



Ville d'Esch-sur-Alzette

B.P. 145
L-4002 Esch-sur-Alzette

Luxembourg, le 6 août 2020

Objet : Convention relative aux travaux à réaliser au sein du bâtiment "Espace Lavandier"
57/20/CAC

Brm.- Retourné à Monsieur le Bourgmestre de la Ville d'Esch-sur-Alzette après avoir pris connaissance de la convention évoquée sous rubrique et avec l'observation suivante en ce qui concerne la délibération y afférente du conseil communal du 26 juin 2020 :

Le préambule de la délibération sous analyse retient que les conseillers BLEYER et WIES ont voté par procuration. Le vote par procuration présuppose qu'un membre du conseil communal, empêché d'assister à une séance, ait donné préalablement à un membre de son choix une procuration par écrit qui permet à ce dernier de voter en son nom. Les membres du conseil communal qui se font représenter par voie de procuration sont à considérer comme étant absents et ne sont pas comptés pour le quorum. (cf circulaires ministérielles n° 3812 du 15 avril 2020 et n° 3871 du 24 juin 2020)

Or, l'alinéa 8 du préambule de la délibération sous analyse retient que les conseillers BLEYER et WIES ont donné procuration à d'autres membres du conseil communal pour voter en leur nom tout en étant inscrits parmi les personnes ayant été présentes lors de la séance du conseil communal.

Le préambule de la délibération du conseil communal du 10 juillet 2020 est donc à redresser à la lumière de l'observation ci-dessus.

Pour la Ministre de l'Intérieur,
p.s.d.


ESCH
Secrétariat Général
Patricia GONCALVES
10/08/2020


Cyrille Goedert
Conseiller



Entrée: 27 JUL. 2020

83 | 3X2749 | 0



Ville d'Esch-sur-Alzette
Secrétariat

Annonce publique de la séance :
le 19 juin 2020
Convocation des conseillers :
le 19 juin 2020



Délibération du Conseil Communal de la ville d'Esch-sur-Alzette

Séance du 26 juin 2020

Présents : Georges Mischo, Député-maire, Martin Kox, André Zwally, Pierre-Marc Knaff, Mandy Ragni, Echevins, Henri Hinterscheid, Jean Tonnar, Daniel Codello, Mike Hansen, Jeff Dax, Bruno Cavaleiro, Marc Baum, Line Wies, Conseillers, Tom Bleyer, Jean-Paul Espen, Secrétaire général, Luc Theisen, Conseiller

Excusés : Vera Spautz, Luc Majerus, Christian Weis, Daliah Scholl, Conseillers

Le Conseil Communal;

Objet : 6.5. Convention relative aux travaux à réaliser au sein du bâtiment "Espace Lavandier"; décision

Considérant que la présente convention vise à fixer les droits et devoir des parties en relation avec l'acquisition de l'« Espace Lavandier »;

Considérant que la présente convention prend cours à partir de la date de la signature de la présente; qu'elle prendra fin de plein droit du moment où les preneurs auront accompli leurs engagements décrits ci-dessous;

Considérant que les preneurs s'engagent à:

- faire installer des compteurs électriques séparés et le tableau de répartition électrique dans le garage. Les installations électriques devront être accessibles à la Ville;
- faire percer le mur le long de l'emplacement 007 afin d'y créer un accès direct vers la chaufferie. Une porte EI90S, anti panique, s'ouvrant de la chaufferie vers le garage, devra y être installée;
- faire installer des compteurs de chauffage ainsi que des compteurs d'eau individuels afin d'assurer le suivi de consommation individuelle entre les deux copropriétaires;
- faire installer un ascenseur passant par les lots 012, 020 et 023 et donnant accès direct à leur appartement duplex. L'ascenseur sera une partie privative, réservée à l'usage exclusif des preneurs qui devront prendre en charges toutes les frais y relatifs;

