

RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR DES RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

TRANQUILITÉ

Le/la locataire devra toujours habiter la pièce d'habitation suivant la notion juridique de bon père de famille. Il/elle devra veiller à ce que la **tranquillité** de la pièce d'habitation et de la résidence ne soit à aucun moment troublée par son fait ou celui de ses visiteurs.

Le/la locataire devra veiller au calme des lieux loués et il ne pourra plus y être fait de bruit **entre 22h00 et 07h00**. L'emploi d'instruments de musique, de postes de radio ou de télévision est autorisé. Toutefois, le/la locataire devra veiller à ce que le fonctionnement de ces appareils ne puisse être entendu dans les autres parties privatives de l'immeuble.

LOGEMENT

Le/la locataire ne pourra apporter, en cas de location meublée, aucun changement susceptible de modifier la forme, la composition ou le type de mobilier mis à disposition par l'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, ainsi que, quel que soit l'objet loué, la structure du bien loué.

Les modifications ou améliorations qui seraient apportées par le/la locataire sans autorisation écrite resteront la propriété de la Ville, sans aucune indemnité, à moins que celui-ci ne préfère exiger la remise des lieux dans leur état antérieur aux frais exclusifs du locataire. **Toute enseigne, tout affichage, tout placement d'antenne parabolique est strictement interdit.**

Le locataire est tenu de recouvrir le lit d'un protège matelas (alèse) et d'un drap housse.

Le logement sert exclusivement à des fins de logement et ne pourra servir à aucune autre fin, ni à des fins commerciales, légales ou illégales.

Le logement ne pourra en aucun cas être sous-loué, ni contre rémunération ni gratuitement.

L'hébergement de personnes tierces n'est pas autorisé.

Le/la locataire est responsable des dégâts qu'il/elle a causés dans sa chambre ou son appartement pour autant qu'ils excèdent l'usure normale.

ANIMAUX

La **présence d'animaux** dans les résidences et logements étudiants est strictement **INTERDITE**.

PARTIES COMMUNES

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers, les paliers et dégagements, etc., devront être maintenus libres en tout temps. Il ne pourra jamais y être accroché, déposé ou placé quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos et autres petits véhicules ainsi que le mobilier repris ou non à l'état des lieux.

Les tapis et carpettes ne pourront être battus ou secoués dans les bâtiments.

Les sorties de secours doivent toujours être dégagées.

Les portes coupe-feu doivent toujours rester fermées. Il ne pourra être fait dans les dégagements, hall d'entrée et paliers communs aucun travail de ménage, brossage de tapis, séchage de linge, travaux de peinture, etc.

Le/la locataire est responsable collectivement avec les autres utilisateurs du bon entretien des espaces de socialisation et cuisines. **Il/elle doit nettoyer la plaque de cuisson et le four après chaque utilisation et nettoyer le réfrigérateur de manière régulière.**

Le/la locataire descendra régulièrement les ordures dans des sacs poubelles correctement fermés dans les containers destinés à cet effet placés dans le local poubelles.

Pour les dommages causés dans les pièces communes, les locataires occupant la résidence devront répondre solidairement.

ORGANISATION DE FÊTES

Pour des raisons de sécurité et d'assurance aucune manifestation ou fête publique ne peut avoir lieu au sein des résidences et logements étudiants. Toute personne ne respectant pas cette règle sera tenue responsable pour tout dommage éventuel. Toute dégradation et tous dégâts causés sous sa responsabilité lui seront facturés.

Les charges relatives à un éventuel nettoyage supplémentaire des locaux communs seront à charge de l'ensemble des locataires. L'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette se réserve, par ailleurs, le droit de résilier immédiatement le contrat de bail de la personne responsable de l'organisation d'un tel évènement.

ENTRETIEN PAR LE LOCATAIRE

Durant la période de location, le/la locataire s'engage à nettoyer régulièrement sa chambre ou son appartement et de contribuer au bon fonctionnement de la communauté d'habitation.

Le frigo individuel (*si applicable*) devra être maintenu en bon état et être régulièrement nettoyé.

Lors de l'état des lieux de sortie, en cas de mauvais entretien de la chambre d'étudiant, le montant de 150.-€ sera facturé. De même concernant le réfrigérateur individuel un montant de 50.-€ sera mis en facture en cas de mauvais entretien.

