



REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL DE BIWER

Séance publique du 6 mars 2026

Date d'annonce publique et de convocation : 26 février 2026

Présents: M. Marc LENTZ, bourgmestre, Mmes Sylvie STEINMETZ et Martine BIRKEL, échevines
Mme Léa MAI, M. Laurent KASEL, Mme Josée ETRINGER-SEIL, conseillers
M. Pierre BAYONNOVE, secrétaire communal

Absents et excusés : M. Ady GOEBEL, M. Nico LEMMER, Mme Joëlle WEIS, conseillers

No.: 01/2026-8

Approbation d'un contrat de bail relatif à la location d'un bureau dans la mairie pour les besoins du secrétaire du SIAEG

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu le contrat de bail conclu en date du 26 février 2026 entre l'Administration communale de Biwer et le Syndicat intercommunal pour la création, l'aménagement, la promotion et l'exploitation d'une zone d'activités économiques à caractère régional dans le canton de Grevenmacher, en abrégé SIAEG ;

Considérant que le contrat porte sur la location d'un bureau meublé et équipé au deuxième étage de la mairie, sise, L-6834 Biwer, 6, Kiirchestrooss, pour les besoins du secrétaire du SIAEG ;

Entendu le bourgmestre précisant que le loyer mensuel a été fixé à 850€, toutes charges comprises et que le contrat prendra fin de plein droit le 31 mars 2029 ;

Après délibération

DECIDE UNANIMEMENT

d'approuver le contrat de bail conclu en date du 26 février 2026 entre l'Administration communale de Biwer et le SIAEG relatif à la location d'un bureau dans la mairie pour les besoins du secrétaire du syndicat.

Ainsi délibéré en séance, date qu'en tête.

Pour expédition conforme,
Biwer, le 10 mars 2026

Marc LENTZ
Bourgmestre

Pierre BAYONNOVE
Secrétaire communal



Gemeng
BIWER

Approuvé en séance du
conseil communal

Biwer, le - 6 MARS 2026



CONTRAT DE BAIL

Entre :

La **COMMUNE DE BIWER**, sise à L-6834 Biwer, 6 Kiirchstrooss,
représentée par:

Monsieur Marc LENTZ, bourgmestre,
Madame Sylvie STEINMETZ, échevine,
Madame Martine BIRKEL, échevine,

désignée ci-après « la Commune »,
propriétaire,
partie bailleresse,

et

Le **SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA CRÉATION, L'AMÉNAGEMENT, LA PROMOTION ET L'EXPLOITATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À CARACTÈRE RÉGIONAL DANS LE CANTON DE GREVENMACHER**, en abrégé **S.I.A.E.G.**, ayant son siège à L-6793 Grevenmacher, 58, rue de Trèves, matricule 1988 52 00020,

locataire,

représenté par les membres du bureau du Syndicat, à savoir :

Monsieur Marc LENTZ, président, demeurant à Biwer,
Madame Monique HERMES, vice-présidente, demeurant à Grevenmacher,
Monsieur Lucien BECHTOLD, vice-président, demeurant à Mertert

il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} – Objet du Contrat et description des lieux loués

La Commune donne en location au S.I.A.E.G., qui accepte, dans l'immeuble sis L-6834 Biwer, 6, Kiirchstrooss, inscrit au cadastre de la commune de Biwer, Section C de Biwer sous le numéro 96/6717 : un bureau meublé et équipé sis au premier étage de la maison communale d'une surface d'environ 12,35 m². Le plan du lieu loué est annexé au présent contrat pour en faire partie intégrante.

Article 2 – Destination

Le Contrat est établi afin de mettre à disposition au secrétaire du S.I.A.E.G. un poste de travail temporaire/transitoire. La Commune précise toutefois que cette mise à disposition ne pourra être maintenue que dans la mesure où la situation communale le permet et tant que la commune n'a pas besoin elle-même de ce local.

