

CONTRAT DE BAIL A DUREE DETERMINEE

Id Student /S-STR-0902-05-I

(Référence à rappeler dans tout paiement par virement bancaire)

Entre les soussignés:

L'**Université du Luxembourg**, ayant son siège au 2, avenue de l'Université, L-4365 Esch-sur-Alzette, représentée par

dénommée ci-après le « **bailleur** »,

Et

NOM Prénom, né(e) le **xx.xx.xxxx**, avec adresse privée au **.....**, ayant le statut: ETUDIANT de par son inscription à l'Université de Luxembourg pour le semestre **d'été/d'hiver** l'année académique **(AA)** (numéro ID **.....**).

dénommé(e) ci-après le « **locataire** »,

a été conclu le contrat de bail suivant :

Article 1 : Objet

Le bailleur loue au locataire, qui accepte, une chambre meublée portant le numéro **xxx**, avec jouissance d'une salle de bains **commune/privative** et d'une cuisine commune dans la **maison/résidence** sis(e) **Nom de la Maison/Résidence – n°, rue, à code postal + Localité**. Le mobilier se compose au minimum d'un lit, d'une armoire, d'un bureau, d'une chaise, d'étagères et/ou garde-robe.

Un état des lieux contradictoire sera établi au début et à la fin du bail, dans lequel sera précisé la liste des mobiliers et de l'électroménager et son état.

Les détériorations normales produites par l'usage et les pertes et dégradations causées par vétusté sans impliquer une faute du locataire, ou par un cas de force majeure, ne pourront pas être mises à la charge du locataire.

Article 2 : Durée et remise des clés

Le présent contrat est conclu pour une durée totale de mois. Il commence le xx-xx-xxxx et se termine le xx-xx-xxxx, sans prorogation automatique.

La signature du contrat de bail et la remise des clés sont possibles **uniquement du lundi au vendredi (sauf s'il s'agit d'un jour férié) durant les heures d'ouverture** du bureau d'accueil Logement (du **lundi au vendredi**, *lundi, mercredi, vendredi : de 13h30-16h / mardi, jeudi : de 10h-12h & de 13h30 à 16h*) excepté **jours fériés**.

Exemple : Si le contrat commence un **1er** ou **16** du mois et que ce jour tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié, l'accès au logement ne sera possible qu'à **partir du premier jour ouvrable (sauf le samedi) suivant la date du début de contrat, entre le lundi et le vendredi**.

Le présent bail ne peut pas faire l'objet d'une reconduction tacite et automatique pour une durée équivalente à celle initialement prévue.

Les conditions prévues au présent contrat ne pourront pas être appliquées à un nouveau contrat, même si le locataire a introduit une nouvelle demande de logement conformément aux procédures définies par le Service des Etudes et de la Vie Etudiante (SEVE) Logement, dans le délai requis.

Article 3 : Force majeure

Constitue un cas de force majeure tout événement extérieur, imprévisible et irrésistible.

Le bailleur se réserve le droit de mettre en place toutes nouvelles mesures en cas de force majeure. Ces nouvelles conditions seront communiquées au locataire et prendront effet immédiatement.

Si par suite d'un cas de force majeure, il devient impossible de poursuivre l'exécution du contrat, celui-ci est résilié immédiatement et de plein droit par le bailleur. Le bailleur et le locataire fixent alors d'un commun accord toutes les mesures à prendre tenant compte de la situation ainsi créée.

Article 4 : Etat des lieux

☐ Applicable

☐ Non-applicable

Pour des raisons organisationnelles, les logements sont disponibles **entre 16h00 et 17h00**, le jour de l'état des lieux et de la remise des clés, sauf cas de force majeure.

En cas d'arrivée tardive (après 17h00) pour l'état des lieux et la remise des clés, le locataire doit prendre ses dispositions afin de trouver un autre logement (auberge de jeunesse, hôtel, etc.), à ses frais.

Un départ du logement par le locataire sans que l'état des lieux n'ait été effectué et/ou un départ sans procéder à la remise des clés engage la responsabilité du locataire et la retenue de la caution.