Une visite annoncée du logement sera effectuée chaque semestre pour vérification de l'entretien de la chambre.

LOCAUX DE STOCKAGE (DÉBARRAS, CAVES, GRENIER)

Tous les objets personnels déposés dans les locaux de stockage doivent être clairement identifiés avec le nom et le numéro de chambre du locataire.

La Ville se réserve le droit de recycler tout objet non identifié. Tout-e locataire quittant définitivement le logement d'étudiant est tenu-e d'enlever ses objets personnels du local de stockage. À défaut, la Ville est en droit de les détruire ou de les recycler sans avertissement et sans préavis.

COURRIER

Les locataires ne peuvent recevoir que le courrier qui leur est personnellement adressé. En cas de départ, l'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette n'est pas habilitée à conserver le courrier, ni à le remettre à un tiers, résident ou non, ni à le réexpédier ou le faire suivre.

Tout changement d'adresse doit être communiqué au bureau de la Poste ou à toute autre correspondant du locataire.

DÉCHETS MÉNAGERS

Les **sacs poubelles** correctement fermés seront systématiquement déposés dans les containers prévus à cet effet. Il est demandé à chaque locataire de profiter des facilités de tri sélectif des déchets.

Il est strictement interdit de vider les huiles et autres matières grasses dans les installations sanitaires, conduites de décharges et d'eaux pluviales, tuyaux et égouts.

La sortie des containers aux jours de ramassage y relatifs devra être assurée par les locataires à tour de rôle.

ENTRETIEN PAR LE LOCATAIRE

Durant la période de location, le/la locataire s'engage à nettoyer régulièrement sa chambre ou son appartement et de contribuer au bon fonctionnement de la communauté d'habitation.

Le frigo individuel (*si applicable*) devra être maintenu en bon état et être régulièrement nettoyé.

Lors de l'état des lieux de sortie, en cas de mauvais entretien de la chambre d'étudiant, le montant de 150.-€ sera facturé. De même concernant le réfrigérateur individuel un montant de 50.-€ sera mis en facture en cas de mauvais entretien.

Une visite annoncée du logement sera effectuée chaque semestre pour vérification de l'entretien de la chambre.

LOCAUX DE STOCKAGE (DÉBARRAS, CAVES, GRENIER)

Tous les objets personnels déposés dans les locaux de stockage doivent être clairement identifiés avec le nom et le numéro de chambre du locataire.

La Ville se réserve le droit de recycler tout objet non identifié. Tout-e locataire quittant définitivement le logement d'étudiant est tenu-e d'enlever ses objets personnels du local de stockage. À défaut, la Ville est en droit de les détruire ou de les recycler sans avertissement et sans préavis.

COURRIER

Les locataires ne peuvent recevoir que le courrier qui leur est personnellement adressé. En cas de départ, l'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette n'est pas habilitée à conserver le courrier, ni à le remettre à un tiers, résident ou non, ni à le réexpédier ou le faire suivre.

Tout changement d'adresse doit être communiqué au bureau de la Poste ou à toute autre correspondant du locataire.

DÉCHETS MÉNAGERS

Les **sacs poubelles** correctement fermés seront systématiquement déposés dans les containers prévus à cet effet. Il est demandé à chaque locataire de profiter des facilités de tri sélectif des déchets.

Il est strictement interdit de vider les huiles et autres matières grasses dans les installations sanitaires, conduites de décharges et d'eaux pluviales, tuyaux et égouts.

La sortie des containers aux jours de ramassage y relatifs devra être assurée par les locataires à tour de rôle.

MESURES DE SÉCURITÉ

Le/la locataire ne pourra sous aucun prétexte accéder aux **toitures** et s'y promener. Les **balcons** et **terrasses** devront être maintenus libres en tout temps. Il/elle ne pourra jamais y accrocher, déposer ou placer quoi que ce soit. Il est spécialement interdit d'y faire tout feu quelconque avec quelque moyen que ce soit.

Le/la locataire ne pourra pas accéder aux locaux techniques, même si les portes ne seraient pas fermées.

