



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ÉTUDIANT·E·S DE LOUVAIN

Rue des Wallons, 67 ■ 1348 Louvain-la-Neuve ■ 010/450.888
agl@aglouvain.be ■ www.aglouvain.be

Conditions générales de location de la salle « Le Foyer »

Article 1. Objet

Le Foyer est une salle appartenant à l'UCLouvain et dont la location est gérée par l'AGL. La salle est située au 35 Porte Lemaitre (entrée possible via le 67 Rue des Wallons), 1348 Louvain-la-Neuve, et est d'une superficie de 97 mètres carrés.

Les contrats de location conclus entre l'AGL et un·e locataire sont, *stricto sensu*, des contrats de sous-location. Par mesure de facilité, ces contrats sont désignés comme contrat de location.

Ci-après, le Foyer est désigné par les termes suivants: "le Foyer" et "la salle".

Article 2. Champs d'application

Les présentes conditions régissent les relations entre le·la locataire de la salle et la bailleuse, à savoir l'AGL (et ci-après dénommée comme telle).

Toute location de la salle "Le Foyer" implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de location, complétées ou aménagées par nos conditions particulières (à savoir les contrats de location).

Article 3. Destination des lieux

Le Foyer est une salle destinée aux activités culturelles et d'animation alternative à la guindaille pour l'ensemble des étudiant·e·s. Elle est réservée aux usages suivants:

- activités telles que représentations théâtrales, cafés philosophiques, spectacles culturels et musicaux ne dépassant pas 80 décibels, expositions, expressions artistiques diverses, réunions, soirées-débats, expositions, projection de films, soirée conte, ... ;
- soupers de cours et banquets sans soirée dansante ;
- organisation d'événements culturels pouvant rencontrer les préoccupations de la communauté étudiante dans son ensemble à l'exception de toute manifestation bruyante (soirées dansantes) ;

De manière non exhaustive, il n'est pas possible de louer cette salle pour des anniversaires, des soirées dansantes, des guindailles, des activités liées à des baptêmes estudiantins ou "corona", des soupers d'ancien·ne·s, etc.

Dans tous les cas, il sera demandé au·à la futur·e locataire de décrire l'utilisation qu'il·elle compte faire de la salle. La décision de louer le Foyer, au regard du type d'activité souhaitée, est laissée à la seule discrétion de l'AGL.

Si l'activité organisée n'est pas conforme à ce qui avait été annoncé lors de la réservation, l'AGL se réserve le droit d'annuler la réservation, de faire évacuer la salle avant l'heure prévue de fermeture et/ou de facturer une amende.



Article 4. Type de location possible

Le Foyer peut être loué de manière récurrente, lorsque la salle est louée, par la même organisation, six fois ou plus par quadrimestre et 12 fois ou plus par année académique.

Le Foyer peut être loué de manière ponctuelle, c'est-à-dire pour une fois, à une date précise, pour une activité déterminée.

Les locations sont possibles du dimanche soir au jeudi soir, inclus. Les locations le week-end, c'est-à-dire du vendredi au dimanche en journée, sont soumises à l'obtention d'une dérogation, octroyée par le vice-rectorat aux affaires étudiantes, au moins 15 jours avant la date de l'événement. La procédure est détaillée sur le site internet. Une demande de location pour le vendredi entraîne, en principe, automatiquement la location de la salle pour tout le week-end.

Dans tous les cas, le Foyer ne peut être loué que durant l'année académique et ne peut donc être loué pendant les vacances d'été (juillet-août).

Une année académique, au sens des présentes conditions, commence en septembre et se termine en juin. Elle est composée de deux quadrimestres.

Article 5. Horaire de location permis

Toute activité doit se terminer à 1h du matin au plus tard. Au-delà de cette heure, une occupation calme et paisible des organisateur·rice·s souhaitant ranger la salle est tolérée.

Le Foyer n'étant pas une salle de guindaille, aucune demande de dérogation auprès de la police n'est envisageable. Le·la locataire veille à assurer une dispersion du public dans le calme.

Article 6. Durée, signature et validité du contrat

Le contrat est conclu pour une durée déterminée, prévue par les conditions particulières. En tout hypothèse, le contrat prend cours à la signature en bonne et dûe forme du contrat et expire soit au jour de la dernière location prévue lors d'une location régulière, soit à la signature de l'état des lieux de sortie en cas de location ponctuelle, et dans tous les cas à la fin de l'année académique en cours.

Le contrat doit être signé au plus tard 48h avant la (première) location et en tout cas durant une permanence "salles" prévue à cet effet, sous réserve d'une amende de 30€, ou d'une annulation pure et simple de la réservation, à la discrétion de l'AGL.

Le contrat de location ne sera considéré comme effectif que :

1. si il est signé à la fois par le·la locataire et par un·e représentant·e de l'AGL,
2. si les preuves de paiement nécessaires et l'éventuelle preuve de l'octroi d'une dérogation sont annexées.

Tout contrat ne comprenant qu'une signature et/ou pas de preuves de paiement sera considéré comme nul et non avenue.

Article 7. Paiement du loyer

Le prix de la location dépend du type de location (récurrente ou ponctuelle, étudiante ou non, pendant la semaine, ou éventuellement, le week-end). Une location le vendredi entraîne



automatiquement l'application du tarif week-end.

Les prix sont ceux en vigueur au moment de la location, tels que mentionnés sur le contrat de location ainsi que sur le site internet.

Le·la locataire est tenu·e de payer la caution et le loyer et toute amende éventuelle de la salle sur le compte BE30 3630 0670 9511 au plus tard pour la signature du contrat.

Article 8. Caution

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, le·la locataire accepte de verser une caution de 75 euros lors de la signature du contrat. Cette caution sert à couvrir les amendes, la facturation des dégâts ainsi que toute autre dette que le·la locataire contracterait à l'égard de la bailleuse.

Si la caution suffit à couvrir l'ensemble des dettes du·de la locataire, le solde lui est restitué dans les deux semaines (15 jours) suivant la fin de la réservation. Ces délais sont à titre informatif et il ne pourra être tenu rigueur à l'AGL d'un délai de remboursement exceptionnellement plus long.

Dans le cas contraire, le·la locataire s'engage à régler le montant des factures non couvertes par la caution, sur le compte BE30 3630 0670 9511 dans les plus brefs délais.

Article 9. États des lieux

Un état des lieux d'entrée et de sortie est réalisé, respectivement, au début et à la fin de chaque location (entendu comme la première et la dernière location, pour les contrats réguliers). Il sera réalisé contradictoirement, en présence du·de la locataire et du ou de la responsable "salles" AGL. En cas de retard conséquent du·de la locataire lors d'un de ces états des lieux, une amende forfaitaire de 30€ sera susceptible d'être retenue sur la caution, et ce, pour chaque état des lieux concerné.

En cas de dégâts constatés lors de l'état des lieux de sortie ou de non-respect d'une des conditions générales attestée pendant ou après la location, une amende peut être infligée au·à la locataire. Le montant de cette amende est laissée à la discrétion de l'AGL, qui se base sur la grille des dommages annexées aux présentes conditions générales. Cette amende est à payer sur le compte BE30 3630 0670 9511 dans les plus brefs délais.

Article 10. Clés

a. Locations ponctuelles

La remise des clés se fait lors de l'état des lieux d'entrée. Le·la locataire qui se présente à l'état des lieux d'entrée pour récupérer les clés affirme ainsi avoir respecté la procédure et être en possession d'un contrat de location dûment complété et signé par les deux parties.

Les clés sont rendues par le·la locataire lors de l'état des lieux de sortie.

b. Locations récurrentes

La remise des clés se fait le jour de chaque location. Le·la locataire se rend dans les bureaux de l'AGL pour la remise des clés, au moment convenu avec l'AGL.

Le·la locataire restitue les clés, à un·e des représentant·es de l'AGL, en main propre, si possible dès la fin de la location, et au plus tard le lendemain de chaque location, à midi.



Au cas par cas, dans les limites de clés disponibles et à la discrétion de l'AGL, un double des clés peut être confié au·à la locataire récurrent·e pour la durée de la location récurrente. Dans une telle hypothèse, le contrat de location précise la remise d'un double des clés et une caution de 25€ par clé sera demandée au·à la locataire.

c. Disposition commune

La perte ou non-restitution entraîne la facturation d'une amende de 250€ par clé manquante, ce qui correspond aux prix d'un nouveau barillet et de nouvelles clés. Ce montant est à payer sur le compte BE30 3630 0670 9511 dans les plus brefs délais.

Article 11. Dégâts

Le·la locataire est responsable de tous les dégâts causés durant la période de sa location, sur foi de l'état des lieux d'entrée, sur les biens mobiliers ou immobiliers. Sur base des états des lieux d'entrée et de sortie, il sera dressé une facture pour les dégâts éventuels occasionnés au matériel et au bien mis en sous-location lorsque la bailleuse aura à sa disposition les éléments lui permettant d'établir ladite facture. Par sa signature de l'état des lieux de sortie, le·la locataire accepte la facture telle qu'elle sera établie, et renonce à toute forme de contestation eu égard à cette facture.

Article 12. Occupation de la salle

La salle ne peut être occupée qu'à la fin de l'activité, telle que mentionnée dans le contrat de location.

L'occupation de la salle est paisible et respectueuse du lieu, du mobilier s'y trouvant et du voisinage.

Les activités suivantes sont interdites dans la salle :

1. fumer ;
2. loger ;
3. amener des animaux, à l'exception des animaux de service ;
4. apporter des pompes volantes ;
5. utiliser des clous ou des punaises sur les murs ;
6. faire un feu, dans la salle ou ses espaces extérieurs ;
7. utiliser des gobelets jetables.

Le·la locataire s'engage à n'utiliser que des gobelets réutilisables (ou de la verrerie).

Article 13. Rangement

Le mobilier de la salle, les accessoires et les produits possèdent tous une place précise. Le·la locataire s'engage à ne pas les déplacer, dans la mesure du possible et à les remettre à leur place, le cas échéant. Si un objet ne se trouve pas à sa place lors de l'état des lieux de sortie, l'AGL ou ses représentant·es se réserve le droit de retenir sur la caution un montant proportionnel à la quantité d'objets à déplacer.

Article 14. Nettoyage

Le·la locataire s'engage à respecter le lieu ainsi que le matériel qui s'y trouve. Le·la locataire sera particulièrement attentif·ve à ne pas laisser de traces de buddies et de papier collant sur les murs, les vitres et les tables, et à ne pas détériorer la peinture.

Le·la locataire est responsable du nettoyage des locaux cités, en ce compris les sanitaires et



les abords extérieurs. Ce nettoyage doit être effectué avant l'état des lieux de sortie.

Les poubelles devront être sorties et déposées dans l'édicule poubelle.
Les sanitaires sont, en tout temps, propres, utilisables et accessibles.

Les abords des surfaces sont nettoyés pour 04h00 du matin conformément au plan du quadrillage (affiché dans la salle d'animation).

Article 15. Sécurité

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers, les paliers et dégagements, etc., devront être maintenus libres en tout temps. Les sorties de secours devront toujours être dégagées.

Le·la locataire ne pourra sous aucun prétexte accéder aux toitures. Les balcons, terrasses et espaces verts devront être maintenus dégagés en tout temps. Il est interdit d'y faire du feu.

Il est strictement défendu d'entreposer et d'utiliser dans l'immeuble des appareils quelconques alimentés au gaz ou à l'alcool, de même que des bonbonnes, ou de modifier de quelque façon que ce soit les installations ou appareillages mis à votre disposition par le Service logistique et logement étudiant.

Article 16. TVA

La bailleresse étant non-assujettie à la TVA, le·la locataire ne peut déduire la TVA des factures établies par la bailleresse.

Article 17. SABAM

Si le·la locataire organise un événement utilisant des œuvres soumises aux droits d'auteur·trices (musique, théâtre, littérature, chorégraphie, photos, peintures, etc.), il·elle s'engage à s'acquitter de ses obligations envers la SABAM. C'est-à-dire que l'organisateur·rice s'engage à déclarer son événement au moins dix jours avant celui-ci et à payer la rémunération due. L'AGL ne pourra en aucun cas être tenue responsable devant la SABAM en cas d'utilisation abusive d'œuvres soumises au droit d'auteur·trice.

Article 18. Cession ou sous-location.

Toute cession ou sous-sous-location (*stricto sensu*) est formellement interdite. Le·la locataire ne peut agir en prête-nom.

Article 19. Annulation

Toute annulation, par l'une ou l'autre partie, est communiquée et justifiée, le plus rapidement possible, à l'autre partie.

En cas d'annulation, par le·la locataire, dans les 48 heures, aucun remboursement ne sera effectué.

En cas d'annulation par l'AGL, le prix de location est remboursé au·à la locataire.

En cas d'annulation de plusieurs locations récurrentes, l'AGL se réserve le droit de transformer la location récurrente en location ponctuelle, si les critères ne sont plus remplis, et ainsi d'adapter les tarifs demandés.



Article 20. Assurances

Le·la locataire déclare expressément abandonner, pendant toute la durée de la convention, hormis les cas de faute intentionnelle, tout recours contre l'UCLouvain, son personnel et ses étudiant·e·s, ainsi que l'AGL, son personnel et ses étudiant·e·s, du chef des articles 1386 et 1721 du Code Civil ainsi que du chef d'inconvénients et/ou dommages matériels et/ou immatériels survenus en cours d'occupation y compris les détériorations et/ou interruptions accidentelles pouvant survenir aux installations d'eau, d'électricité, de chauffages, sonneries ou toutes autres installations au service du bâtiment.

Le·la locataire qui n'est pas un organisme étudiant lié à l'UCLouvain doit être couvert, au moins pendant la durée du contrat, par une assurance Responsabilité civile exploitation ; toute personne locataire doit être couverte par une assurance Responsabilité civile privée. Par la signature du contrat de location, le·la locataire affirme être en possession d'une telle assurance.

Article 21. Respect des conditions générales et des consignes de sécurité

Le non-respect des conditions générales ou des consignes de sécurité sera considéré comme une faute grave pouvant entraîner la facturation d'amendes. Le montant de ces dernières sera à la seule discrétion de l'AGL.

L'AGL se réserve également le droit d'appliquer d'autres sanctions, telles que l'interdiction de louer à nouveau une des salles gérées par l'AGL, ou d'informer l'UCLouvain du non-respect.

Article 22. Données à caractère personnel

L'AGL s'engage à respecter la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel.

Les données collectées aux fins du contrat de location sont traitées uniquement pour l'exécution du contrat et conformément à la Politique de confidentialité de l'AGL.

Les données ne seront pas conservées au-delà de la fin du contrat.

Le·la locataire donne son consentement, libre et éclairé, par la signature du contrat au traitement des données à caractère personnel, telles que susmentionnées.

Article 23. Litige

En cas de contestation concernant l'application d'un point du présent règlement, le·la locataire s'adresse à la personne représentant l'AGL, en charge des salles. Si aucun accord n'est trouvé, le·la locataire peut s'adresser au ou à la permanent·e responsable du Foyer qui organisera, le cas échéant, une médiation entre les acteurs·rices concerné·es.

Pour tout ce qui n'est pas expressément réglé par les présentes conditions, les parties s'en remettent à la loi et aux usages des lieux. Le droit applicable est le droit belge.

Après avoir épuisé les voies de la conciliation, les parties soumettront tout litige relatif à la location de salle aux tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Brabant wallon.



Annexes 1 : Grille des dommages

Cette grille est à titre indicatif. Elle est susceptible d'adaptation et de modification. Lorsqu'une situation concrète n'est pas rencontrée par cette grille, le montant du dommage sera évalué par l'AGL, de manière objective, à sa seule appréciation. En toute hypothèse, l'AGL se réserve le droit de déterminer librement le montant total et final des amendes, en fonction de la situation d'espèce.

Domage	Tarifs
Nettoyage des surfaces	
- Sanitaire	20€ par toilette
- Salle Post'	150€
- Salle Ratatouille	75€
- Salle Foyer	60€
- Cuisine Post'	100€
- Cuisine Ratatouille	50€
- Extérieur Post'	50€
- Vitres	5€ par vitre
Nettoyage mobilier	
- Tables	5€ par table
- Bancs brasseur	5€ par banc
- Frigos (si applicable)	25€ par frigo
- Fours (si applicable)	25€
- Micro-ondes (si applicable)	15€ par micro-onde
- Lave-vaisselle (si applicable)	25€
Dégâts mobilier	
- Tables	82,28€ par table cassée, et la moitié en cas de dégradation moindre
- Bancs brasseur	75,60€ par banc et la moitié en cas de dégradation moindre
- Frigos (si applicable)	A évaluer avec LOGE (pas applicable en cas d'usure normale)



- Fours (si applicable)	A évaluer avec LOGE (pas applicable en cas d'usure normale)
- Micro-ondes (si applicable)	A évaluer avec LOGE (pas applicable en cas d'usure normale)
- Lave-vaisselle (si applicable)	A évaluer avec LOGE (pas applicable en cas d'usure normale)
- Bouchons d'évier (si applicable)	A évaluer avec LOGE (pas applicable en cas d'usure normale)
- Projecteur (si applicable)	Dégât partiel : à évaluer par l'AGL Dégât total : 500€
- Ecran amovible pour projecteur (si applicable)	Dégât partiel : à évaluer par l'AGL Dégât total : 200€
Peintures et traces extraordinaires	5€ par mètre carré
Serrurerie	
- Prix par clé	250€
- Serrure	A évaluer avec LOGE
Dégâts nécessitant réparation extérieure	A évaluer avec LOGE
Extincteurs	
- Remplacement 6kg	185€
- Recharge 6kg	60€
Electricité	
- Remplacement prises ou interrupteurs complets	25€ - 50€
- Interrupteur ou prise descellé	5€
- Dégradation néons/lampes	A évaluer avec LOGE en fonction de la dégradation occasionnée
Intervention sanitaire	
- Débouchage	A évaluer avec LOGE
- Dégâts matériels	A évaluer avec LOGE en fonction de la dégradation occasionnée
Matériel de sonorisation	



- Dégât total	A évaluer avec LOGE
- Dégradation	A évaluer avec LOGE en fonction de la dégradation occasionnée
Non-respect des conditions	Amendes
Petites infractions	30€
Moyennes infractions	Perte de la caution entière (75€ ou 350€) et avertissement
Non respect d'une clause essentielle	Perte de la caution entière (75€ ou 350€) et interdiction de louer la salle
Retard ou non respect des horaires d'EDL prévus	30€
Non présentation aux permanences 48h avant l'événement	30€