Considérants que les travaux à effectuer, décrits plus précisément ci-dessus, seront à charge exclusive des preneurs; que les preneurs s'engagent à avoir achevé ces travaux, hormis les travaux de l'ascenseur, endéans un an au plus tard à partir de la date de la signature de la présente; que le cas échéant, la Ville se réserve le droit d'achever ces travaux elle-même et de refacturer tous les frais y relatifs aux preneurs;

Considérant que les preneurs feront usage à leurs risques et périls de la présente

convention et demeureront seuls responsables des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'existence ou de l'utilisation de la présente convention;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;

Sur la proposition du collège des bourgmestre et échevins et après en avoir délibéré conformément à la loi communal, tel que modifiée, et la loi du 24 juin 2020 portant introduction de mesures temporaires relatives à la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 et à la loi modifiée du 27 mars 2018 portant organisation de la sécurité civile dans le cadre de la lutte contre le Covid-19,

Tous les membres du conseil communal étant présents physiquement sauf les conseillers BLEYER Tom (procuration) et WIES Line (procuration),

**approuve
à l'unanimité**

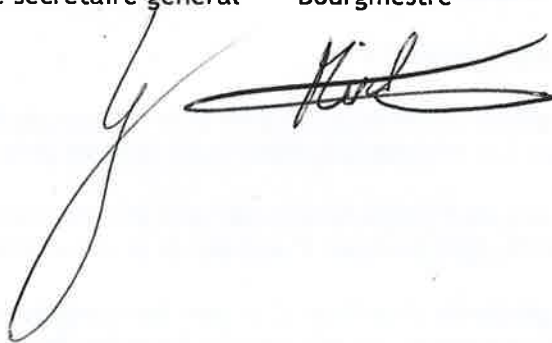
la convention entre la Ville d'Esch-sur-Alzette et les preneurs Monsieur Lavandier et son épouse Madame Schroeder.

en séance

date qu'en tête

Suivent les signatures

Esch-sur-Alzette, le 10/07/2020
Pour expédition conforme,
Le secrétaire général Bourgmestre



Rép. no.

VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE

CONVENTION

Entre les parties soussignées

- 1) **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 collège des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonction, à savoir Monsieur Georges MISCHO, Bourgmestre, Monsieur Martin KOX, Monsieur André ZWALLY et Monsieur Pierre Marc KNAFF, échevins, Madame Mandy RAGNI, échevine

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

et

- 2) **Monsieur Pierre LAVANDIER**, né à Esch-sur-Alzette le 4 juin 1936 (numéro matricule 1936 0604 15592) et son épouse **Madame Danielle SCHROEDER**, née à Luxembourg le 15 janvier 1945 (numéro matricule 1945 0115 22690) demeurant ensemble à L-4280 Esch-sur-Alzette, 29, boulevard Prince Henri

ci-après dénommé « **les époux** » d'autre part.

PREAMBULE

Considérant que

- la Ville d'Esch-sur-Alzette deviendra propriétaire du complexe commercial dénommé « Espace Lavandier » sis dans un immeuble en copropriété à L-4280 Esch-sur-Alzette, 29, boulevard Prince Henri en vertu d'un acte de vente qui sera signé en date du 26 juin 2020 pardevant Maître Blanche MOUTRIER, notaire de résidence à Esch-sur-Alzette,
- les époux demeureront ensemble dans l'appartement duplex situé au 5^{ième} et 6^{ième} étage au-dessus du complexe commercial,
- la Ville d'Esch-sur-Alzette et les époux se retrouveront en copropriété. Un règlement de copropriété sera adopté au jour de la signature de l'acte de vente susmentionné.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention vise à fixer les droits et devoirs des parties en relation avec l'acquisition de l'« Espace Lavandier » et constitue une convention complémentaire à l'acte d'acquisition y relatif.

Article 2 : Durée

La présente convention prend cours à partir de la date de la signature de la présente.

La convention ne sortira ses effets qu'après l'approbation par le Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

La présente convention prendra fin de plein droit à partir du moment où les époux auront accompli leurs engagements conformément à l'article 3 ci-dessous.