Sauf s'il y a le feu, il est **strictement défendu d'utiliser les extincteurs**. En cas de non-respect de cette règle, le responsable devra rembourser les frais de remise en état du matériel et sera tenu de payer tous les dommages et nettoyages causés par sa manœuvre.

Il est strictement **défendu d'entreposer et d'utiliser dans la pièce d'habitation des appareils quelconques alimentés au gaz, de même que des bonbonnes**, ou de modifier de quelque façon que ce soit les installations ou appareillages mis à disposition.

Il est strictement **interdit de fumer** dans les résidences étudiantes, que ce soit dans les chambres privatives ou dans les parties communes.

Il est strictement **interdit de cuisiner** dans les chambres.

Il est interdit d'apporter une **flamme nue** dans les chambres.

PREVENTION INCENDIE

Le/la locataire est **obligé e de sortir du bâtiment** lorsque l'**alarme incendie** retentit.

Il est formellement interdit de manipuler ou d'éteindre l'alarme incendie.

Toute personne non autorisée manipulant l'alarme incendie est légalement tenue responsable des dégâts causés envers autrui en cas d'incendie.

Une pénalité de 250.-€ sera facturée au locataire responsable de la manipulation de la centrale d'alarme ou, si le responsable n'est pas identifiable, à tous les locataires qui doivent s'acquitter solidairement de la pénalité.

Une pénalité de 150.-€ sera facturée au locataire ayant déclenché l'alarme par non-respect des consignes (p.ex. cuisiner ou fumer dans les chambres) ou par mauvaise manipulation (démontage du détecteur de fumée, utilisation d'aérosol sur les détecteurs etc.).

Une pénalité de 150.-€ sera facturée au/à la locataire déclenchant une fausse alarme incendie dans une pièce commune (p.ex. pour raison de cuisson sur une plaque de cuisson non nettoyée, cuisson excessive, fumer...). Au cas où le/la locataire à l'origine du déclenchement de l'alarme incendie n'est pas identifiable, l'ensemble des locataires doivent s'acquitter solidairement de la pénalité.

Si **aucun feu ou fumée ne sont détectés**, la société de sécurité ACE devra être contactée 24h/7j au numéro d'appel (+352) **28 48 70** afin de procéder aux vérifications et interventions nécessaires.

En cas de **feu et fumée**, le service des pompiers est à appeler au **numéro d'urgence 112**.

ACCES AU LOGEMENT

Le token et les clés ne devront être ni reproduits, ni confiés à quiconque. Toute perte ou vol devra être signalé immédiatement.

Le remplacement d'un token (*si applicable*) ou d'une clé de boîte aux lettres sera facturé **25.-€**.

Le remplacement de toute autre clé (*si applicable*) sera facturé **75.-€**.

Si l'accès au logement n'est pas possible pour cause d'oubli, de vol ou de perte d'un token les **jours ouvrables** (du lundi au vendredi) pendant les **heures de bureau** (de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00) le Service Logement est à contacter au n° de téléphone (+352) **2754-2200** ou par mail à studenthome@villeesch.lu. Une solution **gratuite** d'accès au logement peut être proposée.

Si l'accès à votre logement n'était pas possible suite à un oubli, un vol ou une perte du token en-dehors des jours ouvrables et heures de bureau, la **société de gardiennage ACE** pourra être contactée au numéro (+352) **28 48 70** afin de vous ouvrir les portes d'entrée.

ATTENTION : Chaque intervention de la société de gardiennage vous sera refacturée comme suit :

(SAUF en cas de problème technique de la porte d'entrée de la résidence et/ou de votre chambre d'étudiant):

- **Tarif de jour** : 75.-€
- **Tarif de nuit** : 100.-€
- **Tarif du dimanche** : 130.-€
- **Tarif jours fériés** : 240.-€

RESPONSABILITÉS – GARANTIES MINIMALES

Le/la locataire est responsable tant vis à vis des autres résidents que de l'administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette des dommages qu'il/elle pourrait occasionner.

L'administration communale Ville d'Esch-sur-Alzette ne peut être tenue responsable des vols dont le locataire pourrait être victime dans l'enceinte de la résidence y compris dans les parties communes (cuisine et salle de socialisation), elle décline toute responsabilité en cas de vol.

Esch-sur-Alzette, le

Signature, précédée de la mention 'Lu et approuvé'