



## Convention initiale

Entre

l'État du Grand-Duché de Luxembourg, dénommé ci-après l'"Etat",  
représenté par son ministre ayant le Logement dans ses attributions, Monsieur Henri Kox,  
dénommée ci-après le « Ministre »,  
d'une part; et

la commune de [...], représentée par son collège des bourgmestre et échevins, composé de:  
[...], bourgmestre,  
[...], échevin, et  
[...], échevin,  
ci-après dénommée la « Commune »,  
d'autre part;

il a été convenu ce qui suit:

### Préambule

Conformément à l'article 1<sup>er</sup> de la loi relative au Pacte logement 2.0 (ci-après la « Loi »), annexée à la présente, le Pacte logement vise une collaboration étroite entre l'Etat et les communes afin de soutenir la création de logements abordables et durables au niveau communal, la mobilisation du potentiel foncier et résidentiel ainsi que l'amélioration de la qualité de vie dans tous les quartiers par un urbanisme adapté.

Conformément à l'article 3 de ladite loi, la présente convention initiale donne droit à la Commune à une participation financière aux prestations du conseiller logement. La Commune s'engage en contrepartie à élaborer avec l'appui du conseiller logement un Programme d'action local logement (PAL) afin de contribuer à la réalisation des objectifs du Pacte logement.

### **Art. 1 - Objet de la présente convention**

La présente convention a pour objet de préciser les modalités relatives à la mise à disposition du conseiller logement et à l'élaboration du PAL.

### **Art. 2 - Etablissement du Programme d'action local logement**

La Commune s'engage à établir avec **l'assistance technique et administrative** du conseiller logement un PAL conformément aux dispositions prévues par l'article 5 de la loi.

La Commune s'engage à transmettre une copie de son PAL au ministère du Logement pour information avant la présentation de la version définitive du PAL au conseil communal.

Pour toute question relative à la mise en œuvre du Pacte logement, la Commune désigne une personne de contact parmi son personnel administratif pour le ministère du Logement. Cette personne peut être le conseiller logement interne.

La Commune établit le PAL à l'aide du logiciel mis à disposition par l'Etat et en suivant les recommandations élaborées par le ministère du Logement et arrêtées dans le vademécum faisant partie intégrante du logiciel.

### **Art. 3 - Le conseiller logement**

(1) La Commune est appuyée par le conseiller logement pour l'établissement du PAL.

Le conseiller logement est choisi soit parmi des personnes externes à la Commune identifiées et mises à disposition à cet effet par le ministère du Logement soit parmi les fonctionnaires, employés ou salariés communaux ayant les compétences professionnelles telles que définies par la loi.

Dans le cadre de la présente convention, la Commune a opté pour un conseiller logement interne/externe afin de se faire assister pour l'élaboration du PAL.

#### *Désignation du conseiller logement*

(2) En cas de choix par la Commune pour un conseiller logement externe, ce dernier est chargé par My Energy G.I.E. en vertu d'une lettre de mission dont une copie sera notifiée à la Commune après acceptation de la mission par le conseiller logement. La Commune s'oblige à transmettre au conseiller logement externe toute information nécessaire à l'accomplissement de sa mission et lui garantit à tout moment un libre accès à tous les infrastructures, informations, données, rapports et autres documents généralement quelconques nécessaires à l'élaboration du PAL.

La Commune s'engage à rappeler au conseiller logement externe qu'il est tenu de maintenir strictement confidentielles toutes les données et informations spécifiques et internes à la Commune.

(3) En cas de choix par la Commune pour un conseiller logement interne, ce dernier devra respecter les obligations qui lui incombent en vertu de la loi-

(4) Si le conseiller logement externe ou interne choisi par la Commune ne respecte pas les obligations qui lui incombent en vertu de la loi, l'Etat pourra résilier avec effet immédiat la présente Convention. Cette

mesure devra être précédée d'une mise en demeure par courrier recommandé restée sans effet pendant quinze jours.

### *Changement du conseiller logement*

(5) Un changement du conseiller logement externe ou interne en cours d'exécution de la présente convention est possible. La Commune peut également remplacer un conseiller logement externe par un conseiller logement interne, et vice-versa. Toutefois, tous les risques et frais d'un changement de conseiller logement sont à charge de la Commune. Celle-ci s'engage à tenir l'Etat quitte et indemne de toute revendication de la part de tiers qui pourrait être formulée à son égard en raison du changement du conseiller logement.

(6) Si la Commune désire remplacer le conseiller logement externe par un conseiller logement interne au cours de la présente convention, elle devra en informer le Ministre, My Energy G.I.E. et le conseiller logement par lettre recommandée avec un préavis d'au moins trois mois. Sur base de cette information, My Energy G.I.E. résiliera la mission du Conseiller logement externe conformément aux stipulations contractuelles régissant cette mission.

Dans ce cas, les Parties signeront un avenant à la présente convention formalisant le changement du conseiller logement avec effet à l'échéance de la mission du conseiller logement externe, ou d'un commun accord de la date de prise d'effet du changement de Conseiller logement, sous condition que la Commune dispose à cette date d'un fonctionnaire ou employé communal ayant les compétences et les formations requises par la loi pour remplir les tâches de Conseiller logement interne.

