

CONTRAT D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UN DISTRIBUTEUR DE PRODUITS DE BOULANGERIE

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

I. La société **PAKT S.A.**

Société anonyme de droit luxembourgeois, établie et ayant son siège social à L-8030 STRASSEN, 153-155, rue du Kiem, inscrite au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B218807, représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction.

ci-après dénommée « **la Société PAKT** » ou « **l'Exploitant** », d'une part ;

ET :

II. L'Administration communale de _____

Établie en sa maison communale sise L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE, Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonctions, à savoir

- Monsieur Georges MISCHO, bourgmestre
- Monsieur Martin KOX, échevin
- Monsieur Pierre-Marc KNAFF, échevin
- Monsieur André ZWALLY, échevin
- Madame Mandy RAGNI, échevine

ci-après dénommée « **la Ville** », d'autre part.

Ci-après collectivement dénommées « **les Parties** » ou, selon le contexte, « **la Partie** ».

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La Société PAKT S.A. a pour activité l'installation, l'exploitation et l'entretien de distributeurs automatiques de produits de boulangerie au Grand-Duché de Luxembourg.

La Ville accepte l'installation et l'exploitation sur son domaine public communal d'un distributeur automatique de produits de boulangerie conformément aux dispositions du présent contrat (ci-après « **le Contrat** »).

CELA ÉTANT RAPPELÉ, LES PARTIES SOUSSIGNÉES ONT CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1. Définitions

Pour la parfaite compréhension du sens et de la portée du Contrat, les Parties conviennent que les termes qui y figurent dont la première lettre est une majuscule ont fait l'objet d'une définition stipulée en annexe I, laquelle annexe fait partie intégrante du Contrat.

Article 2. Objet du Contrat

Le présent Contrat a pour objet d'instituer et d'encadrer les relations entre l'Exploitant et la Ville quant à la mise à disposition d'un espace situé sur le domaine public communal en vue de l'Installation et de la Gestion d'un Distributeur Automatique.

Article 3. Lieu d'Installation

Le Lieu d'Installation du Distributeur Automatique est situé à Esch-sur-Alzette, Section cadastrale B de Lallange, parking public du cimetière de Lallange.

L'emplacement exact du Distributeur Automatique sur le Lieu d'Installation sera déterminé d'un commun accord des Parties au jour de la signature du présent Contrat ou, au plus tard, à la date de l'Installation du Distributeur Automatique.

Tout déplacement du Distributeur Automatique en un autre Lieu fera l'objet d'un avenant signé par les deux Parties.

En signant le présent Contrat, les représentants de la Ville attribue les autorisation nécessaires dont elle est l'unique émettrice. L'exploitant est tenu de se procurer toute autre autorisation requise suivant la législation en vigueur, dont notamment une permission de voirie étatique pour les lieux d'implantation en bordure de routes étatiques.

La Ville reconnaît avoir connaissance du fait que l'Installation du Distributeur Automatique nécessitera quelques travaux.

Elle déclare également que le Lieu d'Installation ne fait l'objet d'aucune action en révocation, rescision, résolution, rétrocession ou revendication quelconque et qu'elle n'a pas connaissance de mesures prohibant son occupation.

Dans l'hypothèse où les droits de propriété de la Ville portant sur le Lieu d'Installation devaient être contestés par un tiers ou par une autorité administrative quelconque, la Ville se portera garante de toutes actions, demandes, dommages ou recours éventuels contre l'Exploitant.

Article 4. Nature de la relation contractuelle et absence d'exclusivité

Les Parties déclarent et reconnaissent qu'elles sont et demeureront, pendant toute la durée initiale et, éventuellement renouvelée du présent Contrat, des partenaires indépendants, assurant chacun les risques de leur propre activité.

Le présent Contrat ne constitue en aucun cas un contrat de travail, toute relation de salariat étant expressément exclue par les Parties.

Les Parties ne se réservent mutuellement aucune exclusivité. Les Parties sont tenues d'une obligation générale de collaboration en toute bonne foi l'une envers l'autre dans le cadre de l'exécution du présent Contrat.

Article 5. Obligations de la Ville

5.1. Obligation d'information

Dans la mesure où elle en est effectivement informée, la Ville s'engage à informer dans les meilleurs délais l'Exploitant de la survenance de tout sinistre ayant affecté le Distributeur Automatique dont elle aurait eu connaissance, et ce, afin de permettre l'application de l'assurance stipulée à l'article 6.1. du présent Contrat.

5.2. Obligation de collaboration

La Ville permettra à l'Exploitant d'accéder au Lieu d'Installation afin de lui permettre d'assurer la Gestion du Distributeur Automatique.

Elle s'engage à garantir le prédict accès à l'Exploitant y compris en dehors des jours et des heures ouvrables.

