

VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE

CONTRAT DE MISE A DISPOSITION

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 collègue des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonction, à savoir Monsieur Christian WEIS, Bourgmestre, Monsieur Pierre-Marc KNAFF, 1^{er} échevin, Monsieur André ZWALLY, échevin, Monsieur Meris SEHOVIC, député-échevin, et Monsieur Bruno CAVALEIRO, échevin,

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

et

La Fondation « Caritas Luxembourg », inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro G38, ayant son siège social au 29, rue Michel Welter, L-2730 Luxembourg, représentée par Monsieur Marc Crochet en sa qualité de directeur général, et par Madame Stéphanie Friob en sa qualité de directrice financière,

désignée ci-après « **la Fondation** », d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La Ville d'Esch-sur-Alzette souhaite mettre à disposition un local commercial dans un immeuble sis à l'adresse 69 rue de l'Alzette, L-4011 Esch-sur-Alzette, pour une exposition portant sur les déchets au Ghana.

Avec la volonté de promouvoir la renaissance commerciale et de stimuler l'entrepreneuriat, la Ville d'Esch-sur-Alzette a mis en place CLAIRE (Concept Local d'Activation pour la Revitalisation commerciale d'Esch). Cette initiative permet aux propriétaires de locaux commerciaux vides du centre-ville de trouver des utilisations diverses en proposant des solutions créatives et innovantes, telles que des commerces, des restaurants, des services, des industries créatives, des loisirs, du tourisme ou du co-working.

Au vu de ce qui précède, les Parties ont convenu de ce qui suit :

Article 1 : OBJET DU CONTRAT

La Ville met à disposition de la Fondation, qui l'accepte, un local commercial comprenant une surface au rez-de-chaussée de 180 m², ainsi qu'une cave au sous-sol de 117 m² dans un immeuble sis à L-4011 Esch-sur-Alzette, 69, rue de l'Alzette, inscrit au cadastre dans la

commune d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord, au lieu-dit « Rue de l'Alzette », sous le numéro cadastral 61/5311.

La surface totale louée s'élève à 297 m².

Les locaux mis à disposition sont non-meublés.

Le présent contrat ne constitue pas un bail commercial mais d'un bail au sens des articles 1714 et suivants du code civil.

Article 2 : DUREE DU CONTRAT

2.1. Le présent contrat est conclu pour une durée de **5 mois** et prendra effet à partir du 1 janvier 2024 pour prendre fin le 31 mai 2024.

2.2. Le présent contrat ne sortira ses effets qu'après l'approbation par le Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

2.3. Une reconduction tacite du présent contrat est expressément exclue, vue la nature temporaire de l'occupation du local commercial désigné sous l'article 1).

2.4. Chacune des parties contractantes se réserve le droit de résilier, avec effet immédiat, le présent contrat au cas où l'autre partie enfreint les dispositions et/ou ne respecte pas ses obligations contractuelles. Toutefois, avant qu'une partie ne puisse exercer ce droit, elle doit avoir sommé l'autre partie contractante de se conformer aux stipulations du présent contrat.

Le non-respect par la Fondation des clauses du présent contrat ainsi que le non-respect ou la non-résiliation de tout ou d'une partie de ses obligations entraîneront l'annulation immédiate, pure et simple du présent contrat. Des indemnités, en relation avec le préjudice subi, pourront être réclamées de la part de la Ville.

Toute notification se fera par lettre recommandée avec accusé de réception, le cachet de la poste faisant foi.

Article 3 : DETERMINATION DU LOYER

La Ville met le local commercial désignés sous l'article 1) à titre gratuit à disposition de la Fondation.

Article 4 : REGLEMENT DES FRAIS

Les charges sont à régler directement par la Fondation au propriétaire. Ce dernier s'engage à fournir une facture mensuelle à la Fondation, récapitulant les dépenses liées aux charges engendrées par la consommation de la Fondation.

