

**Contrat de location type entre le promoteur social et le bailleur social**  
*au sens de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.*

Les clauses figurant dans ce contrat de location type sont fournies à titre informatif seulement et ne sont pas exhaustives. Il appartiendra au promoteur social et au bailleur social de compléter ce contrat par d'autres clauses en fonction de leurs besoins et en respect de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

De même, le promoteur social et le bailleur social sont libres de rédiger le contrat de manière différente, à condition de respecter les dispositions de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

Entre les soussignés:

.....

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

et

.....

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

il a été expressément convenu ce qui suit:

**Article 1 : Objet du contrat**

Le Promoteur social loue au Bailleur social, qui accepte, le(s) logement(s) n° (x) et situé(s) ....., L-....., d'une surface pondérée totale de ..... m2, comprenant .....

Le Bailleur social assure la gestion et l'entretien du logement conformément aux articles 30 et suivants de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

## **Article 2 : Durée**

Le présent contrat prend effet dès le jour de sa signature (ou insérer une autre date).

## **Article 3 : Loyer**

Le loyer mensuel est fixé conformément à la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

## **Article 4 : Impôts et taxes**

L'impôt foncier et tous autres impôts et taxes relatives à la propriété sont à charge du Promoteur social.

## **Article 5 : Conditions**

1. Le Bailleur social s'engage à attribuer les logements faisant l'objet du présent contrat à des candidats-locataires éligibles conformément aux dispositions de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.
2. Conformément à la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable et plus particulièrement à l'article 33, le Bailleur social est tenu de la gestion et de l'entretien des logements abordables qui comprend notamment :
  - a. La gestion des décomptes des charges locatives des locataires ;
  - b. La gestion des travaux d'entretien à charge des locataires ;
  - c. La remise en état des logements en cas de changement de locataires et de changement de propriétaire ;
  - d. La gestion et l'entretien des espaces communs dans les espaces résidentiels, s'il a l'entière responsabilité des logements d'un espace résidentiel à gérer.
3. Un état des lieux contradictoire sera établi au début et à la fin du bail.
4. Pendant la durée du bail, les réparations de toute espèce se font suivant les règles du Code civil.

Le Bailleur social est tenu d'avertir par écrit le Promoteur social de la nécessité de toute réparation n'incombant pas au Bailleur social ou au locataire du logement abordable.

Dans le cadre de sa mission de gestion et de location prévue au point 2 et par l'article 33 de la loi relative au logement abordable le Bailleur social doit procéder à l'exécution de ces réparations et de ces travaux nécessaires qui peuvent être refacturés par la suite au locataire

du logement abordable ou au Promoteur social selon la nature des réparations.

5. *Toute autre clause estimée nécessaire par le promoteur social et le bailleur social*

#### **Article 6 : Assurance contre les risques locatifs**

Le Bailleur social doit souscrire ou veiller à ce que le locataire du logement abordable souscrive une assurance contre le risque locatif (y compris le risque incendie) 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 copie doit en être remise au Promoteur social. Il doit recevoir également copie des avenants éventuels.

#### **Article 7 : Fin du contrat**

Le présent contrat prend fin de plein droit et avec effet immédiat lorsque le Bailleur social a perdu l'agrément prévu par l'article 34 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable ou si la convention entre l'Etat et le Bailleur social a pris fin.

Conformément à l'article 37, paragraphe 2 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable, le ministre du logement peut, en cas de retrait d'agrément, demander à un autre bailleur social dûment agréé, de reprendre les activités du Bailleur social pour lesquelles l'agrément lui a été retiré.

#### **Article 8 : Dispositions finales**

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent contrat, les parties se réfèrent aux dispositions légales applicables en matière de contrat de louage prévus par le Code civil et aux dispositions de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

Fait sur 3 pages, en autant d'exemplaires que de parties ayant un intérêt distinct, chaque page étant paraphée, la dernière signée à ....., le .....

---

Promoteur social

---

Bailleur social