

Panorama législatif 2021

GIACCARDI & BREZZO Avocats a le plaisir de vous proposer un récapitulatif des lois publiées au Journal de Monaco en 2021 présentant un intérêt particulier pour les professionnels et les résidents ou salariés de la place (hors les lois liées à la pandémie Covid-19, et de budget)¹.

La présente publication ne constitue en aucun cas un avis juridique.

Tout usage des informations qui y sont contenues relève de votre propre responsabilité, et n'emporte aucune validation de la part de GIACCARDI & BREZZO Avocats.

Loi n° 1.511 du 2 décembre 2021 portant **modification de la procédure civile** (JDM n° 8569 du 17 décembre 2021) [p. 2](#)

Loi n° 1.513 du 3 décembre 2021 relative à la **lutte contre le harcèlement et la violence en milieu scolaire** (JDM n° 8569 du 17 décembre 2021) [p. 9](#)

Loi n° 1.505 du 24 juin 2021 sur l'**aménagement concerté du temps de travail** (JDM n°8545 du 2 juillet 2021) [p. 14](#)

Loi n° 1.512 du 3 décembre 2021 relative à l'**acquisition de la nationalité par mariage** (JDM n° 8569 du 17 décembre 2021, Erratum JDM n° 8578 du 18 février 2022) [p. 18](#)

Loi n° 1.506 du 2 juillet 2021 portant **reconnaissance des « Enfants du Pays » et de leur contribution au développement de la Principauté de Monaco** (JDM n°8547 du 16 juillet 2021) [p. 19](#)

Loi n° 1.508 du 2 août 2021 relative à la **sauvegarde et à la reconstruction des locaux à usage d'habitation relevant des dispositions de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1er septembre 1947, modifiée** (JDM n° 8550 du 6 août 2021) [p. 20](#)

Loi n° 1.507 du 5 juillet 2021 portant **création de l'allocation compensatoire de loyer pour les locaux régis par la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, modifiée** (JDM n° 8547 du 16 juillet 2021) [p. 25](#)

Loi n° 1.514 du 10 décembre 2021 portant **modification de certaines dispositions de la loi n° 1.357 du 19 février 2009 définissant le contrat « habitation-capitalisation » dans le secteur domanial, modifiée** (JDM n° 9570 du 24 décembre 2021) [p. 28](#)

¹ Ne sont pas présentées dans le présent Panorama les lois suivantes, également publiées en 2021 : **Loi n° 1.509 du 20 septembre 2021 relative à l'obligation vaccinale contre la COVID-19 de certaines catégories de personnes** (JDM n°8557 du 24 septembre 2021) ; **Loi n° 1.510 du 19 octobre 2021 portant fixation du budget de l'exercice 2021 – rectificatif** (JDM n°8561 du 22 octobre 2021) ; **Loi n° 1.519 du 23 décembre 2021 portant fixation du budget général primitif de l'exercice 2022** (JDM n°8571 du 31 décembre 2021).

Loi n° 1.511 du 2 décembre 2021 portant **modification de la procédure civile** (JDM n° 8569 du 17 décembre 2021)

La [Loi n° 1.511 du 2 décembre 2021 portant modification de la procédure civile](#) (69 articles) est issue du projet de loi n° 1028 (2021-1, 5 janvier 2021) reçu par le Conseil National le 22 janvier 2021 et voté le 24 novembre 2021. Elle s'inscrit parmi les réformes d'ampleur déjà intervenues en la matière², et « *a pour ambition de contribuer à une justice lisible, accessible, rapide, moderne et efficace toujours respectueuses des libertés et droits fondamentaux, pierre angulaire de la procédure civile* ». ³

La loi n° 1.511 **actualise** les dispositions existantes, avec des **innovations majeures à l'organisation et au fonctionnement du procès civil**. Les nombreuses modifications qui sont apportées (principalement au Code de procédure civile) sont fondées sur la pratique judiciaire monégasque, et pour certaines, inspirées de la procédure civile française.

Des dispositions transitoires⁴ sont prévues pour régler les questions d'application de la loi nouvelle dans le temps (selon que le procès est en cours à la date d'entrée en vigueur de la loi, ou engagé après son entrée en vigueur). La Loi n° 1.511 **entre en vigueur le 18 février 2022** (deux mois après sa publication au Journal de Monaco).

Objectifs de la Loi n° 1.511 : ⁵

- > Faire évoluer les dispositions vieillissantes ;
- > Abroger les dispositions obsolètes ;
- > Répondre aux besoins et attentes légitimes du justiciable ;
- > Favoriser le règlement amiable des litiges ;
- > Optimiser la qualité de la justice ;
- > Se conformer aux exigences de la jurisprudence de la CEDH (liberté, défense, principes fondamentaux de la procédure).