L'utilisation de la surface en tant que bureau est strictement limitée à une seule personne.

(Handwritten signatures in blue ink)
M. Birkel
Karl
Seis
Steinmetz Sylvie

(Handwritten initials in blue ink)
KB

Article 3 – Etat des lieux, obligations et conditions

1. Le locataire prend le local dans l'état où il se trouve, vu et connu par lui. Avant la signature du présent contrat, un état des lieux contradictoire d'entrée sera dressé.
2. Le locataire s'engage à utiliser le bureau loué exclusivement aux fins prévues à l'article 2, à maintenir le local loué en bon état et d'user le bureau, les meubles et l'équipement en bon père de famille. De plus le locataire s'engage à s'abstenir d'y exercer toute activité ou de provoquer des nuisances sonores susceptibles de déranger.
3. Le locataire ne pourra apporter aux lieux loués des modifications tels que percements de murs ou autres changements quelconques sans le consentement exprès et par écrit de la Commune. Tous les aménagements qu'il aurait faits avec cette autorisation ainsi que tous embellissements et améliorations effectués pendant la durée du bail aux frais du locataire, resteront à la fin du bail à la Commune, sans qu'il ait à payer de ce chef une indemnité quelconque, à moins qu'il n'en ait été convenu autrement entre les Parties.
4. Le locataire s'oblige à rendre les lieux loués dans l'état tel qu'il les aura reçus. A cet effet, un état des lieux contradictoire sera établi. Le locataire admet que le bureau se trouve en bon état au moment de la conclusion du présent bail. Les détériorations normales produites par l'usage et les pertes et dégradations causées par vétusté sans la faute du locataire, ou par un cas de force majeure, ne pourront pas être mises à sa charge. Il est entendu que le locataire ne pourra être requis de rétablir les lieux loués dans leur pristin état pour autant qu'il s'agit de transformations et améliorations exécutées selon les conditions prévues au point 3, à moins qu'il n'y ait eu convention contraire entre parties avant l'exécution des travaux.
5. Le locataire s'engage à informer immédiatement la Commune de tout sinistre et de tout dommage causé dans le local donné en location et de les réparer à ses frais. Toute intervention nécessaire effectuée par des entreprises externes, concernant le bureau donné en location peut être refacturée au locataire.
6. Pendant la saison froide, le locataire est tenu de faire emploi du chauffage et de prendre toutes les mesures nécessaires afin d'éviter des dégâts de gel.
7. Le locataire tolérera la visite des lieux loués par le bailleur deux fois par an aux fins d'un examen éventuel, après avoir prévenu le locataire. De plus, la commune se réserve le droit d'accéder au bureau afin d'effectuer d'éventuels travaux d'entretien ou d'installer un éclairage coloré dans le bureau à certaines dates (par exemple, fête nationale, Orange Week, etc.).
8. La location ne comprend pas de place de stationnement.
9. Un badge comprenant les accès suivants est remis au locataire : porte principale cour intérieure, porte principale place du village, cuisine, bureau donné en location. Les toilettes sont publiques et accessibles sans contrôle d'accès.
10. Pour d'éventuelles réunions techniques, la salle des fêtes au 4^e étage peut être utilisée, mais ceci uniquement avec l'autorisation préalable et en concertation avec l'administration communale. Cette utilisation ne constitue aucun droit acquis et reste exceptionnelle. La salle des fêtes au 4^e étage ne saurait, en principe, servir de lieu de réunion du bureau ou du comité du S.I.A.E.G..
11. L'accès à Internet se fait via le réseau Wi-Fi public. L'accès au réseau interne n'est pas autorisé.
12. En ce qui concerne la sécurité, il y a lieu de se conformer aux instructions du délégué à la sécurité.
13. Le locataire ne pourra tenir des animaux dans le bureau donné en location.

