

## CONTRAT DE DROIT D'HABITATION

### Centre résidentiel et d'accueil pour personnes âgées « Riedgen »

Entre l'administration communale de Strassen, représentée par son collège des bourgmestre et échevins, ci-après dénommée « la commune », d'une part,

et

**Madame/Monsieur XXXXXXXXXXXX,**  
demeurant à L-0000 XXXXXXXXXXXX, 00, rue XXXXXXXXXXXX,  
ci-après dénommé(e) « le résidant »,

il a été convenu ce qui suit:

#### ARTICLE 1er

L'administration accorde au résidant un droit d'habitation exclusivement personnel pour **l'appartement no 0.00 et la cave no 0.00 (et le parking au rez-de-jardin no 00)** de l'immeuble résidentiel en question.

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

#### ARTICLE 2

Le résidant s'engage à payer à la s.a. SODEXO Luxembourg chargée de la gestion un montant mensuel fixé à **xxxxxxx EUR pour le logement pour 1 personne (et xxxx,-EUR pour le parking)**.

Le premier montant est dû le 1er du mois qui suit la date de la signature de la présente.

En outre, lors du premier versement, un forfait de **950,-EUR** est à payer pour la remise en état de l'appartement, déjà occupé auparavant.

#### ARTICLE 3

Le montant est à payer d'avance mensuellement et par ordre permanent le 1<sup>er</sup> de chaque mois au compte BGLL n° IBAN xxxxxxxxxxxxxxxx du mandataire chargé par la commune de la gestion, qui est la s.a. SODEXO LUXEMBOURG, avec siège à L-8070 Bertrange, Z.A. Bourmicht, 39, rue du Puits Romain.

Le montant dû doit parvenir à la société au plus tard le 5e jour du mois. Tout retard de paiement met d'office et sans autre préavis la direction du centre en mesure de mettre en compte des intérêts de retard calculés sur la base du taux d'intérêt légal.

Le montant mensuel est dû jusqu'à la libération totale et définitive des lieux.

#### ARTICLE 4

La commune a le droit d'adapter périodiquement le montant à l'évolution économique. Le même droit existe en cas d'amélioration de la qualité de vie et du logement par de nouveaux investissements, ou par des dépenses supplémentaires. En aucun cas, l'adaptation en question ne peut dépasser 10 % du montant antérieur.

#### **ARTICLE 5**

En toutes circonstances, le résidant utilisera les lieux et les équipements mis à sa disposition en « bon père de famille ». Il s'engage à l'entretenir et à le rendre à l'expiration du présent contrat en l'état précisé par l'état des lieux, compte tenu de l'usure normale.

Sauf pour la cuisine qui est équipée, le logement doit être entièrement meublé par le résidant.

Le résidant est tenu de conserver aux lieux leur destination et ne peut y apporter la moindre modification tels que percement de mur ou démolition de biens d'équipements immobilisés.

En période de froid, toutes précautions doivent être prises pour éviter les dommages dus au gel.

Toute fuite, engorgement ou autre situation pouvant être préjudiciable à l'immeuble doivent être signalés sans retard à la direction du centre.

Le résidant doit tolérer toutes les grosses et menues réparations qui seront jugées utiles ou nécessaires sans pouvoir réclamer aucune indemnité ou diminution du montant mensuel, quelles que soient la nature et la durée des travaux.

Le non-fonctionnement d'installations existantes n'accorde au preneur aucun droit de différer ou de refuser le paiement du montant mensuel.

Le résidant devra réparer à ses frais tous les dégâts qui pourraient être occasionnés aux lieux par suite de négligence ou défaut d'entretien. Il devra tenir la commune quitte et indemne de toute réclamation émanant de la direction du centre.

#### **ARTICLE 6**

Le montant mensuel à payer couvre entre autres les services secondaires suivants:

- \* entretien des aires de verdure;
- \* raccordement au réseau des P & T et à l'antenne collective;
- \* aménagement et entretien des locaux communs;
- \* frais de chauffage ;
- \* taxes d'enlèvement des ordures;
- \* taxes d'eau et de canalisation.