La Ville s'engage également à :

- prendre les mesures possibles pour assurer au mieux la visibilité du Distributeur Automatique ;
- garantir le libre accès au Distributeur Automatique à tout client potentiel à pied, étant précisé que l'accès aux emplacements publics à proximité restent réglés par le code de la route, respectivement les règlements communaux de stationnement;
- n'apporter aucune modification quelconque ni déplacer le Distributeur Automatique sans l'accord écrit, exprès et préalable de l'Exploitant ;

Sans préjudice des dispositions stipulées à l'article 7. du Contrat, l'ensemble des obligations de la Ville stipulées au présent Article ne supposent aucune autre contrepartie financière de la part de l'Exploitant.

5.3. Obligation de restitution du Distributeur Automatique

Les Parties conviennent expressément que le Distributeur Automatique visé par le présent Contrat est et demeurera la propriété exclusive de l'Exploitant, et ce, pendant toute la durée du Contrat, qu'il s'agisse de sa durée initiale ou renouvelée et également après son terme, et ce, pour quelque raison que ce soit.

La Ville ne saurait en aucun faire valoir un quelconque droit de propriété sur le Distributeur Automatique et renonce expressément à se prévaloir d'une prescription acquisitive sur ledit Distributeur.

La Ville ne saurait pas non plus et en aucune hypothèse, permettre ou autoriser la saisie ou la constitution d'un gage portant sur le Distributeur Automatique. À cet effet, la Ville s'engage à maintenir en place de manière parfaitement visible, une plaque d'identification indiquant le nom du propriétaire du Distributeur Automatique, à savoir la dénomination sociale de l'Exploitant.

Au jour du terme du présent Contrat, et ce, pour quelque cause que ce soit, l'Exploitant pourra librement et gratuitement procéder à la Désinstallation du Distributeur Automatique. Les Parties s'engagent à fixer d'un commun accord, de bonne foi et dans les meilleurs délais la date et l'heure de Désinstallation du Distributeur Automatique.

Article 6. Obligations et déclarations de l'Exploitant

6.1. Assurances

L'Exploitant déclare avoir souscrit une assurance garantissant le Distributeur Automatique.

L'Exploitant s'engage à maintenir la prédite assurance pendant toute la durée du présent Contrat, qu'il s'agisse de sa durée initiale ou renouvelée et à en apporter la preuve en cas de demande écrite de la Ville.

6.2. Gestion et Installation du Distributeur Automatique

L'Exploitant fait son affaire de la parfaite Installation et de la Gestion du Distributeur Automatique et déclare se conformer à la réglementation applicable à son activité. L'Exploitant sera seul responsable de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'activité de distribution de produits de boulangerie faite *via* le Distributeur Automatique.

Les frais relatifs à l'installation et le raccordement du Distributeur Automatique (génie civil et pose réseau électrique) incombent à l'Exploitant.

L'Exploitant fera également raccorder à ses frais le Distributeur Automatique au réseau électrique public et fera toutes les démarches et diligences requises en vue d'installer un compteur électrique à son nom conformément aux exigences techniques recommandées par la Ville.

L'intégralité des frais d'électricité requis par le fonctionnement du Distributeur Automatique sera prise en charge par l'Exploitant.

La Ville reconnaît expressément n'avoir aucun droit de regard sur la Gestion du Distributeur Automatique ni sur la politique des prix pratiqués par l'Exploitant.

Au titre de son obligation de gestion, l'Exploitant s'engage à :

- Maintenir le Distributeur Automatique en bon état de fonctionnement et à prendre en charge toutes les éventuelles réparations nécessaires ;
- Réapprovisionner de façon régulière le Distributeur Automatique ;
- Maintenir l'appareil en parfait état de propreté et d'hygiène ;

6.3. Remise en état du Lieu d'Installation au jour du retrait du Distributeur Automatique

Au jour du terme du présent Contrat, et ce, quelle qu'en soit la cause, l'Exploitant s'engage à remettre le Lieu d'Installation dans son pristin état.

La prédite remise en état se fera endéans les trois (3) mois suivant le jour de la Désinstallation du Distributeur Automatique telle que visée au dernier alinéa de l'article 5.3. du présent Contrat.

Article 7. Rémunération de la Ville

7.1. Installation et Désinstallation du Distributeur Automatique

Aucune indemnité n'est due à la Ville au titre de l'Installation et de la Désinstallation du Distributeur Automatique.

7.2. Loyer

Les Parties conviennent qu'en contrepartie de l'Installation et de la Gestion du Distributeur Automatique par l'Exploitant sur le Lieu d'Installation, l'Exploitant reversera une rémunération pécuniaire à la Ville (ci-après « **le Loyer** »).

Le Loyer est fixé au montant de **deux cent quarante euros (240,00.-€)** mensuels, **sept-cent vingt euros (720,00.-€)** trimestriels.

Le montant du Loyer est lié à la variation de l'indice de l'échelle mobile des salaires en vigueur au Grand-Duché de Luxembourg et établi par l'Institut national de la statistique et des études économiques (STATEC).

La cote de référence du Loyer stipulé au Contrat est celle en vigueur au 1^{er} novembre 2018 (814,40)

Toute modification de la prédite cote par le STATEC sera répercutée sur le Loyer.

