

**Grand-Duché de Luxembourg**  
**Administration de l'enregistrement,**  
**des domaines et de la TVA**  
**Esch-sur-Alzette Domaines**  
-----

**Contrat de bail**

Entre:

**1. - L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG (0000 5003 067)**, représenté par son Ministre des Finances et sa Ministre de l'Environnement pour lesquels agit Madame Simone EHLINGER, receveur des domaines au bureau de l'enregistrement à Esch-sur-Alzette,

d'une part, ci-après dénommé « Etat » ou « propriétaire » ,

et

**2. - L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE (0000 5132 045)**, avec siège à L-4138 Esch-sur-Alzette, Place de l'Hôtel de Ville, ici représentée par son collège des bourgmestre et échevins actuellement en fonction, composé de :

- Monsieur Georges MISCHO, bourgmestre,
- Monsieur Martin KOX, échevin,
- Monsieur André ZWALLY, échevin,
- Monsieur Pim KNAFF, échevin,
- Madame Mandy RAGNI, échevin,

d'autre part, ci-après dénommée « preneur » ou « locataire » ,

a été conclue la convention suivante:

1) L'Etat du Grand-Duché de Luxembourg donne à bail à l'Administration Communale d'Esch-sur-Alzette, qui accepte, la maison Rosati située à Esch-sur-Alzette, inscrite au cadastre de la commune d'Esch-sur-Alzette, section C d'Esch-Sud, à savoir :

Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance
partie du no 1962/4073	Im Schlossbuesch	bois	environ 1,50 are

partie plus amplement désignée par la partie coloriée en rouge sur le plan de situation annexé.

2) Le bail a pris cours le **1<sup>er</sup> janvier 2018** et est conclu pour une durée de trois (3) années, renouvelable par tacite reconduction d'année en année. L'une ou l'autre partie pourra dénoncer le présent bail moyennant un préavis d'au moins trois (3) mois avant son expiration, à notifier à l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de nécessité, l'Etat se réserve en plus le droit de disposer de l'immeuble domanial loué indépendamment du présent contrat de bail, et le preneur, dans ce cas, s'oblige à mettre l'immeuble domanial loué à la disposition de l'Etat dès la première sommation, sans pouvoir exiger de l'Etat aucune réduction de loyer, ni indemnité quelconque.

3) Le loyer annuel du présent bail est fixé à **un euro symbolique (1,00 €)** que le preneur s'oblige à virer au plus tard le 1<sup>er</sup> mars de chaque année de location au compte chèque postal No **IBAN LU71 1111 0082 9550 0000** du Receveur des Domaines auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA à Esch-sur-Alzette.

4) Le preneur confie la gestion et la location de la maison Rosati au Centre d'Initiative et de Gestion Local d'Esch-sur-Alzette, en abrégé CIGL.

Le CIGL s'engage à respecter les conditions suivantes :

- l'immeuble peut être loué pendant la période du 1<sup>er</sup> mars au 30 septembre de chaque année;
- l'immeuble peut être loué au maximum 3 jours de suite à un même groupe;
- vingt-cinq (25) personnes au maximum peuvent se retrouver en même temps sur le site;
- un emplacement unique est disponible pour les grillades ;
- le site n'est pas accessible pour les personnes à mobilité réduite ;
- le site n'est pas accessible en voiture; l'accès se fait exclusivement à pied ; un plan d'accès et un plan de profil doivent être distribués aux locataires.

5) L'immeuble est mis à la disposition du preneur dans l'état où il se trouve en ce moment, avec toutes les servitudes actives et

passives, sans garantie pour la désignation exacte, ni pour la contenance indiquée même en cas d'erreur de plus d'un vingtième.

Les parties reconnaissent et admettent l'exactitude de la contenance du bien loué insérée dans la présente et renoncent à toute contestation quant à celle-ci. Elles s'engagent à veiller au maintien des bornes et autres repères existant en nature.

6) L'immeuble est équipé à l'intérieur de deux (2) couchettes superposées, d'une (1) table et de bancs. A l'extérieur se trouvent un (1) barbecue, une (1) table et des bancs. Tout le mobilier a été financé et installé par le CIGL.

7) Le preneur s'engage à tenir la maison louée dans un parfait état d'entretien.

Toute modification à l'intérieur qu'à l'extérieur de la maison louée devra faire l'objet d'un accord exprès, préalable et écrit de la part du propriétaire, représenté par l'Administration de la Nature et des Forêts. Tous les changements, embellissements et améliorations sont à exécuter d'après les directives de l'Administration prédite.

Les changements, embellissements et améliorations apportés sont aux frais du locataire et resteront à la fin du bail au propriétaire sans que celui-ci n'ait à payer de ce chef une indemnité quelconque.

8) Pendant toute la durée du bail, les réparations aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'immeuble loué sont à charge du locataire.

9) A la fin du bail, le locataire s'oblige à rendre le lieu loué conforme à l'état dans lequel il se trouve actuellement.

10) Le preneur doit veiller à l'intégrité du terrain loué, s'opposer à tous les empiètements ou usurpations de la part de tierces personnes et avertir le propriétaire immédiatement de ceux qui pourront être commis, sous peine d'en demeurer garant et responsable.

11) Le preneur s'engage à n'abattre les arbres se trouvant sur la surface louée que sous le contrôle exclusif du préposé forestier et à respecter les lois et règlements en vigueur, notamment la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, telle qu'elle a été modifiée par la suite, ainsi que la loi du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets telle, qu'elle a été modifiée par la suite.

Pour tout ce qui n'est pas spécialement prévu au présent contrat, les parties se réfèrent aux dispositions légales sur les contrats de bail.

12) L'Etat décline toute responsabilité en cas d'accident ou de dommage survenant en rapport avec l'objet donné en location et le preneur est obligé de passer sans retard auprès d'une compagnie d'assurances agréée au Grand-Duché de Luxembourg un contrat couvrant les risques de responsabilité civile résultant de l'occupation du terrain loué.

13) Le présent bail ne deviendra définitif qu'après l'accomplissement des formalités d'approbation par Monsieur le Ministre des Finances et par Madame la Ministre de l'Environnement.

Il sera en outre soumis aux formalités d'approbation prévues par la loi du 13 décembre 1988 concernant l'organisation communale, telle qu'elle a été modifiée par la suite.

Fait en double et signé à Esch-sur-Alzette, le

---

Georges MISCHO

---

Martin KOX

---

Andrée ZWALLY

---

Pim KNAFF

---

Mandy RAGNI

---

Simone EHLINGER