

# CONTRAT DE DROIT D'HABITATION

Entre M. et Mme XYZ, demeurant à ABC, agissant solidairement, ci-après dénommés le Preneur,  
et

les Centres pour Personnes Âgées, un hospice civil de la Commune de Bertrange, représenté par la commission administrative actuellement en fonction, agissant par sa présidente respectivement par un membre délégué, dénommé ci-après les Résidences,

il a été convenu ce qui suit en date de ce jour :

## **PRÉAMBULE**

La Commune de Bertrange a construit à Bertrange, des immeubles résidentiels pour personnes âgées, comprenant des logements individuels et des locaux communs. Les résidents sont admis conformément aux dispositions des statuts des Centres pour Personnes Âgées.

Les Résidences ont pour objectif d'offrir aux concitoyens des conditions de vie et d'habitation adaptées à leur âge, tant sur base individuelle que collective, et ceci à des conditions financières qui couvrent les frais courants, mais non pas les investissements. Les résidents reconnaissent donc expressément, que les droits accordés par le présent contrat n'entraînent pas les droits conventionnels et légaux de locataire.

## **ARTICLE 1**

Les Résidences accordent au Preneur un droit d'habitation exclusivement personnel pour l'appartement, le studio (type A), le studio (type B), n° xx, la cave n° xx et le garage n° xx de l'immeuble résidentiel en question.1).

Ni ce contrat, ni les droits qui en découlent, ne peuvent être cédés ou remis à des tiers, le Preneur ne peut accorder à un tiers, sous n'importe quelle forme, une participation à son droit d'habitation.

## **ARTICLE 2**

Le Preneur s'engage à payer aux Résidences une indemnité mensuelle, fixée d'un commun accord à xx€ (NI xxx,xx au xx/xxxx) pour le logement et de xx€ (NI xxx,xx au xx/xxxx) pour l'emplacement d'une voiture au parking sous-terrain. Il y a lieu de payer en plus une avance mensuelle de xx€ pour frais divers.

## **ARTICLE 3**

L'indemnité et le prix pour un emplacement au parking sous-terrain, basée sur l'indice général tel que publié par le STATEC, varie avec les fluctuations du nombre indice (Indice de base: 921,40 au 04/2023) à partir du 04/2023.

L'adaptation de l'indemnité se fera à chaque variation de l'indice de 2,5 points et ce automatiquement et sans mise en demeure préalable de la part des Résidences.

En sus de l'indemnité, le résident paiera mensuellement une avance mensuelle, notamment pour frais à charge du résident tels que sa propre consommation d'électricité, de chauffage, de taxes d'eau froide et chaude, de canalisation et taxes d'enlèvement des ordures conformément aux dispositions légales et réglementaires.

La contribution effective aux frais sera arrêtée annuellement au 31 décembre et un décompte sera fait sur base des m2 de la surface du logement et/ou du nombre de personnes occupant le logement en question et sera présentée au résident au courant du 1er semestre de l'année suivante.

Le solde du décompte est à régulariser entre parties au plus tard dans le mois qui suit le décompte.

Le résident supportera personnellement ses frais de téléphone et frais d'antenne collective.

Les Résidences se réservent le droit d'adapter les montants de l'indemnité et de l'avance mensuelle à l'évolution économique, afin d'assurer la couverture des frais d'exploitation.

Les Résidences se réservent le même droit en cas d'amélioration de la qualité de vie et du logement par de nouveaux investissements ou par des dépenses supplémentaires.

A titre non-exhaustif, l'indemnité mensuelle couvre aussi les services secondaires suivants:

- entretien des aires de verdure;
- aménagement et entretien des locaux communs;
- frais de chauffage et d'électricité des parties communes;
- entretien et remise en état de l'équipement du logement suite à l'usure normale;
- assurance privée de responsabilité civile;
- organisation des loisirs;
- accès aux salles de buanderie et aux séchoirs (jetons)

#### **ARTICLE 4**

L'indemnité et l'avance pour frais sont à payer mensuellement, *praenumerando*, et par ordre permanent au compte Banque et Caisse d'Epargne du Luxembourg n° LU87 0019 1001 0303 8000 des Résidences. Les montants dus doivent parvenir au gérant au plus tard le 5e jour du mois.

#### **ARTICLE 5**

La première indemnité est due le ..... .