Textes modifiés par la Loi n° 1.511 :

- Code de procédure civile ;
- Code civil :
- Loi n° 636 du 11 janvier 1958 tendant à modifier et à codifier la législation sur la déclaration, la réparation et l'assurance des accidents de travail ;
- Loi n° 1.378 du 18 mai 2011 relative à l'assistance judiciaire et à l'indemnisation des avocats.

Dispositif de la Loi n° 1.511 :

² Le Gouvernement a dénombré depuis leur promulgation, **59 réformes et modifications du Code de procédure civile** (promulgué 5 septembre 1896) et **65 du Code civil** (promulgué le 21 décembre 1880). Peuvent être citées la Loi n° 1.401 du 5 décembre 2013 sur la prescription civile, la Loi n°1.448 du 28 juin 2017 relative au droit international privé, la Loi n° 1.423 du 2 décembre 2015 relative à la nullité des actes de procédure et à certaines amendes civiles, la Loi n° 1.474 du 2 juillet 2019 relative à la sauvegarde de justice, au mandat de protection future et à l'exercice de l'activité de mandataire judiciaire à la protection des personnes.

³ Exposé des motifs du projet de loi n° 1028, p. 6.

⁴ Art. 69 Loi n° 1.511.

⁵ Exposé des motifs du projet de loi n° 1028, p. 3.

> JUGE DE PAIX

- **Elévation de son taux de compétence en dernier ressort jusqu'à 3.000 €** au lieu de 1.800 €, et **en premier ressort jusqu'à 10.000 €** au lieu de 4.600 €. Pour les taux de compétence spéciaux, en dernier ressort jusqu'à 1500 € au lieu de 700 €, et en premier ressort jusqu'à 3.000 € au lieu de 1.800 € (art. 6 à 11, 16 et 17, 33 et 34, 58, 72 CPC).
- **Appel** des jugements du Juge de paix **devant la Cour d'Appel**, et non plus devant le Tribunal de Première Instance (art. 21 et 22 CPC).
- **Abrogation de l'action possessoire** ayant vocation à mettre fin à un trouble dans la possession d'un bien immobilier, inutilisée en pratique au bénéfice de la procédure en référé, aux conditions moins contraignantes et jouant un rôle comparable (art. 81 à 86 CPC)⁶.
- **Appel d'un tiers en garantie** (par ex. compagnie d'assurances du conducteur d'un véhicule qui a provoqué un accident)⁷ : **abrogation** de la condition d'obtention de l'autorisation du juge aux fins de former appel en garantie lorsqu'une partie à l'instance estime qu'un tiers doit lui être substitué dans les condamnations qui pourraient le frapper, et possibilité de former une **demande en garantie entre codéfendeurs par voie de conclusions** (art. 88 et 89 CPC).
- Allongement du **délai de péremption d'instance** de 180 jours **à deux ans**⁸, qui sanctionne le défaut de diligence des parties (art. 109 et 405 CPC), et création d'un **acte de poursuite d'instance** permettant d'interrompre le délai de péremption (407 CPC).
- **Compétence élargie** du Juge de paix en matière d'**injonction de payer** : dorénavant **quel que soit le montant de la demande** dont la cause est contractuelle (art. 1^{er} L. n°821).⁹

> TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE

— **Assignation :**

- **Exploit d'assignation** : trois nouvelles indications obligatoires, à peine de nullité (art. 156 CPC).¹⁰
- Modification des **délais de distance** applicables aux **personnes assignées demeurant hors de Monaco** : 30 jours pour la France métropolitaine ; 60 jours hors France métropolitaine et pour les autres pays (art. 158 CPC).

— **Introduction des causes :**

- **Contrôle des délais raisonnables d'instruction** par le Président de la juridiction et **amélioration des règles relatives à la mise en état des affaires** (art. 167 et 168 CPC).

⁶ A l'instar de la suppression des actions possessoires en droit français opéré par la loi n° 2015-177 du 16 février 2015 relative à la modernisation et à la simplification du droit et des procédures dans le domaine de la justice et des affaires intérieures.

⁷ La compagnie d'assurances pourra ainsi se voir opposer la décision à intervenir et les condamnations prononcées contre l'assuré seront, en définitive, payées par elle.

⁸ Aligné sur le délai de deux ans prévu en France.

⁹ Dans un objectif d'efficacité de la justice, il s'agit de mettre fin à la pratique des demandes distinctes pour parvenir à sérier les créances et les maintenir dans les limites du seuil prévu. Le débiteur doit avoir un domicile ou une résidence connus à Monaco, à défaut de quoi l'injonction de payer ne serait pas accordée.

¹⁰ - Pièces sur lesquelles la demande est fondée. Une liste qui les énumère et les numérote accompagne l'exploit d'assignation (4°) ; - Indication que les parties devront reprendre, dans des conclusions récapitulatives, les prétentions et moyens présentés ou invoqués dans leurs conclusions successives (5°) ; - Indication des modalités de comparution devant le Tribunal de première instance et que, faute pour le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre lui, sur les seuls éléments versés à la procédure par le demandeur (6°).

