



GRAND-DUCHE 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 la Santé et de la Sécurité sociale, pour lesquels agit Monsieur Sammy LOEB, receveur du bureau des domaines à Esch-sur-Alzette,

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

et

2. – **L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE DUDELANGE (0000 5132 037)**, avec siège à L-3590 Dudelange, Place de l'Hôtel de Ville, ici représentée par son collège des bourgmestre et échevins actuellement en fonction, composé de :

Monsieur Dan BIANCALANA, bourgmestre,
Monsieur Loris SPINA, échevin,
Madame Josiane DI BARTOLOMEO-RIES, échevine,
Monsieur René MANDERSCHIED, échevin
Madame Claudia DALL'AGNOL, échevine,

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

a été conclue la convention suivante :

1) L'Etat du Grand-Duché de Luxembourg donne à bail au preneur, qui accepte, la propriété immobilière, ci-après dénommée « le terrain loué », inscrite au cadastre de la commune de DUDELANGE, section A de BUDERSBERG, comme suit :

Numéro cadastral	Lieu-dit	Nature	Contenance
partie du numéro 1562/9878	Rue Louis Rech	Place	~0,20 are

partie plus amplement désignée par la partie coloriée en jaune sur le plan du 16 janvier 2025 annexé.

Le terrain loué est utilisé comme chemin d'accès au terrain inscrit au cadastre sous le numéro cadastral 1562/9306 et appartenant au preneur. Ce chemin est construit conformément aux dispositions du plan annexé et aux frais du preneur.

2) Le bail a pris cours le **1^{er} mars 2025** et est conclu pour une durée initiale de neuf (9) ans. Il sera reconduit d'année en année s'il n'a pas été dénoncé par l'une ou l'autre partie, moyennant un préavis de six (6) mois avant son expiration par lettre recommandée avec avis de réception.

3) Le loyer annuel du présent bail est fixé à **cent euros (100,00 €)** que le preneur s'oblige à verser d'avance pour le premier mars de chaque année sur le compte (BCEELULL) numéro **IBAN LU74 0019 5002 0550 3000** du receveur du bureau des domaines à Esch-sur-Alzette.

Le loyer échu est payable dans les deux (2) mois de l'accomplissement des formalités d'approbation du présent bail par l'autorité supérieure.

Toute somme non payée à l'échéance porte de plein droit des intérêts au taux légal.

4) Le terrain loué est mis à la disposition du preneur dans l'état où il se trouve actuellement, 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.

Le preneur reconnaît et admet l'exactitude de la contenance du terrain loué telle qu'indiquée dans la présente et renonce à toute contestation ultérieure quant à celle-ci. Il s'engage à veiller au maintien des bornes et autres repères existant en nature.

5) Le preneur s'engage à tenir le terrain loué dans un parfait état d'entretien et à ne pas y établir des constructions à fondations, à l'exception de la construction du chemin d'accès conformément aux dispositions du plan annexé.

6) 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 l'Etat immédiatement de ceux qui pourront être commis, sous peine d'en demeurer garant et responsable.

7) Le preneur s'engage à utiliser le terrain loué exclusivement comme chemin d'accès au terrain inscrit au cadastre sous le numéro cadastral 1562/9306 et appartenant au preneur.

Toute utilisation du terrain loué une fin autre que celles définies au présent contrat permettrait à l'Etat de résilier le contrat avec effet immédiat, et ce par lettre recommandée avec avis de réception.

8) Sous peine de résiliation des présentes avec dommages et intérêts, le preneur ne peut ni sous-louer, ni céder son droit au présent contrat, en tout ou en partie, sans l'accord exprès, préalable et écrit de l'Etat.

9) L'Etat décline toute responsabilité quant aux accidents ou dommages qui pourraient survenir sur le terrain loué, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit ainsi qu'en cas de pollution ou de contamination du terrain loué.

Le preneur s'engage à assurer le terrain loué auprès d'une compagnie d'assurances agréée au Grand-Duché de Luxembourg contre les risques d'incendie et de dégâts des eaux ainsi que les risques de responsabilité civile en général et plus particulièrement ceux résultant de la pollution ou de la contamination du terrain loué.

10) Le preneur s'engage 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 et la loi du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets, telle qu'elle a été modifiée par la suite.

11) Le preneur s'engage à rendre le terrain loué dans son pristin état à la fin du présent bail.