Article 5 : Loyer

Le loyer mensuel est fixé à **... EUR (... euros)** charges comprises, incluant les prestations suivantes: eau, électricité, chauffage, internet, ramassage poubelles, lave-linge.

- Le loyer est payable d'avance **le 5^{ème} jour** de chaque mois si le contrat de bail a été conclu **le 1^{er} du mois**.
- Le loyer est payable d'avance **le 20^{ème} jour** de chaque mois si le contrat de bail a été conclu **le 16 du mois**.

Les paiements mensuels se feront par virement bancaire sur le compte bancaire de l'Université du Luxembourg auprès de la Banque et Caisse de l'Épargne de l'État :

Numéro IBAN : **LU52 0019 1855 9119 6000**

Code SWIFT : **BCEELULL**

Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat - 33, Allée Scheffer - L-2520 Luxembourg

Titulaire : **Université du Luxembourg**

Nous vous prions d'indiquer impérativement sur votre virement **la référence** suivante :

*****ID Student /S-STR-0902-05-*****

Le paiement du loyer est l'une des obligations principales du locataire. L'article 1728 du Code Civil prévoit notamment que le locataire est tenu de « payer le prix du bail aux termes convenus » dans le contrat. Le loyer est à payer dans son intégralité aux échéances stipulées dans le présent contrat de bail.

Le non-respect du paiement des loyers constitue une faute grave du locataire qui justifie **la résiliation anticipée du présent contrat de bail** comme prévu à l'**article 7**.

Article 6 : Dépôt de garantie locative

Afin de confirmer sa volonté de louer, le locataire doit verser une garantie locative d'un montant équivalent à un (1) mois de loyer maximum, soit un montant de **... euros ... EUR**), obligatoirement et au plus tard 15 jours à compter de la réception de la proposition de logement. A défaut, la proposition de logement sera considérée comme refusée par l'étudiant et supprimée du système.

La garantie locative est à verser en plus du premier (1^{er}) loyer mensuel et avant la remise des clés. Elle ne donne aucun droit au locataire d'imputer le montant de la garantie locative sur le dernier loyer.

Le montant intégral de la garantie locative et du premier mois de loyer sont à virer sur le compte bancaire no **LU52 0019 1855 9119 6000** auprès de la Banque et Caisse de l'Épargne de l'État (**BCEELULL**).

Ce dépôt de garantie locative pourra éventuellement couvrir :

- a) des dégâts causés sous la responsabilité du locataire,
- b) des éléments manquants à l'inventaire ou clés manquantes,
- c) autres créances du bailleur.

Le locataire s'engage à payer à l'Université du Luxembourg tous les loyers qui lui sont dus au titre du présent contrat et s'interdit en conséquence de considérer le dépôt de garantie locative initialement versé comme règlement d'un quelconque loyer, notamment et en particulier du dernier. Le locataire qui procéderait à une telle compensation serait dans une situation d'impayé pouvant entraîner une condamnation à des dommages et intérêts.

Il est porté à la connaissance du locataire que le fait de payer les loyers en retard après rappel(s) et/ou mises(s) en demeure constitue une faute grave. Une telle faute ouvre la possibilité pour le bailleur de retenir tout ou partie de ladite garantie locative à titre de réparation du préjudice dont a été victime le bailleur.

Article 7 : Résiliation anticipée par le bailleur

Le bailleur se réserve le droit de résilier le contrat de bail avant son terme pour les motifs suivants :

- a) en cas de résiliation du contrat de bail à loyer principal
- b) en cas de non-paiement d'un mois de loyer

- c) lorsque le locataire viole le devoir de diligence et d'égards envers les voisins
- d) lorsque le locataire sous-loue son logement à une tierce personne sans autorisation préalable ou occupe le logement avec une autre personne
- e) en cas de non-respect d du Règlement d'ordre intérieur de la résidence (Art. 14).
- f) en cas de modification de la situation académique du locataire par rapport à celle qui avait été déclarée au SEVE au moment de la signature du bail.

En cas de résiliation anticipée du contrat de bail par le bailleur, le locataire sera tenu de libérer les lieux loués endéans un délai maximal de quinze (15) jours, de restituer toutes les clés et de laisser les lieux dans l'état où il les a reçus.