Les charges sont payables en début de chaque mois sur le compte bancaire du propriétaire CCPL IBAN LU64 0030 3374 5223 0000.

Article 5 : JOUISSANCE

La Fondation prend le local dans l'état dans lequel il se trouve.

Un état des lieux contradictoire sera dressé entre parties en début et à la fin du contrat de mise à disposition.

La Fondation devra jouir des lieux en bon père de famille et s'engage à les tenir en bon état. Ils doivent être rendus à l'expiration du bail dans un bon état sous réserve de la vétusté naturelle due à un usage normal.

La Ville décline toute responsabilité pour le matériel présent dans le local concerné et tout incident éventuel pouvant se produire pendant la durée de la mise à disposition. La Fondation est tenue de prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la conformité à la loi de son activité. La Fondation s'engage à tenir la Ville quitte et indemne de tout dédommagement et/ou sanction lui incombant suite à un fait ou un incident en relation avec son activité.

Article 6 : DROIT DE VISITE

La Ville se réserve le droit d'accès à toutes les pièces, seul ou en compagnie d'une tierce personne après en avoir prévenu la Fondation au moins un jour à l'avance. Pour le cas où le propriétaire voudrait vendre ou relouer les lieux loués, il se réserve le droit de faire visiter les lieux aux amateurs pendant les heures d'ouverture des locaux, après avoir informé la Ville quinze jours de son intention de vente.

La Fondation est tenue de donner suite aux demandes d'informations que la Ville pourrait lui adresser et de se conformer à leurs directives et éventuelles injonctions en matière de sécurité et de protection des locaux mis à disposition.

La Fondation mettra tout en œuvre pour prévenir des dégradations aux installations mises à sa disposition par locataire.

Article 7 : TRANSFORMATIONS

Il est strictement interdit à la Fondation de procéder à de quelconques transformations.

Article 8 : SOUS-LOCATION ET CESSION

Toute sous-location du local mis à disposition ainsi que toute cession de la mise à disposition consentie est strictement interdite.

Article 9 : ASSURANCES ET CLAUSE D'ABANDON DE RECOURS

La Fondation assurera le matériel ainsi que le mobilier qui lui appartient. Elle veillera à ce que le recours des tiers/recours des voisins soit bien couvert via son assurance. La Fondation dispose d'une assurance responsabilité civile exploitation couvrant ses activités.

La Fondation est entièrement responsable des dommages causés par ses salariés et tout tiers dont il admet l'accès à l'immeuble mis à disposition.

En cas de sinistre, les parties renoncent réciproquement à tous recours qu'ils pourraient avoir l'une envers l'autre, ainsi qu'envers leurs assurances respectives sans distinction quant à la cause du sinistre, notamment que ce soit en raison d'une faute simple ou d'une faute lourde de l'autre partie, ou en raison d'une faute simple, d'une faute lourde des employés, préposés,

représentants, organes, sous-traitants, fournisseurs ou agents d'exécution généralement quelconques de l'autre partie. Les parties renoncent dans les mêmes conditions à tous recours contre leurs employés, préposés, représentants, organes, sous-traitants, fournisseurs ou agents d'exécution généralement quelconques de l'autre partie.

Article 10 : 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 ajoutés relatives aux établissements classés)

La Fondation 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 11 : DIVERS

La nullité éventuelle d'une clause n'entraîne pas la nullité de l'intégralité du contrat, la clause nulle étant à considérer comme non écrite.

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.

Article 12 : 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, les Tribunaux d'Esch-sur-Alzette sont compétents.

Fait à Esch-sur-Alzette, le 04/12/2023

La Ville d'Esch-sur-Alzette

**La Fondation
„CARITAS LUXEMBOURG“**

Christian WEIS, Bourgmestre

Marc CROCHET,
Directeur Général

Pierre-Marc KNAFF, 1^{er} échevin

Stéphanie Friob,
Directrice Financière

André ZWALLY, Echevin

Meris SEHOVIC, Député-échevin