#### **ARTICLE 7**

En outre les services suivants sont à charge du résidant, pour autant qu'ils concernent les parties privatives:

- \* électricité;
- \* taxes et abonnements téléphoniques;
- \* taxes annuelles d'entretien du réseau de l'antenne collective

#### **ARTICLE 8**

Le droit d'habitation est accordé pour une durée indéterminée. Il peut cependant être résilié par le résidant sous l'observation d'un préavis de 3 mois à adresser à la commune par lettre recommandée.

Le résidant s'engage à emménager dans le logement lui assigné dans le mois à partir de la signature du présent contrat et d'y habiter normalement pendant au moins 6 mois par an, excepté en cas de maladie, tel que prévu ci-après.

#### **ARTICLE 9**

Le résidant perd ses droits en cas de non-paiement, malgré un rappel écrit, pendant 2 mois successifs ainsi qu'en cas de contravention à des dispositions importantes du règlement d'ordre intérieur ou à d'autres clauses contractuelles.

#### **ARTICLE 10**

En cas de séjour prolongé dans un hôpital ou une maison de convalescence, de placement en maison de soins ou de gériatrie, ainsi qu'en cas de séjours limités à l'étranger pour raisons de vacances, à supposer que les obligations financières vis-à-vis de la société soient remplies, le résidant 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, la commune sera en droit de résilier le contrat avec un préavis de 30 jours.

Si à cause de l'évolution de l'état de santé, le résidant n'est plus en mesure d'assumer les gestes de la vie quotidienne de façon permanente et sans l'aide d'une tierce personne, le contrat peut également être résilié.

L'expiration du présent contrat aura lieu automatiquement 1 mois après le décès du résidant.

En cas d'infraction grave et répétée aux dispositions du règlement d'ordre intérieur et après dû avertissement de la part de la direction du centre, la commune peut résilier le présent contrat moyennant préavis de 3 mois.

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

#### **ARTICLE 11**

Aux termes du présent contrat, pour quel motif qu'il intervienne, le résidant, ses héritiers ou ayants droit sont tenus de libérer les lieux 8 jours francs au terme de la location. Passé ce délai, les meubles et effets qui n'auraient pas été enlevés deviendront propriété de la commune qui sera libre d'en disposer à sa guise.

#### **ARTICLE 12**

Une visite du logement aura lieu une fois par an par la s.a. SODEXO chargée de la gestion, ensemble avec le résidant et après annonce de la visite au moins 1 semaine avant la date prévue.

#### **ARTICLE 13**

Le résidant s'engage:

- \* à utiliser et entretenir selon les normes usuelles le logement lui confié;
- \* à accepter et à observer scrupuleusement le règlement d'ordre intérieur, tel qu'il sera adapté éventuellement à l'avenir et qui fait partie intégrante de la présente convention;
- \* à observer et à exécuter les recommandations du/de la chargé(e) de direction.

#### **ARTICLE 14**

Le résidant déclare par la présente avoir:

- reçu un exemplaire du règlement d'ordre intérieur du 10.12.1999 et en avoir pris connaissance;
- reçu une description de l'état du logement;
- pris connaissance de l'état des lieux.

Il déclare en outre être informé des équipements publics qui se trouvent aux alentours de l'immeuble et des manifestations qui s'y déroulent habituellement.

#### **ARTICLE 15**

Un constat des lieux sera établi avant l'occupation des lieux et après que le résidant aura quitté son logement.

#### **ARTICLE 16**

Le résidant reconnaît expressément que les droits accordés par le présent contrat n'entraînent pas les droits conventionnels et légaux de locataire.

Etabli en triple exemplaire à Strassen, le 00 xxxxxxxxxxxx 2024

Le résidant,

La commune,