



Déclaration de logements garnis et de logements collectifs

(conformément aux dispositions de l'article 33 de la loi modifiée du 25 février 1979 par la suite de la loi concernant l'aide au logement)

1. Coordonnées

Nom de l'institution : _____

Adresse : _____

Nom de l'exploitant : _____

2. Inventaire de l'immeuble

Nombre maximal de personnes logées :

Nombre de chambres meublées :

Nombre de salles de bains :

Nombre de lavabos :

Nombre de WC :

Nombre de douches :

Buanderie (possibilité de sécher du linge dans une pièce séparée) : oui non

Cuisine : oui non

Nombre de feux :

Pièce de séjour : oui non

Grandeur de la pièce :

3. Etat détaillé des chambres

Numéro de la chambre	Nombre de personnes logées	Dimensions des fenêtres	Surface du sol de la pièce	Hauteur de la pièce	Nombre de lits individuels	Nombre d'armoires individuelles fermant à clé	Nombre de tables	Nombre de chaises	Montant du loyer

4. Contrôles de sécurité et de santé

Généralités

N° d'identifiant de la pièce	Identification interne		
Située dans l'immeuble	Etage / vers rue principale...		
Façon d'usage	Chambre à coucher, séjour, sanitaire		
Surface du sol	12m ² pour 1 ^{ère} personne pour le reste + 9 m ²		
Hauteur de la pièce	Au moins 2,20 m		
Grandeur de la fenêtre	À ouverture / > 1/10 de la surface du sol Min. 0,9 x 1,2 m ou 1,0 x 1,0 m		
Nombre de personnes logées Max. 4 personnes		Accès à des installations sanitaires chauffées à l'intérieur de l'immeuble	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Nombre de lits individuels Espace plancher > 30 cm		Nombre de matelas	
Couverture En été = 1, en = 2	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Oreiller Min. 1	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Nombre d'armoires fermants à clé			
Nombre de tables		Nombre de chaises	
Registre des occupants		<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Conformité de l'électricité		<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Hygiène de l'immeuble		☺ ☹	

Incendie

Nombre d'extincteurs	x kg
Unités d'extinction	
Classes feu	A B C D F
Contrôle annuel	☺ ☹
Pictogrammes	☺ ☹

Bouteilles à gaz présentes	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Signalisation de secours	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Pictogrammes	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Eclairage de sécurité	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
2 ^e chemin d'évacuation	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Détecteur d'incendie	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Détection centralisée	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Hauteur allège Voir règlement des bâtisses		Hauteur garde-corps Voir règlement des bâtisses (min. 1m)	
---	--	--	--

Signature, fonction et cachet

5. Déclaration sur l'honneur

Par la présente, je soussigné(e) déclare sur l'honneur que toutes les indications sont correctes et je marque mon accord à ce qu'elles puissent être vérifiées par les services compétents dans la matière de la Ville de Grevenmacher.

En outre j'accepte que ces informations soient tenues dans un fichier utilisé par la commune à des fins de gestion. Je dispose toutefois d'un droit d'accès et de rectification de ces données, conformément aux dispositions légales en la matière (articles 26-30 du texte coordonnée de la loi du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel, modifiée par la loi du 31 juillet 2006, la loi du 21 décembre 2006 et la loi du 27 juillet 2007).

Grevenmacher, le _____

Signature du déclarant

Prière de renvoyer le formulaire à l'adresse suivante :

Administration communale de la

Ville de Grevenmacher

B.P. 5

L-6701 Grevenmacher

Les critères à respecter :

Les logements destinés à la location doivent répondre à une série de critères définis par la loi (règlement grand-ducal du 15 juin 1979 modifiant le règlement grand-ducal du 25 février 1979).

Chapitre 1er. – Dispositions générales

Art.1. Sans préjudice de la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et de salubrité et sous réserve des conditions spéciales à fixer lors de la restauration d'immeubles isolés ou d'ensembles d'immeubles dans l'intérêt du patrimoine architectural, les logements mis en location et destinés à l'habitation principale et permanente doivent satisfaire aux conditions spécifiques définies dans le présent règlement.

