

**L'Etat du Grand-Duché de Luxembourg  
et  
Administration Communale de la Ville d'Esch-  
sur-Alzette**

**Convention  
relative à la gestion locative sociale**

**Année 2019**

Vu l'article 66-3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

ENTRE:

L'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, représenté pour les besoins de la présente par son Ministre du Logement, établi à L-1499 Luxembourg, 4 Place de l'Europe (ci-après l'"Etat"),

ET

Administration Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette  
Place de l'Hôtel de Ville  
L-4138 Esch-sur-Alzette

Il a été convenu ce qui suit:

### **Observations préliminaires**

Le Bénéficiaire assure la mission de location de logements appartenant à des propriétaires privés à un prix inférieur à celui du marché locatif privé au sein de son 'Service Logement' déjà en place. Le Bénéficiaire assure certaines tâches de gestion pour les propriétaires des logements et met ces logements à disposition de ménages moyennant une indemnité d'occupation tenant compte de leur profil et de leur taux d'effort pour payer cette indemnité d'occupation par rapport à leur revenu net disponible.

L'article 66-3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement prévoit les conditions sous lesquelles l'Etat peut accorder des participations financières aux organismes exerçant la gestion locative sociale.

Etant soucieux de lutter contre la précarité, la pauvreté et/ou l'exclusion sociale liées aux difficultés de trouver un logement abordable, l'Etat est disposé à accorder une participation financière au Bénéficiaire sous les conditions prévues dans la présente Convention.

### **Article 1**

Le Bénéficiaire s'engage à louer des logements appartenant à des propriétaires privés à un prix inférieur à celui du marché locatif privé, et à mettre ces logements à disposition de ménages moyennant une indemnité d'occupation tenant compte de leur profil et de leur taux d'effort pour payer cette indemnité d'occupation par rapport à leur revenu net disponible.

Les loyers payés par le Bénéficiaire aux propriétaires privés sont établis conformément à l'Annexe 1 faisant partie intégrante de la présente Convention.

Le Bénéficiaire s'engage à ce que l'indemnité d'occupation lui payée par un ménage pour un logement n'est pas supérieure au loyer qu'il paye lui-même au propriétaire du même logement pour la même période.

Les logements mis à disposition par le Bénéficiaire doivent à tout moment répondre à tous les critères légaux et réglementaires de location, de salubrité, d'habitabilité et de sécurité.

## **Article 2**

L'Etat participe aux frais de gestion du Bénéficiaire à raison d'un forfait de 100.- € (CENT EUROS) par mois et par logement géré, à l'exclusion des logements dont une prise en charge des frais de gestion par l'Etat est basée sur un autre titre.

La participation financière de l'Etat est liquidée trimestriellement, semestriellement ou annuellement sur base d'un décompte établi par le Bénéficiaire et contenant au moins :

- les adresses des logements loués et mis à disposition ;
- les dates de début, et le cas échéant de fin, des contrats de location et des contrats de mise à disposition ;
- les loyers payés pour chaque logement.

Avant de procéder à la liquidation d'une tranche de la participation financière, l'Etat vérifie que le Bénéficiaire a respecté et respecte toutes les obligations légales, réglementaires et conventionnelles applicables. Le Bénéficiaire accepte expressément que l'Etat a le droit de lui demander tout élément d'information et tout document nécessaires à cette vérification.

## **Article 3**

Le Bénéficiaire s'engage à spécifier bien visiblement en première page de chaque contrat de location de logement(s) conclu avec des propriétaires privés s'il s'agit ou non d'un contrat de location au sens de l'article 66-3, faisant partie du chapitre 7bis intitulé « Gestion locative sociale », de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

## **Article 4**

La présente convention est conclue pour l'année 2019.

Elle sera résiliable à tout moment de part et d'autre. La notification de la résiliation sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis de trois mois.

## **Article 5**

La présente Convention est exclusivement régie par le droit luxembourgeois.

En cas de litige, notamment relatif à la formation, l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention, les juridictions de Luxembourg-Ville auront compétence exclusive.

Fait en autant d'exemplaires que de parties, chaque page étant paraphée, la dernière signée à Luxembourg, le

### **Pour l'Etat**

---

Sam Tanson  
Ministre du Logement

### **Pour le Bénéficiaire**

---

MISCHO Georges  
Bourgmestre

---

KOX Martin  
Échevin

---

ZWALLY André  
Échevin

---

KNAFF Pierre-Marc  
Échevin

---

RAGNI Mandy  
Échevin

Annexe(s) :

- Annexe 1 mentionnée à l'article 1

**Le Service Logement de la Ville d'Esch-sur-Alzette utilise la formule suivante pour la fixation des loyers à payer aux propriétaires dans le cadre de son projet de gestion locative sociale :**

*Considérant la surface habitable du logement en question ;*

*considérant le nombre de chambres du logement en question ;*

*estimant ainsi la taille d'un ménage potentiel pouvant habiter dans ce logement ;*

*calculant le revenu minimum du ménage en se basant sur les barèmes officiels du revenu minimum garanti et des allocations familiales par enfant en vigueur ;*

*divisant ce revenu potentiel par trois, équivalent à un taux d'effort de 33 % ;*

*avec le montant ainsi déterminé, servant de base de négociation avec le propriétaire ;*

*le loyer négocié pouvant varier en fonction de l'état des lieux et de la situation géographique du logement en question ;*

le loyer maximal négocié ne devrait en aucun cas dépasser :

- pour un studio	550 EUR max
- pour un appartement 1 chambre	670 EUR max
- tous les autres appartement > à 65 m <sup>2</sup>	10 EUR/m <sup>2</sup> max