- Constitution d'un **avocat-défenseur** dorénavant **obligatoire** devant le Tribunal de première instance, sauf disposition contraire (art. 169-1 CPC).¹¹

— Comparution et défense des parties :

- Fixation des modalités de mise en place du **calendrier de procédure** (art. 177 CPC).
- Création de l'**Ordonnance de clôture de la mise en état** (art. 178 CPC) pouvant être révoquée dans des cas limitativement énumérés (art. 179 CPC).
- **Reformulation des modalités de dépôt** des conclusions, écritures et pièces au greffe au plus tard le dernier jour ouvré précédent la date d'audience fixée pour les plaidoiries avant la fermeture du greffe (art. 180 CPC).
- **Conclusions récapitulatives obligatoires** pour les avocats, avec **matérialisation des moyens nouveaux** par un trait vertical en marge (art. 181-1 CPC).¹²
- Fixation **des règles** relatives à la **radiation** et au **retrait du rôle** (art. 183-1 CPC).¹³

— Conclusions et réquisitions orales du Ministère public :

- Abrogation des **cas obsolètes** ou les conclusions du Ministère public ne se justifient plus (art. 184 CPC).¹⁴
- Ajout des termes **réquisitions orales**, et amélioration des règles relatives à la **présence du Ministère public aux débats** dans les dossiers plaidés (art. 185-1, 186 et 187 CPC).

— Jugements en général :

- Allègement du dispositif des **audiences de lecture du jugement**, et **prononcé de décision par mise à disposition du greffe** possible sauf opposition de l'une des parties (art. 192 CPC).¹⁵
- Instauration d'un dispositif spécifique à l'**appel des mesures provisoires** qui sont ordonnées durant l'instance sans trancher tout ou partie du principal (art. 193 à 195 CPC).¹⁶

¹¹ Cette insertion a été motivée par l'évolution de la société, la complexité du droit, le risque de déséquilibre des parties, les pièges de la procédure, et une meilleure efficacité de la justice. Mais aussi par l'enjeu du procès plus important, notamment d'un point de vue financier, et la fluidité des rapports entre Palais de Justice et parties qui sera mieux assurée de cette manière. Il est par ailleurs avancé que le système d'assistance judiciaire (que la loi accroît avec la création de l'assistance judiciaire partielle) permet de préserver le droit d'accès au juge, tandis que l'élévation en parallèle du taux de compétence du Juge de paix permet de conserver un domaine suffisamment étendu à l'accès direct du justiciable à son juge.

¹² Le juge ne pourra prendre en compte les prétentions et moyens présentés dans les conclusions antérieures qui n'auraient pas été repris dans les dernières conclusions (récapitulatives) déposées par les avocats. Les prétentions et moyens non repris seront réputés avoir été abandonnés de manière irréfragable.

¹³ Ces mesures d'administration judiciaire (insusceptibles de recours) sont définies comme suit « *La radiation sanctionne les parties à l'instance lorsqu'elles n'ont pas accompli, selon les prévisions légales, les actes de la procédure qui leur échoyaient* ». « *Le retrait du rôle est une mesure de nature conventionnelle, qui est de droit dès que toutes les parties en feront la demande écrite et motivée.* »

¹⁴ 8° Les causes concernant la dot, mobilière ou immobilière, sous le régime dotal ; (...) 12° Les causes des personnes qui ont obtenu l'assistance judiciaire ; 13° Les demandes d'envoi en possession de succession ; (...) 19° Les contredits dans les distributions par contribution et dans les ordres.

¹⁵ La dispense de lecture du dispositif du jugement en audience publique est une pratique validée par la CEDH (Plén., *Pretto et autres c/ Italie*, 8 décembre 1983, n°7984/77 : « *le but poursuivi en la matière par l'article 6 § 1 - assurer le contrôle du pouvoir judiciaire par le public pour la sauvegarde du droit à un procès équitable - n'est pas moins bien réalisé, en tout cas pour l'instance en cassation, par un dépôt au greffe, permettant à chacun d'avoir accès au texte intégral de l'arrêt, que par la lecture en audience publique - parfois limitée au dispositif* »).

¹⁶ Ne sont pas concernées les décisions rendues par un juge du provisoire (requête, référé), au régime propre.