14. Le stockage des documents et du matériel se fait exclusivement dans le bureau loué.
15. Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent contrat, les parties se réfèrent aux dispositions légales applicables en matière de bail à loyer et aux usages locaux.

Article 4 – Loyer

Le présent Contrat est consenti moyennant un loyer mensuel, toutes charges comprises, de 850.- € (huit cent cinquante euros) pour la surface louée.

Le montant du loyer mensuel est payable praenumerando au compte bancaire BCEE LU44 0019 8001 0051 8000 de l'Administration communale de Biver.

Le loyer ainsi convenu sera révisable sur demande préalable écrite de la Commune.

Article 5 – Durée, reconduction et résiliation du Contrat

Le contrat est conclu pour une durée de trois (3) années à compter du 1^{er} avril 2026.

Le contrat prendra fin de plein droit le 31 mars 2029.

Toutefois, il pourra être prolongé pour une durée supplémentaire de douze (12) mois, à condition qu'une demande expresse en ce sens soit formulée par écrit par le S.I.A.E.G. au plus tard six (6) mois avant la date d'expiration du présent Contrat et sous la réserve de l'accord de la Commune. Lors d'une prolongation, le montant du loyer pourra être réévalué et adapté par les Parties.

La Commune se réserve le droit de résilier le Contrat pour besoin propre moyennant un préavis de six (6) mois par lettre recommandée.

Le Contrat peut également être résilié sans préavis en cas de faute grave, si la partie fautive persiste à ne pas remplir ses obligations contractuelles, malgré la réception par lettre recommandée avec accusé de réception d'une mise en demeure indiquant la nature du manquement et lui laissant un délai raisonnable pour y remédier.

Article 6 – Charges locatives

Les taxes d'eau, de chauffage/gaz et d'électricité ainsi que le nettoyage (2x par semaine) sont à charge de la Commune et sont comprises dans le montant du loyer mensuel.


L'impôt foncier et tous autres impôts et taxes relatives à la propriété resteront également à charge de la Commune.

Article 7 – Responsabilité

Les Parties sont responsables conformément aux règles du droit commun.

Article 8 – Assurance

Le S.I.A.E.G. doit assurer l'objet loué contre le risque locatif et faire assurer contre l'incendie les meubles et objets mobiliers garnissant les lieux loués auprès d'une compagnie d'assurances agréée au Grand-Duché de Luxembourg. Les contrats d'assurance doivent être conclus pour toute la durée du bail et une copie doit en être remise à la Commune. Il doit recevoir également copie des avenants éventuels.


3/5
MB

Article 9 - Cession du Contrat et sous-location

La cession du Contrat et la sous-location sont interdites.

Article 10 - Modification du Contrat

Toute modification du Contrat fera l'objet d'un avenant écrit et signé par les Parties.

Article 11 - Clause de sauvegarde

Si une ou plusieurs dispositions du Contrat étaient illégales ou non applicables, les autres dispositions ne seraient en aucun cas remises en cause.

Les Parties s'engagent à remplacer la disposition illégale ou irréalisable par une clause légale et réalisable, tout en respectant l'équilibre du Contrat.

Article 12 - Loi applicable et tribunaux compétents

Le Contrat est soumis au droit luxembourgeois.

Toute question relative à l'interprétation et à l'exécution du Contrat sera de la compétence des tribunaux de Luxembourg-Ville.

Article 13 - Approbation

Le présent Contrat ne sera valable qu'après approbation par le conseil communal de la Commune de Biver et du Comité du S.I.A.E.G.

Fait à Biver, en deux exemplaires, le 26 février 2026

Pour la Commune de Biver :

Le collège des bourgmestre et échevins

Marc LENTZ
Bourgmestre

Sylvie STEINMETZ
Echevine

Martine BIRKEL
Echevine

Pour le S.I.A.E.G.
Le bureau du Syndicat

Marc LENTZ
Président

Monique HERMES
Vice-présidente

Lucien BECHTOLD
Vice-président