Article 8 – Etat du logement et signalement des problèmes

En cas de problème constaté dans le logement (présence d'insectes ou autres nuisibles, moisissures, problèmes d'humidité), le locataire doit impérativement en informer le service technique de l'Université par email à l'adresse seve.logement@uni.lu ou en introduisant un ticket ou en se présentant en personne au guichet de SEVE un délai maximal de trois (3) jours.

Le bailleur a l'obligation d'intervenir dans un délai maximal de sept (7) jours.

Si les demandes d'intervention du locataire faites par email ou par un ou plusieurs tickets adressés au personnel technique sont restées vaines, le locataire pourra prétendre à une réduction de son loyer mensuel égale à la durée de la perte de jouissance de son logement, sans que cette réduction puisse dépasser deux (2) mois de loyer.

Si le logement est inhabitable, le locataire sera relogé par le SEVE qui prendra en charge le choix et les frais de relogement (déménagement et coût du nouveau logement). Le locataire ne pourra dès lors pas prétendre à une quelconque réduction de son loyer et continuera à acquitter son loyer tel que défini à l'article 5.

Contrôle par le bailleur

Le bailleur, seul ou accompagné de tierces personnes, se réserve le droit d'accès à toutes les pièces louées aux fins d'un examen éventuel. Le locataire ne peut, en aucun cas, interdire l'accès à son logement. Des visites de contrôle du logement pourront être effectuées durant le séjour du locataire, soit sur rendez-vous, soit à tout moment en cas d'urgence.

Article 9 – Responsabilité et Garanties minimales :

Le locataire doit OBLIGATOIREMENT souscrire un contrat d'assurance habitation comprenant les garanties suivantes :

- Responsabilité civile vie privée et locative,
- Valeur du mobilier 7.000 € minimum,
- Biens immeubles et contenu :
 - Dégâts des eaux : les dommages causés par l'action des eaux prenant naissance dans ou communiqué par un Bien immeuble ou son contenu.
 - Incendie, explosion : les dommages corporels et/ou matériels causés par le feu, par un incendie, par une explosion ou par la fumée consécutive à un feu ou un incendie, prenant naissance dans ou communiqué par un bien immeuble ou son contenu : les dommages matériels causés par l'action des eaux, par le feu, par un incendie, par une explosion ou par la fumée consécutive à un feu ou un incendie, occasionnées au bien immeuble pris en location.

Le locataire est responsable tant vis à vis des autres résidents que du bailleur des dommages qu'il pourrait occasionner.

Toute dégradation ou perte constatée (en particulier des clés) sera à la charge du locataire (perte de clé/token: **50 EUR** par clé/token, perte de clé manuelle avec changement de serrure : **100 EUR** par clé). Toute autre dégradation fera l'objet de la part du bailleur d'une estimation et le montant de remise en état sera facturé au locataire.

Article 10 – Clé

En cas de problème en dehors des heures d'ouverture du SEVE, des jours fériés et des week-ends appeler le 46 66 44 -5555 qui communiquera le contact du personnel d'intervention si nécessaire, L'intervention sera facturée au locataire s'il est considéré comme responsable dudit problème. Si la clé était défectueuse, le bailleur prendra en charge l'intervention.

La clé du logement ne devra pas être reproduite, ni confiée à quiconque. Le bailleur ne peut être tenu responsable des vols dont le locataire pourrait être victime dans l'enceinte de la résidence, y compris sur les aires de stationnement.

Le bailleur décline toute responsabilité en cas de vol.

Article 11 – Nouveau contrat

Aucune prolongation du présent contrat n'est possible.

