

## **Règlement communal relatif à la mise à disposition de logements pour jeunes**

Vu les articles 99, 102 et 107 de la Constitution,

Vu l'article 50 du décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités,

Vu l'article 3, titre XI, du décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire,

Vu l'article 46 du décret du 19-20 juillet 1791 relatif à l'organisation d'une police municipale et correctionnelle,

Vu la loi communale du 3 décembre 1988 telle que modifiée,

### **OBJET**

#### **Art. 1.**

Le présent règlement s'applique de manière générale à la mise à disposition par la Ville d'Esch-sur-Alzette de chambres pour jeunes et volontaires européens sur le territoire eschois.

Sont considérés comme constituant des logements pour jeunes et volontaires européens, l'ensemble des logements et appartements ainsi désignés par la Ville.

### **CHAMP D'APPLICATION**

#### **Art. 2.**

Pourront bénéficier d'un logement pour jeunes :

- tout jeune de 18 à 30 ans habitant sur le territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette ou dans une commune limitrophe (suivant inscription au registre de la population;
- des jeunes en service volontaire européen (SVE), qui est une sous-action de ERASMUS+, le programme de l'Union Européenne en faveur de l'éducation non-formelle des jeunes et du secteur jeunesse en général.

### **PROCEDURE D'ATTRIBUTION**

#### **Art. 3. PUBLICITE**

Les disponibilités et procédures applicables en matière d'attribution de logements étudiants seront annoncées sur le site internet de la Ville d'Esch-sur-Alzette ([www.esch.lu](http://www.esch.lu)).

La situation géographique des résidences sera indiquée sur une carte interactive intégrée au site, ensemble avec un descriptif des logements disponibles.

#### **Art. 4 FORMULAIRES D'INSCRIPTION**

Les jeunes ou volontaires européens désirant un logement pour jeunes de la Ville d' Esch-sur-Alzette devront en faire une demande via le formulaire en ligne du site Internet de la Ville.

Le jeune ou volontaire européen postulant devra joindre à sa demande, entre autres :

- Une copie certifiée conforme de la carte d'identité ou passeport ;
- Un Curriculum Vitae

Seront déclarées comme étant irrecevables, les demandes incomplètes, illisibles ou encore envoyées hors délais. Le jeune ou volontaire européen dont la demande est déclarée irrecevable en est informé par voie électronique.

#### **Art.5 PROCEDURE D'ATTRIBUTION**

5.1. L'attribution des logements pour jeunes sera réalisée durant toute l'année sur base des vacances de chambres.

Les délais précis seront fixés à la discrétion de la Ville et seront communiqués via son site internet et / ou autres plateformes médiatiques telles que Facebook, etc.

5.2. Les logements seront attribués selon les disponibilités et sans possibilité de recours ou autre droit à réclamation quelconque pour les jeunes ou volontaires européens.

L'attribution d'un logement se fera via un comité de sélection dont les membres sont désignés par le Collège des Bourgmestres et Echevins.

Le comité de sélection est formé par un membre du collège échevinal et deux membres du service jeunesse de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

Lors de la sélection des candidats, il est entre autres tenu compte du plan à l'égalité des chances.

5.3. Les jeunes ou volontaires européens seront informés par courriel de la recevabilité, respectivement de l'obtention ou non d'un logement.

Le jeune ou volontaire européen n'ayant pas obtenu de logement intégrera la liste d'attente de la Ville et pourra avoir la possibilité d'obtenir un logement libéré suite à la renonciation ou non-paiement de la caution par un autre jeune ou volontaire européen.

Le jeune ou volontaire européen ayant obtenu un logement sera invité à verser une caution correspondant à une mensualité de l'indemnité d'occupation. Le paiement de la caution vaudra confirmation de la réservation du logement et devra être exécuté dans un délai de quinze (15) jours suivant réception du courriel.