Art.2. Les logements doivent être construits et aménagés suivant les normes généralement appliquées au Grand-Duché et présenter une habitabilité normale.

Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 24 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses garantissant la même isolation phonique. Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu et ne présenter ni ouvertures, ni niches. Toutes les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination et assurer une insonorisation qui répond aux normes admises (Art. 4 du règlement des bâtisses).

Art.3. L'accès à l'immeuble doit être aménagé en dur, être non inflammable et suffisamment éclairé la nuit. La circulation verticale à l'intérieur de l'immeuble ne peut se faire que par des escaliers fixes.

Les escaliers et les paliers des maisons à appartements ou d'autres immeubles importants doivent présenter une largeur minimale de 1,00 m pour les bâtiments jusqu'à 4 logements et une largeur minimale de 1,20 m pour les bâtiments de plus de 4 logements. Dans les maisons à appartements de plus de 2 logements, ne sont autorisés que les escaliers à volée droite, leur déclivité ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule 2 contremarches + 1 giron = 62 cm dans laquelle la contremarche ne peut dépasser 18 cm. Les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,10 m au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 cm de la main courante. Tous les escaliers prescrits et les plans inclinés doivent être exécutés de façon à empêcher la propagation du feu et traverser directement tous les étages pleins. (Art. 5 du règlement des bâtisses).

Art.4. Les logements doivent satisfaire aux conditions normales de sécurité contre les risques d'incendie, de gaz et d'électricité. Les pièces doivent en outre:

- Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut que l'accès de la lumière, à un angle de 45 %, soit assuré par toute la surface des fenêtres. La pénétration indispensable de la lumière et de l'air doit se faire directement de l'extérieur en permanence et par des fenêtres disposées convenablement. L'ouverture brute des

fenêtres doit être égale à 1/8 au moins de la surface du plancher. (Art. 13 du règlement des bâtisses)

- être pourvus de courant électrique, d'eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux résiduaires;
- se prêter sans difficultés à l'installation d'un mode de chauffage fixe dans les conditions normales de protection contre l'incendie et l'intoxication;
- avoir des murs de séparation avec l'extérieur ou avec les espaces réservés à d'autres locataires, faits en pierres, briques ou béton, offrant une protection thermique et acoustique normale; pour les cloisons à l'intérieur du logement, l'usage de matières facilement inflammables est interdite;
- avoir un plafond étanche ;
- être munis d'une porte étanche et fermant à clé si celle-ci donne sur l'extérieur.

Art.5. La surface au sol ne peut être inférieure à 12 m² pour le premier occupant et 9 m² par occupant additionnel. La hauteur des pièces d'habitation ne doit être inférieure à 2,20 m.

Art.6. Les pièces d'habitation doivent être situées sur cave ou sur vide sanitaire ou être pourvues d'une isolation du plancher équivalente.

Des détecteurs de fumée pour les chambres meublées ainsi que les couloirs constituant les chemins de fuite à partir de locaux de séjour sont obligatoirement à installer. Un détecteur par unité précitée est obligatoire. Suivant d'autres dangers potentiels, des détecteurs supplémentaires sont à prévoir. Les détecteurs doivent être installés et exploités de façon à ce que les fumées soient détectées et annoncées à un stade initial. Le maître d'ouvrage décidera de l'installation de détecteurs raccordés à l'alimentation électrique centrale, auxquels une préférence est donnée, ou bien s'il utilisera des détecteurs autonomes alimentés par batterie.

Art.7. Le locataire doit avoir libre accès à des installations sanitaires – lavabo, WC et douche – situées à l'intérieur de l'immeuble dans des locaux chauffés.

Art.8. Le locataire doit avoir la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre. Les locaux doivent se prêter à l'installation d'équipements de cuisine et être pourvus d'une aération spéciale, si cette possibilité est donnée dans la pièce servant de chambre à coucher. Le droit de cuisiner librement ne peut être refusé au locataire.