Toutefois, le locataire a le droit d'introduire une demande auprès du SEVE pour un nouveau contrat. La conclusion d'un nouveau contrat de bail et la réadmission pour l'année universitaire suivante ne peut être envisagée que si toutes les conditions (ci-après en caractères gras) sont réunies cumulativement :

- **le locataire s'est acquitté de tous ses loyers,**
- **le locataire a rempli les critères d'attribution publiés sur le site internet**
- **le locataire est étudiant(e) valablement inscrit à l'Université du Luxembourg ou le locataire est lié à l'Université par un contrat de travail, une convention de stage ou une convention de type « *visiting agreement* » ;**
- **le locataire présente une attestation d'assurance habitation valide pour toute la durée du nouveau contrat de bail,**
- **le locataire n'a pas enfreint les règles de vie de la résidence (rappel à l'ordre de la part du Responsable du SEVE ou sanctions prises par le recteur)**
- **le locataire, en sa qualité d'étudiant, s'est présenté aux examens.**

Article 12 – Résiliation

Le contrat ne pourra subir de résiliation qu'après une période d'exécution de deux mois révolus.

Le locataire qui souhaite résilier le contrat devra notifier sa décision par lettre recommandée et devra respecter un délai de préavis d'un (1) mois. Le délai du préavis commence à courir à partir du premier jour du mois suivant la demande de résiliation.

Tout mois entamé reste acquis au bailleur.

Le locataire recevra par mail une confirmation de sa demande de résiliation.

Article 13 – Jouissance des dépendances et des équipements

Le locataire a la jouissance des dépendances et parties communes de la résidence, à savoir :

- Cuisine commune
- Salle de bains commune
- Séjour commun
- Autres locaux communs

Le locataire ne peut pas en faire un autre usage de ces espaces que celui auquel ils sont destinés. Le locataire ne pourra aménager aucune des dépendances en lieu de culte ni y apporter la moindre décoration, objet, meuble ou aménagement de quelconque nature. En outre, le locataire ne peut pas faire profiter des personnes étrangères à la résidence d'aucune des dépendances.

Sont compris dans la location, les meubles et objets que le locataire doit maintenir en bon état et rendre en fin de location sans autre dégradation que celles qui résultent de l'usage normal et du temps. Aucun meuble ne peut être sorti des locaux. Si un ou plusieurs meubles ont été sortis et manquent au moment de la restitution du logement, la valeur du ou des meubles manquants sera déduite du montant de la garantie locative. Si des effets personnels ou meubles appartenant au locataire sont laissés dans le logement vacant, les frais d'enlèvement et recyclage seront déduits du montant de la garantie locative.

Article 14 – Règlement d'ordre intérieur des résidences ou maisons universitaires

1. Tranquillité

Le locataire occupera son logement en bon père de famille. Il devra veiller à ce que la **tranquillité** de son logement et de la résidence ne soit à aucun moment troublée par ses faits ou celui de ses visiteurs.

Chaque locataire dispose de la liberté de recevoir des visites. Le droit de visite n'entraîne aucun droit à l'hébergement dudit visiteur. Le locataire est responsable des visiteurs dont il a autorisé l'accès et des incidents que ceux-ci pourraient produire dans son propre logement et dans les parties communes de la résidence. Le locataire devra toujours veiller au calme des lieux loués et il ne pourra plus y être fait de bruit **entre 22h00 et 07h00**.

L'utilisation d'instruments de musique, de postes de radio ou de télévision est autorisée. Toutefois, le locataire devra veiller à ce que le fonctionnement de ces appareils ne puisse être entendu dans les autres parties privatives de l'immeuble.

2. Chambre

Le locataire ne pourra apporter aucun changement susceptible de modifier la forme, la composition et le type de mobilier mis à disposition par le service logistique, ainsi que la structure du bien loué sans l'autorisation écrite du bailleur. Les modifications ou améliorations qui seraient apportées par le locataire sans autorisation écrite resteront la propriété du bailleur, sans aucune indemnité, à moins que celui-ci ne préfère exiger la remise des lieux dans leur état antérieur aux frais exclusifs du preneur. **Toute enseigne, tout affichage, tout placement d'antenne parabolique est interdit.** En outre, le logement occupé par le locataire ne pourra pas être utilisé comme lieu de culte ou lieu de rassemblement.

Le locataire devra recouvrir le lit d'un protège matelas et/ou d'un drap housse.