Passé ce délai, le logement sera considéré comme étant à nouveau libre et sera attribué à un jeune ou volontaire européen se trouvant sur la liste d'attente.

5.4. Dès réception du paiement de la caution, le jeune ou volontaire européen recevra un courriel de confirmation lui indiquant les dates et heure auxquelles il

est prié de se présenter au service compétent pour la signature du contrat d'occupation et la remise des clés.

## **Art. 6 COMMUNICATION**

La communication entre la Ville et les jeunes ou volontaires européens se fera principalement par voie électronique, sous forme de courriel.

## **Art. 7. INDEMNITÉ D'OCCUPATION ET CHARGES**

7.1. Les différents logements jeunes seront mis à disposition pour un montant fixé par le présent règlement et qui prend en considération la taille et le confort du logement.

Les logements sont équipés d'un lit, d'un matelas, d'un bureau, d'une chaise de bureau et d'une armoire.

L'indemnité d'occupation des logements pour jeunes est fixée par le collège des bourgmestres et échevins. Le loyer est fixé en fonction du lot duquel le logement en question fait partie :

- Les logements du lot 1 seront mis à disposition pour un montant de 270 euros par mois ;
- Les logements du lot 2 seront mis à disposition pour un montant de 300 euros par mois ;
- Les logements du lot 3 seront mis à disposition pour un montant de 330 euros par mois.

L'indemnité d'occupation inclut les charges liées aux logements (eau, enlèvement ordures, chauffage, électricité, accès internet, nettoyage des parties communes du logement et entretien des installations dans les locaux communs).

Le paiement de l'indemnité d'occupation se fera aux échéances prévues au contrat d'occupation.

Les retards de paiement répétés, respectivement le non-paiement d'une mensualité constitue un motif de résiliation immédiat du contrat d'occupation. Un jeune ou volontaire européen n'ayant pas observé régulièrement et aux échéances prévues son obligation de paiement de l'indemnité d'occupation ne pourra pas prolonger/reconduire son contrat d'occupation.

Lorsqu'un jeune ou volontaire européen est confronté à des difficultés de paiement il est invité à en informer le service jeunesse de la Ville en amont de l'échéance de paiement par courriel à une adresse prédéfinie.

En cas de non-paiement d'une indemnité d'occupation à l'échéance (jour de contrôle des paiements, le 5 ou le 20 de chaque mois), un avertissement sera immédiatement adressé au jeune ou volontaire européen par voie de courriel et par voie postale, avec prière de payer le(s) dus.

En cas de récidive une mise en demeure avec indication des suites sera adressée au jeune ou volontaire européen par voie de courriel et par lettre recommandée ; il sera invité à prendre contact avec le service jeunesse.

Si toutes les relances restent infructueuses, la résiliation du contrat d'occupation sera adressée au jeune ou volontaire européen.

7.2. Une assurance risques locatifs peut être conclue par le biais de la Ville moyennant redevance semestrielle, à moins que le jeune ou volontaire européen dispose déjà d'une telle couverture auprès de son assurance ou souhaite conclure une telle assurance auprès d'une compagnie de son choix, à condition qu'il s'agisse d'une assurance agréée au Grand-Duché de Luxembourg par le Commissariat aux Assurances. Dans le deuxième cas de figure, le jeune ou volontaire européen devra verser une attestation d'assurance avant l'obtention des clés et tokens d'accès à son logement.

## **Art. 8 FIN DU CONTRAT ET RESILIATION ANTICIPEE**

Le contrat est résilié de plein droit au terme fixé dans le contrat d'occupation. Les clés et tokens d'accès seront automatiquement désactivés à compter de 10 heures le lendemain du terme du contrat.

Le jeune ou volontaire européen devra avoir évacué le logement de l'ensemble de ses effets personnels avant la désactivation des clés et tokens d'accès.

