

Esch-sur-Alzette, le 23 septembre 2024

Au Collège des Bourgmestre et Echevins

Concerne : ordre du jour du Conseil Communal du 4 octobre 2024 - Transactions immobilières

Par la présente, je vous sou mets le point suivant à mettre à l'ordre du jour du prochain Conseil Communal.

Avenant au bail emphytéotique entre la Ville et Hôtel am Park S.A.

Considérant que, par acte administratif en date du 4 juillet 2007, la Ville a accordé à la société HOTEL AM PARK S.A. un bail emphytéotique sur la parcelle inscrite au cadastre dans la commune d'Esch-sur-Alzette comme suit :

- un terrain avec le bâtiment dénommé « Pavillon Galgebiert », inscrit au cadastre dans la commune d'Esch-sur-Alzette, dans la section C d'Esch-Sud, au lieu-dit « Gaalgebiert », parcelle n°251/3935, place (occupée), d'une contenance de 5 ares 70 centiares, tel que représenté sur le plan de mesurage en annexe.

Considérant que le bail emphytéotique a été conclu pour une durée de 40 (quarante) ans, prenant effet à partir du jour de l'approbation par le Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette, soit le 13 juillet 2007.

Considérant que la Ville s'est engagée à concéder, en plus du terrain mentionné ci-dessus, les parties de terrain nécessaires à la réalisation du projet, par le biais d'un avenant à l'acte administratif du 4 juillet 2007.

Considérant que le mesurage n°3728, daté du 18 septembre 2023, délimite les parties de terrain devant être mise à disposition sous forme de bail emphytéotique au profit de l'emphytéote.

Vu ce qui a été exposé ci-dessus, la Ville accorde à l'emphytéote, qui accepte, le droit d'emphytéose sur les parcelles suivantes :

- une parcelle, désignée comme place (occupée), partie bâtiment, inscrite au cadastre dans la commune d'Esch-sur-Alzette dans la section C d'Esch-Sud, sous le numéro cadastral **251/5249**, située au lieu-dit « Gaalgebiert », d'une contenance de 46 centiares ;
- une parcelle, désignée comme place (occupée), partie bâtiment, inscrite au cadastre dans la commune d'Esch-sur-Alzette dans la section C d'Esch-Sud, sous le numéro **251/5250**, située au lieu-dit « Gaalgebiert », d'une contenance de 1are 68 centiares ;
- une parcelle, désignée comme place, inscrite au cadastre dans la commune d'Esch-sur-Alzette dans la section C d'Esch-Sud, sous le numéro **251/5251**, située au lieu-dit « Gaalgebiert », d'une contenance de 4 centiares ;

La parcelle **251/3935**, telle que mise à disposition en vertu de l'acte administratif initial, demeure sous le régime du bail emphytéotique au profit de l'emphytéote.

Sur le plan de situation, faisant partie intégrante du présent avenant, les surfaces faisant l'objet du bail emphytéotique sont désignées en bleu.

Considérant que l'accès et la sortie du parking de véhicules, propriété communale et située à proximité des parcelles mentionnées dans le présent acte, se fait désormais sans nécessiter le passage par la parcelle n° 251/3935 préalablement désignée, il est convenu que la servitude de passage établie par l'acte initial est dès lors réputée éteinte et sans effet. En conséquence, l'entretien et la maintenance de ce passage sont désormais à la charge de l'emphytéote, de même que la responsabilité civile afférente à ladite voie.

La Ville ayant autorisé l'emphytéote à installer un réservoir à gaz, destiné à l'Hôtel Seven, sur la parcelle communale n° 251/5252, il est convenu que l'emphytéote doit assurer en tout temps l'accès à ce réservoir en veillant au nettoyage et à l'entretien des abords nécessaires pour permettre à Antargaz Luxembourg S.A. de procéder à l'approvisionnement du réservoir. La Ville décline toute responsabilité concernant ce réservoir, qui est la propriété de l'emphytéote et non de la Ville. L'autorisation accordée à l'emphytéote pour l'installation du réservoir à gaz sur la parcelle communale n° 251/5252 est une autorisation précaire. Cette autorisation ne confère aucun droit de propriété ou droit réel sur le terrain et peut être révoquée à tout moment par la Ville. Elle est valable uniquement pendant la durée du bail emphytéotique et ne confère aucun droit sur le fond.

Lucien Malano
Ingénieur-Directeur