Art.9. Tout exploitant d'un garni est tenu de meubler suffisamment les pièces louées en mettant à la disposition de chaque locataire notamment :

- un lit individuel, séparé du plancher par un espace de 30 cm au moins;
- une armoire individuelle fermant à clé;
- une table et une chaise;
- une possibilité de sécher le linge;
- un matelas, une couverture en été et deux en hiver, un oreiller.

La literie doit être changée tous les quinze jours. Un même lit ne peut être occupé par roulement. Il est interdit de superposer deux lits et plus.

Chapitre 2. – Dispositions additionnelles applicables aux logements collectifs.

A. Aménagement des locaux.

Art.10. Les garnis qui hébergent au moins six personnes sont à considérer comme logements collectifs au sens du présent règlement.

Art.11. Aucune chambre à coucher ne doit être occupée par plus de quatre personnes.

Art.12. Les logements collectifs doivent comprendre au moins:

- un WC avec chasse d'eau par six occupants;
- un lavabo par deux occupants;
- une douche chauffée avec eau chaude et froide par six occupants;
- une pièce de séjour d'une surface de 12 m² augmentée de 1,5 m² par occupant au-delà du sixième;
- une chambre d'isolement par fraction de 24 occupants;
- une cuisine équipée de dix feux augmentés d'autant de feux qu'il y a de locataires au-delà de six;
- une buanderie et un local pour sécher le linge;
- un local de débarras ;
- un local de déchets pour déchets ménagers et de recyclage ;

Art.13. En cas d'installation à gaz permanente, les bouteilles doivent se trouver à l'extérieur du bâtiment et les conduits doivent être en matière dure. Les poubelles doivent être placées dans un local aéré ou à l'extérieur de l'immeuble.

Art.14. Chaque logement collectif doit disposer d'extincteurs en nombre suffisant et à portée de main. Un extincteur valable pour les classes de feu A B C D E d'un poids d'au moins 6 kg et muni d'une bouteille de pression doit être prévu pour chaque étage. Les extincteurs doivent être munis d'un certificat de contrôle délivré par un spécialiste au moins une fois par an quant à leur état et à leur bon fonctionnement.

Art.15. L'entretien journalier des locaux doit être assuré par le propriétaire, le gérant ou une personne désignée par eux.

B. Gestion des logements.

Art.16. Le bailleur doit tenir à jour un registre des occupants avec indication des loyers payés. Les inscriptions dans ce registre doivent être contresignées par les personnes logées. Le registre doit être présenté pour contrôle à toute demande du bourgmestre ou du commissaire à l'immigration.

Art.17. Les règles d'ordre intérieur, les droits et devoirs des locataires sont établis par règlement ministériel. Ils doivent être affichés de façon apparente.

Chapitre 3. – Dispositions transitoires

Art.18. Les logements déjà occupés doivent être conformes aux dispositions du présent règlement dans un délai de trois ans à partir de mise en vigueur.

Les chambres meublées

Toujours soucieuse de garantir le bien-être et la qualité de vie de ses citoyens, la Ville de Grevenmacher a défini une série d'actions dans le contexte des « chambres meublées ».

Ce projet vise à informer les locataires sur les droits liés à l'habitation, qui au Grand-Duché de Luxembourg, est soumis à un certain nombre de critères stricts prévus par la loi.

Ce dépliant reprend tous les critères concernant les bâtiments, les chambres et les infrastructures sanitaires qu'un propriétaire/exploitant doit mettre à disposition de tout locataire et est censé encourager ce dernier à réagir au cas où ces critères ne soient pas respectés par le propriétaire/exploitant.

Pour toute question ou non-respect des critères énumérés ci-avant, n'hésitez pas à nous contacter.

Le collège échevinal

Léon GLODEN, Bourgmestre, Monique HERMES, Echevine

Ville de Grevenmacher

75 03 11-1