- Structuration du régime de l'**exécution provisoire**, avec distinction des décisions qui bénéficient de plein droit de l'exécution provisoire (liste non limitative), ou non, et **extension de son domaine** (art. 202, 202-1, 203 CPC).¹⁷
- **Dispositions accessoires des jugements :**
 - Délai de **8 jours** (correspondant à la pratique) au lieu de 48 h pour déposer l'**état des dépens** au greffe à compter du prononcé du jugement (art. 237 CPC).
 - Nouvelle possibilité de mettre à la charge du succombant les **frais de justice non compris dans les dépens** pour assurer plus complètement le gain du procès (art. 238-1 CPC).¹⁸
- **Exceptions et fins de non-recevoir :**
 - **Suppression de la caution *judicatum solvi*** à fournir par les **étrangers** (art. 259 à 261 CPC).¹⁹
 - **Exception d'incompétence :**
 - Précisions pour les **litiges avec un élément d'extranéité** (art. 10 du Code DIP selon lequel le tribunal peut relever d'office son incompétence) (art. 262 CPC) ;
 - Création d'un **appel sur la seule compétence** (voie de recours plus rapide) susceptible de pourvoi en révision lorsqu'il met fin à l'instance (art. 263-1, 263-2, 263-3, 263-4 CPC).²⁰
 - **Appel d'un tiers en garantie : abrogation** de la condition d'obtention de l'autorisation du juge, et possibilité de former une **demande en garantie entre codéfendeurs par voie de conclusions** (art. 267 à 269 CPC).
- **Organisation de la communication, des règles de production et d'obtention des pièces** (art. 274, 277, 277-1, 277-2, 278 CPC).
- **Précision concernant les demandes incidentes** (reconventionnelle, additionnelle ou en intervention), qui peuvent être présentées par un **autre défendeur par la voie de conclusions** (art. 379 CPC).
- **Péremption d'instance :**
 - Allongement du **délai** de péremption d'instance de 1 à **2 ans** (délai unique devant toutes les juridictions) qui sanctionne le défaut de diligence des parties (art. 109 et 405 CPC) ;²¹
 - **Création d'un acte de poursuite d'instance** permettant d'interrompre le délai de péremption (art. 407 CPC).

¹⁷ La restructuration est motivée par la logique contemporaine de valorisation du titre exécutoire, fut-il sous l'effet d'une voie de recours suspensive d'exécution. Il s'agit d'éviter, d'une part, que le débiteur ne forme appel à des fins purement dilatoires et entraîne des retards injustifiés, d'autre part, lorsque la voie de recours est exercée en toute loyauté, les inconvénients d'une justice lente au regard de la situation du demandeur telle qu'elle ne saurait souffrir de délais supplémentaires (créanciers d'aliments, victimes, titulaires d'un droit évident). La réforme est inspirée à certains égards des art. 814 s. anciens CPC français (dont le régime a été réformé par Décret n° 2019-1333 du 11 décembre 2019, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2020, qui consacre dorénavant le principe de l'exécution provisoire de droit des décisions de première instance qu'elles concernent la procédure ou le fond, qu'elles soient définitives ou provisoires, avec des exceptions en matière d'état civil, de nationalité, droit de la famille).

¹⁸ Avant la réforme, les frais de justice non compris dans les dépens ne pouvant être récupérés par le gagnant au procès, étaient sollicités des dommages-intérêts pour procédure abusive, ce qui n'a pourtant pas le même objet et conduisait à une déformation des concepts.

¹⁹ Au motif que ce mécanisme mettait en évidence une discrimination de traitement devant la justice, le défendeur pouvant faire suspendre l'instance jusqu'à ce que la caution ait été fournie par le demandeur étranger.

²⁰ En France, nommé jusqu'au 1^{er} septembre 2017 « contredit » sur la compétence. Remplacé par cet appel particulier par le Décret n° 2017-891 du 6 mai 2017 relatif aux exceptions d'incompétence et à l'appel en matière civile.

²¹ Le délai de 2 ans, inspiré du droit français, est plus adapté s'agissant des procédures complexes. La péremption éteint l'instance, mais pas l'action en cours.

— Référé :

- Clarification des **pouvoirs du juge du référé** pouvant prescrire les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite (art. 414 CPC) ;²²
- Instauration du **référé-provision**²³, l'exécution provisoire pouvant être subordonnée à la **constitution d'une garantie**²⁴ (art. 414-1, 419 CPC) ;
- **Contrôle préalable du délai** écoulé entre l'assignation et l'audience pour le **référé de jour à jour et d'heure à heure** à même de permettre de préparer sa défense (art. 417 CPC) ;
- Nouvelle voie de recours de l'**opposition contre les ordonnances de référé rendues en dernier ressort par défaut** et insusceptibles d'appel²⁵ (à côté de la voie de l'appel contre des ordonnances de référé qui n'ont pas été rendues en dernier ressort ou qui n'émanent pas du premier Président de la Cour d'appel) ; fixation des **délais d'opposition et d'appel** spéciaux de 30 jours (art. 420 CPC).

> TOUTE JURIDICTION (sauf prévision contraire de la loi). MESURES D'INSTRUCTION

- **Mesures d'instruction *in futurum*** pouvant être ordonnées **sur requête ou en référé**, visant à établir ou conserver des preuves avant tout procès²⁶, avec **suspension du délai de prescription** (art. 300-1 CPC, art. 2059-1 CC).