3. Parties communes

Les parties communes (ou dépendances) incluent les cuisines, salles de bains, séjours et autres locaux communs. Aucun lieu de culte ne pourra être aménagé dans les 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 (notamment les trottinettes) 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 devront toujours être dégagées.**

Le locataire ne pourra faire aucun travail de ménage, brossage de tapis, séchage de linge, travaux de peinture, etc, dans les dégagements, hall d'entrée et paliers communs.

4. Organisation de fêtes

Pour des raisons de sécurité et d'assurance, des fêtes publiques (i.e. avec des participants inconnus et non invités par un locataire) sont strictement interdites.

Les fêtes privées sont tolérées uniquement dans les espaces prévus à cet effet, si et seulement si le nombre de participants n'excède pas les limites de sécurité et moyennant le respect de la tranquillité des autres locataires.

Chaque locataire a le droit d'inviter des visiteurs pour des événements privés. Tout visiteur doit avoir reçu une invitation personnelle d'un locataire de la résidence même. Toute événement de quelle que nature qu'il soit requiert une information dudit événement à tous les colocataires de la résidence, le respect des heures de tranquillité, l'accessibilité des espaces communs pour les colocataires ainsi que l'assurance d'un nettoyage complet de tous les lieux concernés.

La tenue d'un événement non conforme (type fête publique) sera considérée comme une faute grave pouvant donner lieu à la résiliation du contrat de bail avec effet immédiat. Toute personne ne respectant pas cette règle sera tenue responsable pour tout dommage éventuel. Toute dégradation et tous dégâts causés seront facturés au locataire tenu responsable. Les frais relatifs à un éventuel nettoyage supplémentaire des locaux communs seront à la charge de l'ensemble des locataires de la résidence. Le bailleur se réserve donc le droit de résilier immédiatement le contrat de bail de la personne responsable de l'organisation d'un tel événement.

5. Entretien par le locataire

Durant la période de location, le locataire s'engage à nettoyer régulièrement sa chambre ou studio, à évacuer les déchets et à nettoyer les espaces communs après utilisation et de contribuer au bon fonctionnement de la communauté d'habitation.

6. Responsabilité

Le locataire est responsable des dégâts qu'il a causés dans sa chambre pour autant qu'ils excèdent l'usure normale.

Pour les nettoyages insuffisants, les menus défauts et les dommages causés dans les pièces communes, les locataires occupant un appartement ou maison répondent solidairement.

7. Utilisation des moyens informatiques (accès Internet)

L'utilisation de plateformes abusives de partage de musique (type "*peer to peer*"), de vidéo (type "*torrent*") ou de jeux est formellement interdite. Il en est de même des sites internet illégaux et/ou contraire aux bonnes mœurs, à caractère pédopornographique, faisant l'apologie du terrorisme, de la violence raciale, de l'homophobie, sans que cette énumération ne soit exhaustive.

En cas d'abus, l'Université se réserve le droit de résilier ou de modifier l'accès au service Internet.

Le locataire qui ne respecte pas le règlement d'utilisation des moyens informatiques et abuse d'Internet en faisant des téléchargements via des plateformes de partage de fichier s'expose à un avertissement écrit qui figurera dans son dossier, voire à la résiliation de son contrat de bail en cours.

8. Locaux de stockage (caves, greniers)

Tous les objets personnels déposés dans les locaux de stockage doivent être clairement identifiés avec le nom du locataire et le numéro de chambre. Le bailleur se réserve le droit de recycler tout objet non identifié. Tout locataire quittant définitivement la maison est tenu d'enlever ses objets personnels du local de stockage. À défaut, le bailleur est en droit de les détruire, de les donner ou de les recycler sans avertissement préalable, les frais d'enlèvement, de recyclage ou de destruction restant à la charge du locataire et seront déduits de la caution.

9. Courrier

Le locataire ne peut recevoir que le courrier qui lui est personnellement destiné. En cas de départ, le bailleur n'est pas habilité à conserver le courrier, ni à le remettre à un tiers, résident ou non. Par conséquent, le courrier sera retourné à l'expéditeur. Tout changement d'adresse doit être communiqué au bureau de la Poste ou à toute autre correspondant du locataire par le locataire lui-même.

