pour une durée limitée, à savoir 3 ans après fin du contrat.

L'Occupant bénéficie d'un droit d'opposition ainsi que d'un droit à l'effacement des données le concernant, hormis les traitements à caractère obligatoire.

Il a également le droit d'obtenir du Responsable du Traitement l'accès à ses données ou encore la rectification ou l'effacement de celles-ci. Il dispose notamment et conformément aux cas prévus par le susdit règlement du droit à une limitation ou d'opposition au traitement.

Toutes les réclamations, demandes d'informations, de retrait, de rectification ou de consultation des données détenues par la Ville d'Esch constituant des données à caractère personnel sont à adresser au Délégué à la Protection des données (Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, B.P. 145 L-4002 Esch-sur-Alzette ou via courriel à l'adresse dpo@villeesch.lu).

Le prestataire a le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNPD sur <https://cnpd.public.lu/fr.html>.

Article 17 : Dispositions générales

Pour tout ce qui n'est pas spécialement prévu au présent contrat, les parties se réfèrent aux dispositions légales sur le contrat de louage et aux usages locaux.

Le présent contrat est soumis au droit ainsi qu'aux tribunaux luxembourgeois.

Fait en deux exemplaires à Esch-sur-Alzette, le ____ / ____ / _____

Pour le propriétaire

L'occupant