— Expertise relevant du CPC :

- Régime applicable **devant toutes les juridictions** (art. 300 CPC) ;
- **Formalisation de la pratique et suppression de l'audience de fixation du début des opérations** d'expertise (art. 346, 347, 349, 350, 352, 356, 361, 362, 364, 365 CPC).

> VOIES DE RECOURS, DE DROIT

— Appel :

- **Modification du délai d'appel, porté à 60 jours**, et décomposé en deux temps avec un premier délai de 30 jours pour faire une déclaration d'appel, et un second délai de 30 jours octroyé à l'appelant pour motiver son recours (art. 424 et 427 CPC) ;

²² Inspiré des art. 834 (ancien art. 808) et 835, al. 1 (ancien art. 809, al. 1) CPC français, renumérotés depuis le 1er janvier 2021 (Décret n° 2020-1452 du 27 novembre 2020) portant diverses dispositions relatives notamment à la procédure civile et à la procédure d'indemnisation des victimes d'actes de terrorisme et d'autres infractions.

²³ Inspiré de l'art. 835, al. 2 CPC français (ancien art. 809, al. 2), renuméroté depuis 1^{er} janvier 2021 (Décret n° 2020-1452 du 27 novembre 2020). Les travaux préparatoires de la loi n° 1.511 se réfèrent à la pratique des provisions substantielles voire à 100% des magistrats français, qu'il approuvent au motif que sinon le créancier à demi satisfait ferait le sacrifice du reliquat exigible et saisirait les juges du fond pour recouvrer le complément (nouveaux procès, frais, délais). Le débiteur lui-même serait lésé, puisqu'évidemment condamné en fin de compte, et devant en plus supporter les dépens du procès au fond.

²⁴ La constitution d'une garantie permet de limiter les risques pour celui qui a versé la provision en termes de restitution, au cas où la provision accordée en référé serait remise en cause en appel ou devant le juge du fond.

²⁵ L'opposition contre les ordonnances de référé insusceptibles d'appel et rendues hors la présence du défendeur garantit le respect du contradictoire, règle d'ordre public qui commande que chacun soit mis en capacité d'exposer ses prétentions devant le juge saisi.

²⁶ La création des mesures d'instruction *in futurum* (inspiré en partie de l'art. 145 CPC français) est motivée par les intérêts d'une bonne administration de la justice, les nécessités de la pratique, en particulier en droit de la construction mais aussi pour tout dommage accidentel.

- Introduction de la possibilité de former un **appel provoqué** (appel du jugement formé par un intimé à l'encontre d'une partie de première instance qui n'a pas été intimée par l'appelant principal dans son acte d'appel) (art. 428 CPC) ;²⁷
- **Appel d'un tiers en garantie** formé **pour la première fois en cause d'appel** possible, sous condition (art. 432-1 CPC).

— Rétractation des jugements et arrêts :

- Refonte du régime de la **demande de rectification** de la décision rendue pour cause d'erreur ou d'omission purement matérielle, et codification de la **demande en interprétation** de la décision rendue en cas d'obscurité ou d'ambiguïté (art. 438-8 et 438-9 CPC) ;
- Nouvelle **voie de droit** « **rabat d'arrêt de la Cour de révision** » pour corriger l'erreur manifeste de procédure ayant affecté la solution donnée au différend et porté atteinte aux droits de la défense ou à un principe fondamental de procédure (art. 438-11 CPC).²⁸

— Pourvoi en révision :

- Remplacement de l'expression pour « violation de la loi » par « **non-conformité de la décision attaquée aux règles de droit** » (art. 439, 445 CPC) ;²⁹
- **Requête en révision : abrogation** de la copie sur papier libre de la décision attaquée, certifiée conforme par l'avocat-défenseur (art. 449 CPC) ;³⁰
- Possibilité de **prendre la parole après les réquisitions orales** du Ministère Public (art. 456, 187 CPC) ;³¹
- Introduction de la **cassation sans renvoi** en matière civile (art. 457-1 CPC) ;³²
- Clarification des règles d'**irrecevabilité** du pourvoi en révision (art. 459-3-1 CPC).

> **EXECUTION FORCEE (Règles générales) :**

- Délivrance par le greffe d'une **attestation de non recours** (art. 471-1 CPC) ;

²⁷ Intéresse en particulier les dossiers de construction.

²⁸ Le rabat d'arrêt (une voie de droit, et non pas une voie de recours ou une rectification) est une création prétorienne de la Cour de cassation française et consiste en la rétractation d'un arrêt de rejet qu'elle a rendu à la suite d'une erreur de procédure qui n'est pas imputable à une partie. Par ex. ignorance du dépôt d'un mémoire ou d'un désistement, les parties n'ont pas été appelées à présenter leurs observations sur le moyen relevé d'office et pris d'une constatation par la Cour d'Appel. Serait par contre exclue la remise en question d'une défaillance non pas matérielle mais intellectuelle qui serait liée à une erreur d'analyse ou de raisonnement juridique, la contestation du sens de la décision.