10. Animaux

La **présence d'animaux de toute sorte** (y inclus reptiles, rongeurs, oiseaux ou insectes) dans la pièce d'habitation est strictement **INTERDITE**. En cas de manquement, le contrat de bail pourra être résilié avec effet immédiat. Toutefois, une dérogation est permise lorsque le locataire faisant état d'un certificat médical nécessitant la présence d'un chien ou de tout autre animal pour l'assistance aux gestes quotidiens. Dans ce cas de figure, le locataire pourra bénéficier d'un

logement universitaire sous réserve de l'approbation du délégué aux aménagements raisonnables.

11. Déchets ménagers

Les **sacs poubelles** correctement fermés seront systématiquement déposés par le locataire dans les conteneurs prévus à cet effet. En ce qui concerne le tri sélectif, il y a lieu de se conformer aux instructions données par le service logistique. 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. Il est de même strictement interdit de jeter toute forme de déchets dans les sanitaires.

12. Mesures de sécurité

Le locataire ne pourra sous aucun prétexte accéder aux **toitures** ni s'y promener. Les **balcons** et **terrasses** devront être maintenus libres en tout temps. Le locataire 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 (barbecue, feu ouvert, grill, etc..).

Sauf en cas d'incendie, il est **strictement défendu d'utiliser les extincteurs**. En cas de non-respect de cette règle, le locataire qui aura utilisé un extincteur de manière inappropriée devra rembourser les frais de remise en état du matériel et sera tenu au paiement d'une indemnité forfaitaire équivalente à soixante-quinze euros (75 EUR) à titre de dommages et intérêts et ce sans préjudice de toute autre sanction, y compris disciplinaire.

Il est strictement **defendu 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 par le bailleur.

Il est strictement **interdit de fumer ou de vapoter** dans les chambres et dans les parties communes.

Il est strictement interdit de détenir toute sorte d'armes dans les chambres et dans les parties communes.

Il est strictement **interdit de cuisiner des repas chauds** complets dans les chambres et logements non équipés d'une cuisine individuelle Il est rappelé que tous les déchets doivent être vidés quotidiennement par mesure d'hygiène.

Il est strictement interdit de couvrir ou démonter le détecteur d'incendie. L'Université se réserve le droit d'engager des poursuites judiciaires envers le responsable et de lui imposer le paiement d'un forfait relatif à la réparation. Il en est de même pour tout déclenchement volontaire ou par négligence de l'alarme incendie

Il est interdit d'apporter une **flamme nue** (bougies, cierges, etc.) dans les chambres.

Il est rappelé que la consommation et la détention de substances illicites ou stupéfiantes est interdite et expose le locataire ou ses visiteurs à des poursuites.

Article 15 – Réparations et entretien

Le locataire se doit d'accepter que le bailleur effectue ou fasse effectuer toutes les grosses et menues réparations qui seraient jugées utiles ou nécessaires dans la résidence. Le locataire ne peut pas prétendre à une quelconque indemnité ou diminution de loyer, quelle que soit la nature et la durée des travaux.

Si un rendez-vous a été pris pour effectuer la réparation et que le locataire est absent, l'Université est autorisée à accéder au logement à la condition que le locataire ait été préalablement informé de l'intervention et qu'il ait accusé réception d'une telle notification (par email ou de vive voix).

Si le locataire annule de sa propre initiative le rendez-vous initialement fixé, un autre rendez-vous sera proposé avec une priorité moindre pour l'équipe technique.

A noter que des interventions telles que changer une ampoule n'est pas assurée par le personnel technique.

Article 16 – Responsabilité du locataire – Assurances

Le locataire doit OBLIGATOIREMENT souscrire une police d'assurance du type « **assurance habitation** » comprenant les garanties suivantes :

- Responsabilité civile vie privée et locative,
- Valeur du mobilier : 7.000 EUR minimum,
- Biens immeubles et contenu.

Une attestation d'assurance sera remise au SEVE Logement lors de la signature du contrat et de la remise des clés.