7.3. Versement du Loyer à la Ville

Le Loyer sera versé trimestriellement par l'Exploitant sur le compte bancaire désigné par la Ville, et ce, par anticipation, le premier (1^{er}) jour de chaque période trimestrielle.

Le premier versement trimestriel est dû au jour de l'Installation du Distributeur Automatique sur le Lieu d'Installation.

Article 8. Durée du Contrat

8.1. Date d'entrée en vigueur et durée initiale

Le présent Contrat entrera en vigueur au jour de sa signature. Le montant du loyer sera réduit dès le jour de finalisation de l'Installation du Distributeur Automatique.

Il prendra effet après son approbation par le Conseil communal, respectivement par l'autorité de tutelle.

Il est conclu pour une durée déterminée de **cinq (5) ans** à compter de son entrée en vigueur.

8.2. Renouvellement tacite du Contrat

Le Contrat sera renouvelé tacitement pour une ou plusieurs périodes successives d'une durée d'un (1) an, sauf à ce que l'une des Parties notifie à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa volonté de ne pas renouveler le Contrat, et ce, **au moins trois (3) mois avant la date du terme contractuel**.

Le prédit délai de trois (3) mois est applicable tant à l'égard du Contrat initial que du Contrat tacitement renouvelé.

Après l'expiration du présent Contrat, et ce, pour quelque cause que ce soit, les Parties se retrouveront placées dans la situation antérieure à celle de la signature de celui-ci, sous réserve des stipulations figurant aux articles 5.3. et 6.3.

8.3. Résiliation anticipée du Contrat

L'une des Parties pourra mettre fin au présent Contrat unilatéralement et avec effet immédiat, dans le cas où l'autre Partie n'aurait pas remédié à un manquement significatif à l'une quelconque de ses obligations contractuelles ou des obligations inhérentes à son activité, et ce, au plus tard dans un délai de **quinze (15) jours calendaires** après la notification de son intention de faire application de la présente clause, s'il ne devait pas être remédié au manquement invoqué.

L'intention de l'une ou de l'autre des Parties de résilier anticipativement le présent Contrat sur base de la stipulation figurant à l'alinéa qui précède devra être notifiée à l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le préavis prévu au premier alinéa du présent article ne s'applique pas en cas de manquement auquel il ne peut être remédié par nature, le présent Contrat pouvant alors être résilié immédiatement et sans préavis.

Article 9. Règles régissant le Contrat

9.1. Juridiction compétente et loi applicable

Les Parties conviennent que le présent Contrat est exclusivement régi par le droit luxembourgeois et que tout litige relatif à son interprétation et/ou son exécution relèvera de la compétence exclusive des tribunaux de Luxembourg-Ville, nonobstant les cas de pluralité de défendeurs et/ou les cas d'appel en garantie.

9.2. Intégralité de l'accord des Parties

Ce Contrat, qui exprime l'intégralité de l'accord des Parties relativement à son objet, annule et remplace tous précédents engagements, déclarations, promesses et/ou accords intervenus entre Elles en relation avec cet objet.

9.3. Clause de sauvegarde, autonomie, adaptation et modification

Si l'une quelconque des stipulations du présent Contrat venait à être déclarée nulle, illicite, non-écrite, non valable ou inopposable à l'une et/ou à l'autre des Parties par une juridiction, un arbitre ou une autorité administrative, les autres stipulations du présent Contrat n'en conserveraient pas moins leur plein effet.

Les Parties feront leurs meilleurs efforts pour négocier de bonne foi et avec diligence toute éventuelle modification du Contrat qui serait nécessaire, particulièrement en application de dispositions légales ou réglementaires impératives ou en cas de décision de justice ayant force de chose jugée.

En toute hypothèse, et notamment en cas d'application d'une règle impérative, il doit être tenu compte autant que possible de l'esprit, de la finalité et de l'effet utile du Contrat.

Le Contrat ne peut être modifié que d'un commun accord exprès, écrit et préalable des Parties, auquel cas toutes éventuelles modifications ou dérogations quelconques seront annexées au Contrat et en deviendront partie intégrante.

9.4. Absence de renonciation tacite

Le fait pour une Partie d'omettre de se prévaloir de l'une quelconque des stipulations du Contrat ne pourra être considéré comme une renonciation à s'en prévaloir.

Le présent Contrat comporte **neuf (9)** articles rédigés sur **six (6)** pages numérotées ainsi qu'une Annexe I. de **une (1) page** qui en fait partie intégrante.

Sauf les espaces destinés à être complétés de façon manuscrite par les Parties (« ____ »), aucun mot, chiffre ou autre signe n'a été barré, invalidé, modifié ou ajouté entre l'impression du présent Contrat et la signature des exemplaires originaux par les Parties.

Fait et signé à _____ en autant d'exemplaires originaux que de Parties,
le _____.

Signatures d'un Administrateur de Catégorie A et d'un Administrateur de Catégorie B de la Société PAKT
(Précédées de la mention « *lu et approuvé* »)

Signatures des membres du Collège échevinal de la Ville ou d'une personne légalement habilitée à engager la Ville
(Précédée(s) de la mention « *lu et approuvé* »)