²⁹ Nouveaux termes afin d'éviter que les justiciables ne lisent l'accès à la Cour de révision de manière trop restrictive, sachant qu'elle peut être saisie pour la violation de toute règle de droit.

³⁰ Un formalisme excessif dès lors qu'est jointe à la requête en révision la copie signifiée ou une expédition de la décision attaquée.

³¹ Pour mieux assurer le droit au respect du contradictoire, conformément à la jurisprudence CEDH (*Werner c/ Autriche*, 24 novembre 1997, n° 138/1996/757/956 : « 65. Or le droit à une procédure contradictoire implique, pour une partie, de prendre connaissance des observations ou pièces produites par l'autre, ainsi que de les discuter (voir l'arrêt Ruiz-Mateos précité, p. 25, § 63). 66. Peu importe, à cet égard, que l'affaire relève du contentieux civil, car il ressort de la jurisprudence en la matière (voir notamment les arrêts *Lobo Machado c. Portugal* et *Vermeulen c. Belgique* du 20 février 1996, Recueil 1996-I, respectivement p. 206, § 31, et p. 234, § 33, et l'arrêt *Nideröst-Huber c. Suisse* du 18 février 1997, Recueil 1997-I, p. 108, § 28) que les exigences découlant du droit à une procédure contradictoire sont en principe les mêmes au civil comme au pénal »).

³² Ainsi, lorsque la cassation est fondée sur l'absence de droit d'agir (il n'y a plus rien à juger au fond), ou dans le cas d'un pourvoi dans l'intérêt de la loi prévu à l'article 459-6 CPC (qui ne modifie pas les droits des parties). Cette faculté déjà offerte à la Cour de Révision en matière pénale, répond aux objectifs d'efficacité et de célérité de la procédure.

- **Encadrement de la pratique de l’astreinte** pour la prévention des difficultés d’exécution des décisions de justice (art. 472 à 477-1 CPC).³³

> PROCEDURES DIVERSES

- **Expédition ou copie d’un acte** : précisions relatives à la délivrance d’un **acte auquel le demandeur n’était pas partie**, et d’une **grosse supplémentaire** d’un jugement (art. 809 CPC) ;
- **Reconstruction du dispositif relatif aux ordonnances sur requête** :³⁴
 - Définition : « *décision provisoire rendue non contradictoirement dans les cas où le requérant est fondé à ne pas appeler de partie adverse* » (art. 851 CPC) ;
 - Ordonnance **motivée**, exécutoire sur minute **après enregistrement ou même avant si urgence**, abrogation de l’exigence de présentation de la requête sur « papier timbré » (art. 851-1 CPC) ;
 - **Conservation de l’original** au greffe et **copie** remise au requérant (art. 851-2 CPC) ;
 - **Recours contre l’ordonnance sur requête** conformément au principe d’égalité devant la justice (art. 17 C) : lorsqu’il n’a pas été fait droit à la requête, **appel** devant la chambre du conseil de la Cour d’appel ; lorsqu’il a été fait droit à la requête, **référé-rétractation** devant le juge qui a rendu l’ordonnance (art. 852 CPC).³⁵

> ARBITRAGE CIVIL ET COMMERCIAL

- **Copie certifiée conforme déposée au greffe**, afin que le requérant puisse disposer de l’**original** du jugement arbitral dont l’**exequatur** est demandé (art. 957 CPC).

> FAMILLE

- **Divorce sur requête des époux** : création d’une « **passerelle** » vers le **TPI** en cas d’**incident de compétence** soulevé devant le **Juge conciliateur** afin d’accélérer les affaires (art. 200-6 CC) ;
- **Mesures d’assistance éducative** : codification de la pratique s’agissant de la **décision de placement en urgence d’un mineur** prise par le Procureur général (art. 318 CC) ;
- **Allègement des formalités** relatives aux **testaments olographes** et **mystiques** qui doivent être présentés par les notaires au Président du TPI avant d’être mis à exécution. (art. 858 CC).³⁶

> HOMOLOGATION DES TRANSACTIONS

³³ Dispositif proche des articles L.1131-1 à L.1131-4 du Code des procédures civiles d’exécution français (créé par Ordonnance n°2011-1895 du 19/12/2011).

³⁴ Nouveau dispositif inspiré des art. 483 à 498 CPC français. Le mécanisme de l’ordonnance sur requête, décision juridictionnelle provisoire, permet de solliciter l’accomplissement d’un acte ou l’adoption d’une mesure en ménageant l’effet de surprise (dérogation au principe du contradictoire et de l’égalité des armes, exécution de plein droit de l’ordonnance sans qu’il soit besoin de la signifier au préalable). Le juge du fond n’est pas lié par la décision.