Article 3 : Engagements et obligations des époux

Les époux s'engagent à :

- faire installer des compteurs électriques séparés et le tableau de répartition électrique dans le garage. Les installations électriques devront être accessibles à la Ville.
- faire percer le mur le long de l'emplacement 007 afin d'y créer un accès direct vers la chaufferie. Une porte EI90S, anti panique, s'ouvrant de la chaufferie vers le garage, devra y être installée.
- faire installer des compteurs de chauffage ainsi que des compteurs d'eau individuels afin d'assurer le suivi de consommation individuelle entre les deux copropriétaires .
- faire installer un ascenseur passant par les lots 012, 020 et 023 et donnant accès direct à leur appartement duplex. L'ascenseur sera une partie privative, réservée à l'usage exclusif des preneurs qui devront prendre en charges toutes les frais y relatifs. Ceci sera acté dans le règlement de copropriété qui sera adopté à la même date que l'acte de vente décrit dans le préambule ci-avant.

Les travaux à effectuer, décrits plus précisément ci-dessus, seront à charge exclusive des époux. Les époux s'engagent à avoir achevé ces travaux, hormis les travaux de l'ascenseur, endéans un an au plus tard à partir de la date de la signature de la présente. A défaut, la Ville se réserve le droit d'achever ces travaux elle-même et de refacturer tous les frais y relatifs aux époux, sans mise en demeure ou autre formalité préalable.

Les époux feront exécuter les travaux prévus à la présente convention sous leur propre responsabilité et tiendront la Ville quitte et indemne de toutes éventuelles poursuites ou condamnation en dommage et intérêts du fait de dommages causés à des tiers pouvant résulter de ces travaux. Pareillement, ils répondront de tous dommages éventuels causés à la Ville du fait de ces travaux.

Article 4 : 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.).

Peut être considéré comme un cas de force majeure la propagation d'une épidémie ou pandémie telle que le virus COVID-19 dans les cas où elle a pour conséquence la prise de mesures dites de *lock down*, dont la fermeture obligatoire des entreprises engagées pour réaliser les travaux susmentionnés et empêchant ainsi la réalisation de tout travail prévu dans la présente convention.

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 6 ci-dessous.

Le tribunal qui conclut à l'existence d'un cas de rigueur peut, s'il l'estime raisonnable :

- a) mettre fin à la convention à la date et aux conditions qu'il fixe; ou
- b) adapter la convention en vue de rétablir l'équilibre des prestations.

Article 5 : Généralités

Si une clause de la présente convention est déclarée nulle, cela n'affecte en rien la validité du reste du contrat. La clause entachée de nullité sera considérée comme non avenue.

Toute modification de la présente convention devra être décidée d'un commun accord des parties et faire l'objet d'un avenant. Le parallélisme des formes est à respecter.

Les frais d'enregistrement résultants de la présente sont à charge des époux .

Article 6 : Loi applicable et for juridique

La présente convention est soumise au droit luxembourgeois. Le tribunal compétent est le tribunal d'arrondissement à Luxembourg, siégeant en matière civile.

En cas de litige, les parties s'engagent à mettre tous les moyens en œuvre pour trouver une solution extrajudiciaire, en faisant preuve de bonne foi. A défaut d'avoir trouvé une solution à leur litige endéans un mois à compter de l'apparition du litige, fait constaté par écrit par la partie la plus diligente, les parties seront libres de procéder par la voie judiciaire.

Convention conclue le 26 juin 2020 à Esch/Alzette et rédigée en tant d'exemplaires que de parties, chaque exemplaire constituant un original.

Le Collège échevinal de la Ville d'Esch-sur-Alzette

Les époux



Georges MISCHO, Député-maire



Martin KOX, Echevin



André ZWALLY, Echevin



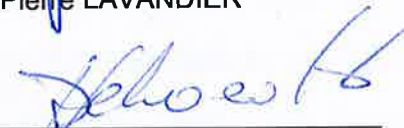
Pierre-Marc KNAFF, Echevin



Mandy RAGNI, Echevine



Pierre LAVANDIER



Danielle SCHROEDER