#### **ARTICLE 6**

Le Preneur dépose avant l'entrée en jouissance une caution au montant d'une double indemnité mensuelle pour garantir les Résidences de ses obligations de paiement et, le cas échéant, l'indemnisation des dégâts causés par lui et non couverts par l'assurance. Le Preneur détermine la forme de la caution avec le consentement des Résidences.

La caution sera libérée après que le Preneur ait quitté les Résidences et dès que toutes ses obligations financières aient été remplies vis-à-vis des Résidences.

Pour couvrir les dépenses qui résultent d'un déménagement, une certaine part suivant la durée de location est retenue de la caution. Après 1 an de location 80% de la caution sont prélevés, après 2 ans 60%, après 3 ans 40%, après 4 ans 20% et après 5 ans aucun pourcentage sera retenu.

En cas de déménagement interne d'un appartement à un autre appartement ou d'un studio à l'autre, les frais de peinture sont intégralement à charge du Preneur. A l'exception du déménagement interne d'un appartement dans un studio, les frais de peinture seront à charge des Centres, en raison de la libération d'un appartement ayant ainsi la possibilité de faire loger un nouvel couple dans les Centres.

## **ARTICLE 7**

La direction des Résidences est disposée à agréments dans la mesure du possible le séjour des résidents et de prévoir dans l'intérêt de leur santé, de leur entretien et de leurs loisirs, les services et installations appropriés. Ni les Résidences, ni la Commune ne peuvent en aucune façon être rendues responsables de l'absence ou du non-fonctionnement de tels services et installations.

Le non-fonctionnement d'installations existantes n'accorde au Preneur aucun droit de différer ou de refuser le paiement de l'indemnité mensuelle.

## **ARTICLE 8**

Le droit d'habitation est accordé à durée indéterminée. Il peut cependant être résilié par le Preneur sous l'observation d'un préavis d'un mois à adresser par lettre recommandée aux Résidences.

Le Preneur s'engage à emménager dans le logement lui assigné dans le mois à partir de la signature du présent contrat et d'y habiter pendant au moins 11 mois par an, excepté en cas de maladie, tel que prévu ci-après.

## **ARTICLE 9**

Le Preneur perd ses droits, en cas de refus de paiement, malgré un rappel écrit, pendant deux mois successifs ainsi qu'en cas de contravention à des dispositions importantes du règlement d'ordre interne ou à d'autres clauses contractuelles.

## **ARTICLE 10**

En cas de séjour prolongé dans un hôpital ou une maison de convalescence, à supposer que les obligations financières vis-à-vis des Résidences soient remplies, le Preneur conserve ses droits, sauf si le séjour en question dépasse la durée de 6 mois et si, suivant certificat médical, il n'existe aucune prévision pour une amélioration rapide et sensible de son état de santé. Dans ce cas, les Résidences peuvent résilier le contrat avec un préavis de 30 jours.

Si l'état de santé du Preneur se développe de manière à ce que les Résidences ne peuvent plus assurer les soins nécessaires, le contrat peut également être résilié. Si l'état de santé du Preneur exige plus de 12 heures de soins hebdomadaires, le contrat peut également être résilié.

La résiliation du droit d'habitation se fait par lettre recommandée.

## **ARTICLE 11**

Un appartement pour deux personnes peut être conservé sous les mêmes conditions après le départ de l'un des conjoints.

## **ARTICLE 12**

Une visite du logement aura lieu par les Résidences une fois par an, ensemble avec le Preneur et après annonce de la visite au moins 10 jours ouvrables avant l'événement. A ce moment, il sera convenu le cas échéant de l'envergure et des délais d'exécution des travaux d'entretien nécessaires.

### **ARTICLE 13**

Le Preneur s'engage :

- de ne pas stationner sa voiture électrique et/ou hybride lorsqu'il a loué un emplacement dans un parking sous-terrain et de ne rien déposer sur son emplacement;
- à utiliser et entretenir selon les normes usuelles le logement lui confié;
- à observer scrupuleusement le règlement d'ordre interne actuel, tel qu'il sera adapté éventuellement à l'avenir;
- à observer et à exécuter les prescriptions du concierge et du gérant, pour autant que celles-ci se rapportent à la vie en communauté;
- à accepter et à observer le règlement d'ordre interne comme partie intégrante du présent contrat.

### **ARTICLE 14**

Le Preneur déclare par la présente avoir reçu :

- un exemplaire du règlement d'ordre interne actuellement en vigueur;

### **ARTICLE 15**

Le présent contrat est établi en double et un exemplaire signé est remis à chaque partie.

**Bertrange, le**

Le Preneur,

Les Résidences,