³⁵ Le dispositif initial datait de 1896. Le chiffre 2° de l’art. 852 CPC avait été déclaré inconstitutionnel par le Tribunal Suprême, décision du 13/ octobre 2020, TS 2019-11 (recours en appréciation de validité).

³⁶ Remplacement de la procédure selon laquelle le Président dressait procès-verbal de la présentation, de l’ouverture et de l’état du testament, estimée archaïque et générant un travail excessif pour le greffe. Le testament olographe (art. 836 CC) est écrit, signé et daté de la main du testateur (n’est assujéti à aucune autre forme). S’agissant du testament mystique (Article 848 CC), le papier sur lequel est écrit le testament, ou celui qui l’enveloppe, est clos et scellé (secret).

- **Fixation de la procédure** d'homologation par le Président du TPI (art. 1883 CC).³⁷

> **ACCIDENTS DU TRAVAIL**

- **Irrévocabilité de l'accord ou du désaccord constaté par ordonnance du juge** (art. 21 quater, art. 21 quinquies, art. 25 L. n° 636 du 11 janvier 1958) ;³⁸
- **Indexation** de la somme accordée sous forme de **rente** sur les rémunérations minimales définies par l'Arrêté Ministériel n° 63-131 du 21 mai 1963 fixant les taux minima de salaires, afin de corriger le fait que l'inflation finit par rendre un montant devant pourtant compenser un préjudice établi, sans proportion avec la réalité du dommage (art. 21 quater L. n° 636 du 11 janvier 1958).

> **ASSISTANCE JUDICIAIRE**

- **Création de l'assistance judiciaire partielle** : plafond fixé par Ordonnance Souveraine prise sur le rapport du Directeur des Services Judiciaires (art. 2 et 15 L. n° 378 du 18 mai 2011).³⁹

* * *

Loi n° 1.513 du 3 décembre 2021 relative à la lutte contre le harcèlement et la violence en milieu scolaire (JDM n° 8569 du 17 décembre 2021)

La **Loi n° 1.513 du 3 décembre 2021 relative à la lutte contre le harcèlement et la violence en milieu scolaire** (19 articles) est issue du projet de loi n° 1036, reçu par le Conseil National le 10 mai 2021 et voté le 24 novembre 2021, lui-même faisant suite à la proposition de loi n° 243 adoptée le 2 décembre 2019.

La Loi n° 1.513 comprend un **volet préventif et de lutte** dans le cadre de l'éducation nationale, et un **volet répressif** qui concerne les mineurs et les majeurs, avec l'enrichissement de l'infraction de harcèlement et la création d'autres infractions non spécifiques au milieu scolaire mais susceptibles de s'y raccrocher (comme le bizutage, la provocation au suicide, le racket, le *revenge porn*).

L'entrée en vigueur du dispositif préventif (modifications de la Loi n° 1.334 du 12 juillet 2007 sur l'éducation) a été fixée à compter de la rentrée scolaire consécutive à la publication de la Loi n° 1.513.

Des dispositions réglementaires déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application de la Loi n° 1.513.

*Certaines dispositions trouvent leur inspiration dans le droit français. Une réforme a été également engagée en France avec la proposition de loi n° 4658 visant à combattre le harcèlement scolaire, déposée le 5 novembre 2021 et votée le 24 février 2022.*⁴⁰

³⁷ La formulation s'inspire des dispositions (anciennes et nouvelles) du CPC français : ancien art. 1441-4 qui était muet sur les voies de recours ouvertes (abrogé par décret n°2012-66 du 20 janvier 2012 relatif à la résolution amiable des différends), et nouvel art. 1566.

³⁸ Dans les hypothèses où les parties entendent renoncer à l'accord, ou revenir sur le désaccord, l'attitude des juges a pu varier, certains acceptant de rabattre l'ordonnance et de rendre une ordonnance contraire, d'autres estimant au contraire que l'ordonnance de donné acte est définitive en ce qu'elle constate la volonté des parties.

³⁹ L'assistance judiciaire est totale, lorsque la personne qui la demande dispose de ressources inférieures à 20.000 € annuels (art. 1^{er} de l'Ordonnance Souveraine n° 3.387 du 3 août 2011).