Le locataire est responsable de tout dégât survenu dans les locaux loués ou dans l'immeuble par suite de faute, de négligence ou d'usage abusif de sa part. Il est tenu de maintenir le bien loué en parfait état de propreté et d'entretien

Un état des lieux sera effectué le premier et le dernier jour de la location. Le locataire et le bailleur devront être présents à ce rendez-vous. Le bailleur se réserve le droit de déléguer cette tâche à un prestataire de services externe dûment mandaté.

Si le locataire quitte l'appartement avant ou à la fin du contrat de location, il doit s'assurer qu'un état de lieu de sortie peut avoir lieu. Si le locataire quitte la résidence sans participer à l'état des lieux de sortie, la garantie locative ne lui sera pas remboursée et restera acquise au bailleur.

Article 17 : Sanctions

En cas de non-respect du présent contrat, le locataire s'expose selon la gravité des faits qui lui sont reprochés, aux sanctions qui sont mentionnées sous la Section VI – procédures disciplinaires de la loi de l'Université du 27 juin 2018. Le responsable du SEVE est libre d'opter, selon la gravité des faits et l'urgence, pour :

1. **Avertissement écrit** transmis au locataire, avec ou sans entretien préalable avec le Responsable du SEVE. L'avertissement peut être accompagné d'une mutation du locataire dans une autre chambre ou de la non-attribution d'un nouveau logement pour le semestre suivant. L'avertissement est inscrit dans le dossier de l'étudiant tenu par le SEVE.
2. **Imposer un déménagement dans une autre résidence gérée par le bailleur.** Si le maintien du locataire dans la résidence n'est plus possible, le SEVE lui proposera un autre logement ayant, dans la mesure du possible, des caractéristiques similaires. Ce déménagement doit être fait par ses propres moyens.

En cas d'application de l'une des sanctions ci-dessus, le locataire peut introduire un recours gracieux par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception, adressé au Responsable du SEVE, dans un délai de trente jours après notification de la sanction. Le cas échéant, le locataire pourra être invité à exposer sa version des faits lors d'un entretien avec le Responsable du SEVE. Le Responsable du SEVE lui notifiera par courrier recommandé avec accusé de réception le maintien, la modification ou la suppression de la sanction.

Selon la gravité des faits reprochés, une sanction académique pourra également être prononcée par le Recteur qui, selon la Section VI – procédures disciplinaires de la loi de l'Université, décide d'infliger un blâme ou un avertissement qui sera versé au dossier académique du locataire si celui-ci est étudiant. Si le Recteur prononce une exclusion à l'encontre de l'étudiant, alors il sera également exclu du logement étudiant (de par la perte de son statut d'étudiant inscrit à l'Université du Luxembourg). Le locataire ainsi sanctionné disposera de quinze jours maximum pour libérer le logement.

Article 18 – Protection des données à caractère personnel

Conformément au Règlement général sur la protection des données 2016/679 (« RGPD »), les termes « données à caractère personnel » et « traitement des données à caractère personnel » ont la signification qui leur en est donnée au sein de l'article 4 du RGPD.

Chaque Partie est considérée comme responsable individuel de traitement de données à

caractère personnel qui sont réalisés pour l'exécution du contrat tels que notamment les traitements de données pour la gestion des accès physiques au bâtiment.

Les Parties reconnaissent que le contrat de bail n'implique pas de partage de données à caractère personnel excepté les données relatives aux personnes de contact et des représentants de chaque partie qu'à des fins de comptabilité et d'exécution/gestion du présent contrat. Dans ce cadre les Parties s'engagent à respecter le RGPD et la loi luxembourgeoise du 1^{er} août 2018 portant organisation de la Commission nationale pour la protection des données et à permettre à chaque partie d'exercer ses droits reconnus par le RGPD

Article 19 – Dispositions générales et finales

Pour tout ce qui n'est pas spécialement prévu au présent contrat, les parties se réfèrent aux dispositions de la loi luxembourgeoise et aux usages locaux.

En cas de litige, seuls les tribunaux du Luxembourg seront compétents.

Fait en autant d'exemplaires que de parties à Esch/Alzette, le xx-xx-xxxx

Le locataire

Le bailleur

Stéphane Pallage

Recteur