Le contrat pourra être résilié avant terme avec effet immédiat pour fait ou faute grave du jeune ou volontaire européen. Constitue, entre autres, un fait / une faute grave justifiant d'une telle résiliation :

- Le non-paiement de deux mensualités ;
- Le retard de paiement systématique sur au moins trois mois continus ou discontinus ;
- La destruction ou l'endommagement de mobiliers dans les parties communes ou privatives ;
- Le non-respect répété du règlement d'ordre intérieur, respectivement du contrat d'occupation.

En pareil cas, le jeune ou volontaire européen en est informé par écrit et par courriel avec indication de la date de désactivation des accès au logement. Le jeune ou volontaire européen devra avoir évacué le logement avant cette date.

## **Art. 9 PROBLEMES TECHNIQUES**

Tout problème relatif au logement doit obligatoirement être signalé. Une adresse de courriel unique sera mise à disposition.

Tout problème aussi minime soit-il, devra y être signalé. Selon la nature du problème, de l'urgence... un technicien jugera du moment opportun d'intervenir et du service (interne ou externe) qui devra intervenir.

Tout problème urgent et dont dépend la sécurité, voire la survie, des occupants (feu, agression...) devra être rapporté immédiatement par l'occupant soit aux pompiers, soit à la police en téléphonant au 112 ou au 113.

## **Art. 10 ACCES AUX LOGEMENTS**

L'accès aux logements se fait soit par token, soit par clé.

Chaque occupant recevra, contre signature d'un accusé de réception, une clé ou un token pour accéder à la résidence dans laquelle se situe son logement, ainsi qu'une clé pour sa boîte à lettre.

Les tokens seront programmés pour la durée du contrat d'occupation et ne donneront accès qu'à la résidence et au logement dans lequel le jeune ou volontaire européen sera logé.

À la fin du contrat d'occupation, le token ne donnera automatiquement plus accès ni à la résidence, ni au logement. Il faudra avertir les occupants de ce fait.

Les clés et tokens devront être restitués au service jeunesse de la Ville à la fin du contrat. Les clés ou tokens non restitués seront considérés comme perdus et une pénalité pour perte de clé sera retenue de la caution.

La programmation des tokens se fera au sein du service jeunesse lors de la signature du contrat d'occupation.

Toute perte de clé doit être signalée immédiatement par courriel sur l'adresse prévue à cet effet par la Ville.

Si une clé / token est perdu pendant les heures de service, le jeune ou volontaire européen ayant signalé la perte pourra venir au bureau pour récupérer, contre paiement d'une pénalité, une autre clé ou un autre token.

Le remplacement de la clé ou du token perdu se fera contre paiement d'une des taxes suivantes :

- Perte de clé mécanique : 75€
- Perte de clé de boîte aux lettres : 25€
- Perte de token : 25€

Si une clé est perdue en dehors des heures d'ouverture de bureau, le jeune ou volontaire européen devra faire appel à un prestataire de service qui sera à définir. Les frais de déplacement et d'intervention sont à payer par le jeune ou volontaire européen directement au prestataire de service. Aucun autre prestataire que celui défini par la Ville d'Esch-sur-Alzette ne pourra intervenir pour l'ouverture des portes.

L'obtention d'une nouvelle clé / token se fera exclusivement au bureau du service jeunesse contre paiement préalable de la taxe prévue ci-avant.

## **Art. 11 ENTRETIENS DES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES**

Les parties communes (entrée, escaliers, ascenseur, cuisine commune, salle de bain commune, salle de socialisation, caves...) seront nettoyées par une entreprise contractée par la Ville d'Esch-sur-Alzette.

La fréquence du nettoyage se fait en fonction du nombre d'occupants dans la résidence.

Les parties privatives sont à entretenir par le jeune ou volontaire européen.

### **Article 12 : VIE EN COMMUNAUTE**

La vie en communauté de chaque résidence sera réglée par un règlement d'ordre intérieur fixé par le collège des bourgmestres et échevins.

Les contrats d'occupation tout comme les règlements d'ordre intérieur seront établis / modifiés par le collège des bourgmestres et échevins.