(7) Si la Commune désire remplacer le Conseiller logement externe par un autre Conseiller logement externe au cours de la présente Convention, elle devra en informer le Ministre, My Energy G.I.E. et le Conseiller logement par lettre recommandée avec un préavis d'au moins trois mois. Sur base de cette information, My Energy G.I.E. résiliera la mission du Conseiller logement externe conformément aux stipulations contractuelles régissant cette mission ou d'un commun accord de la date de prise d'effet du changement de Conseiller logement.

Le nouveau Conseiller logement externe est alors à choisir parmi les candidats figurant sur la liste des Conseillers logement gérés par My Energy G.I.E..

(8) Si la Commune désire remplacer le Conseiller logement interne par un Conseiller logement externe au cours de la présente Convention, elle devra en informer le Ministre, My Energy G.I.E. et le Conseiller logement par lettre recommandée.

Dans ce cas, les Parties conviendront d'un commun accord de la date de prise d'effet du changement de Conseiller logement, et signeront un avenant à la présente Convention formalisant ce changement.

### **Art. 4 - Participation financière de l'Etat**

(1) L'Etat accorde à la Commune une participation financière sous forme d'une prise en charge des honoraires du Conseiller logement pour l'élaboration du PAL, pour un montant total maximal de 240 heures accordées d'après les règles détaillées dans le présent article, sans pouvoir dépasser le plafond de vingt-cinq mille euros prévu par la Loi.

Les heures prestées par le Conseiller logement sont prises en charge par l'Etat à hauteur du taux F3 tel que fixé par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI).

(2) La Commune a droit à un contingent de base de 180 heures dès la signature de la présente Convention.

La Commune a en outre droit à 60 heures supplémentaires si elle réalise au moins une des activités suivantes:

- a. lors de l'élaboration de son PAL, elle a entamé une concertation voire une coopération intercommunale par l'organisation et la réalisation d'au moins une réunion réunissant des représentants des collèges des bourgmestre et échevins et de plusieurs communes au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement,
- b. la consultation des citoyens lors de l'établissement du PAL par l'organisation et la réalisation d'une réunion d'information publique ou l'organisation et la réalisation d'un atelier participatif.

Dans le cas d'un Conseiller logement interne, l'Etat s'engage à payer une somme forfaitaire correspondant à 180 heures et de 60 heures supplémentaires en cas de réalisation d'au moins une de ces activités. Ce montant sera versé par l'Etat à la Commune seulement après que le PAL, tel que prévu à l'article 5 de la Loi, ait été adopté par le conseil communal.

Dans le cas du Conseiller logement externe, l'Etat réglera les frais et honoraires en relation avec le Conseiller logement directement à My Energy G.I.E.

#### **Art. 5 - Modification de la loi**

Toute modification de la loi impliquera une modification automatique de la présente Convention et sera opposable à la Commune dès entrée en vigueur de la modification légale, sans nécessité de notification préalable et sans nécessité de modifier la Convention par avenant.

La Commune s'engage expressément à accepter toute modification de la présente Convention découlant d'une modification de la loi. Le refus d'acceptation d'une telle modification conduira à une résiliation de la présente Convention avec effet immédiat.

#### **Art. 6 - Modifications et révisions**

Sous réserve de l'article 5, toute modification de la présente Convention ou de son annexe nécessite un avenant écrit, dûment signé pour acceptation par chacune des Parties à la Convention. Tout avenant est soumis à l'approbation du conseil communal.

#### **Art. 7 - Echéance**

(1) La présente Convention est conclue pour une durée de douze mois à partir de la signature et se termine de plein droit et sans autre formalité après l'écoulement de ces douze mois, sans préjudice d'une

résiliation anticipée en vertu du paragraphe 2 du présent article, et sans préjudice de la possibilité d'une prorogation d'un commun accord sur demande motivée de la Commune pour une durée maximale de douze mois, conformément à l'article 3, paragraphe 2 de la loi.

(2) En cas de non-respect par une des parties de ses obligations découlant de la présente Convention, l'autre partie pourra mettre unilatéralement fin à la Convention avec effet immédiat moyennant lettre recommandée indiquant les motifs de résiliation.

Cette résiliation doit être précédée d'une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet pendant quinze jours.

#### **Art. 8 - Entrée en vigueur**

La présente Convention entre en vigueur à sa date de signature.

#### **Art. 9 - Condition suspensive**

Le présent Contrat est conclu sous les conditions suspensives de l'approbation par le Ministère de l'Intérieur et que le projet de loi 7648 soit adopté et qu'il soit adopté sous une forme qui (i) ne fait pas perdre au présent Contrat son objet et/ou (ii) ne modifie pas les stipulations contractuelles de celui-ci. A défaut, le présent Contrat sera considéré comme caduc et résolu de plein droit sans que la Commune ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation.

#### **Art. 9 - Droit applicable**

La présente Convention est soumise au droit luxembourgeois. Elle est de la compétence exclusive des juridictions de l'arrondissement judiciaire de Luxembourg.

Faite en autant d'exemplaires que de parties à Luxembourg, le (...).