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

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

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



Dan BIANCALANA



Loris SPINA



Josiane DI BARTOLOMEO-RIES



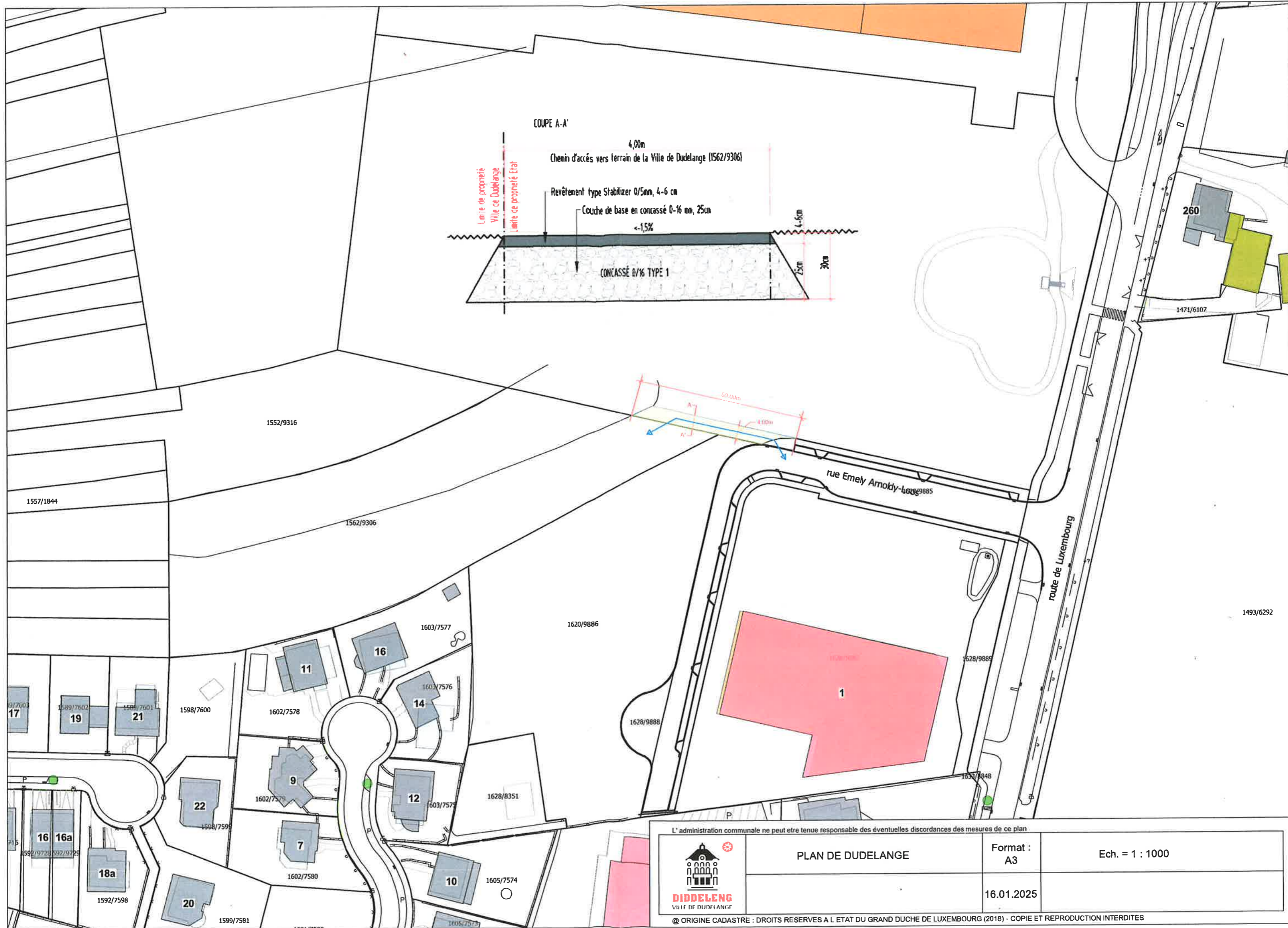
René MANDERSCHIED



Claudia DALL'AGNOL



Sammy LOEB



L'administration communale ne peut être tenue responsable des éventuelles discordances des mesures de ce plan



PLAN DE DUDELANGE

Format : A3

Ech. = 1 : 1000

16.01.2025

© ORIGINE CADASTRE : DROITS RESERVES A L ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG (2018) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES