

VEILLE JURIDIQUE

MONACO - IMMOBILIER - FONDS DE COMMERCE - PART SOCIALE - SCI

10/2020

► Proposition de loi n° 252 relative à l'encadrement de la profession de marchand de biens

Le marchand de biens est une personne physique ou une société commerciale qui réalise à titre de profession habituelle et pour son propre compte, des opérations d'achat de biens immeubles, de fonds de commerce ou de parts sociales de société civile immobilière (SCI) en vue de les revendre.

En l'état de la législation monégasque, la profession de marchands de biens relève du régime de droit commun d'autorisation et de déclaration administrative d'exercer prévu par Loi n° 1.144 du 26 juillet 1991, modifiée, concernant l'exercice de certaines activités économiques et juridiques.

La proposition de loi n° 252 relative à l'encadrement de la profession de marchand de biens (d'origine parlementaire), déposée en Séance publique du Conseil National le 15 octobre 2020, vise à réglementer de manière autonome la profession de marchand de biens :

- > Eriger la profession de marchand de biens en profession réglementée et veiller à la sécurité des transactions immobilières ;
- > Renforcer les conditions d'accès à la profession de marchands de biens, en distinguant selon que la personne est de nationalité monégasque ou étrangère ;
- > Refondre le régime fiscal spécifique et dérogatoire dont bénéficient les marchands de biens lors de l'acquisition d'un bien immobilier¹ afin que celui-ci soit plus profitable à l'Etat et à l'économie monégasque ;
- > Inciter le marchand de biens à apporter des améliorations substantielles au bien immobilier dont il a fait l'acquisition en vue de le revendre.²

¹ Loi n° 1.044 du 8 juillet 1982, modifiée, concernant l'exonération de droits d'enregistrement relatif aux opérations faites par les marchands de biens, aux ventes publiques, de certains meubles corporels et aux marchés de travaux, d'approvisionnement ou de fournitures.

² Exposé des motifs de la proposition de loi n° 252, pp. 4-5.