⁴⁰ Pour les apports de la réforme française, voir par ex. le dossier d'actualité sur : <https://www.vie-publique.fr/loi/282708-proposition-de-loi-balanant-lutte-harcelement-scolaire>

Objectifs de la Loi n° 1.513 :⁴¹

> Mettre en place une **approche éducative globale** de prévention et de réduction du harcèlement et de la violence en milieu scolaire, comprenant neuf composantes essentielles :

- Rôle de direction conféré à l'Etat ;
- Formation adéquate et régulière des enseignants ;
- Démarche proactive, par la mise en place d'actions de sensibilisation et l'élaboration d'un « Plan de prévention et de lutte » ;
- Environnement sécurisé dans les écoles et les classes au niveau psychologique et physique, par le biais du traitement des situations de harcèlement scolaire ;
- Mise en place de mécanismes de signalement pour les élèves touchés par le harcèlement, services de soutien et de prise en charge ;
- Participation de l'ensemble des acteurs de la communauté éducative, y compris les parents, et mise en place de nouveaux intervenants dans le processus de soutien et de prise en charge ;
- Autonomisation et participation des élèves ;
- Collaboration et partenariats entre le secteur de l'éducation et un large éventail de partenaires (santé, services sociaux, etc.) ;
- Collecte de « données probantes » et évaluation des réponses.

> Compléter l'**arsenal pénal**, adapté à la personnalité des délinquants et à la gravité des actes, à destination tant des mineurs que des majeurs.

Textes modifiés par la Loi n° 1.513 :

- Loi n° 1.334 du 12 juillet 2007 sur l'éducation, modifiée ;
- loi n° 740 du 25 mars 1963 relative aux mineurs délinquants, modifiée ;
- Code pénal.

Dispositif de la Loi n° 1.513 :

> **VOLET PRÉVENTIF (modification de la Loi n° 1.334) :**

La Loi n° 1.334 du 12 juillet 2007 sur l'éducation, modifiée, est dotée d'une **nouvelle « Section 1 bis - De la lutte contre le harcèlement et la violence »**, insérée au sein du Chapitre III – Des règles de vie scolaire, du Titre III – De l'organisation du système éducatif, qui comprend les dispositions suivantes :

- Consécration du principe selon lequel l'État veille à l'organisation, à la définition, à la mise en œuvre, au contrôle et à l'évaluation de l'ensemble des mesures visant à prévenir et lutter contre le harcèlement et la violence en milieu scolaire, avec en contrefort la **responsabilité de l'Etat** qui peut être engagée lorsqu'un **défaut d'organisation ou de fonctionnement du service public de l'éducation, au sein d'un établissement public ou privé sous contrat**⁴², a conduit à la

⁴¹ Exposé des motifs du projet de loi n° 1036, pp. 8-11.

⁴² L'Etat peut exercer une **action récursoire** à l'encontre de l'établissement privé sous contrat.

méconnaissance des dispositions législatives et réglementaires applicables, et qu'il en est résulté un préjudice pour la personne qui s'en prévaut (nouvel article 50-1 Loi n° 1.334) ;⁴³

- **Définition** des notions de « **harcèlement scolaire** »⁴⁴, « **violence en milieu scolaire** »⁴⁵, « **environnement scolaire direct ou indirect** »⁴⁶ (nouvel art. 50-2 Loi n° 1.334) ;
- Un **état des situations de harcèlement et de violences** au sein des établissements d'enseignement public ou privé doit être dressé par l'État, périodiquement, notamment au moyen de la réalisation d'**enquêtes statistiques et de victimation** dont les résultats sont publics et rendus accessibles par tout moyen utile, notamment par une publication sur le site Internet du Gouvernement (nouvel art. 50-3 Loi n° 1.334) ;
- **Obligation de formation au moins annuelle** des personnels d'éducation, du personnel de direction des établissements scolaires, des conseillers principaux d'éducation, des conseillers d'éducation, du personnel de surveillance, des personnels sociaux et de santé, des aumôniers et catéchistes, dans les conditions et selon les modalités prévues par ordonnance souveraine (nouvel art. 50-4 Loi n° 1.334) ;
- **Actions de sensibilisation :**
 - **de la communauté éducative, par l'Etat**, à savoir les élèves et tous ceux qui, dans l'établissement d'enseignement scolaire ou en relation avec lui, participent à l'accomplissement de ses missions (personnels des écoles et établissements d'enseignement, parents d'élèves, ainsi que tous les intervenants directement associés au service public de l'éducation) (nouvel art. 50-5 Loi n° 1.334) ;
 - **par tout établissement d'enseignement public ou privé**, selon une périodicité au moins annuelle, en sollicitant notamment le concours de toute association dont l'objet statutaire ou l'exercice de l'activité statutaire comprend ou implique la protection de l'enfance⁴⁷ (nouvel art. 50-6 Loi n° 1.334) ;
- **Tout établissement d'enseignement doit prévoir et mettre en œuvre un Plan de prévention et de lutte contre le harcèlement et la violence**, dont le contenu est fixé par arrêté ministériel. Il est élaboré par la Direction de l'établissement d'enseignement et transmis pour approbation au Directeur de l'Education Nationale, de la Jeunesse et des Sports, après avis du **Délégué à la**

⁴³ Cette consécration étend le prisme de la responsabilité de la puissance publique à Monaco et procède du principe classique — jurisprudentiel — de responsabilité de l'État pour défaut d'Organisation du Service Public. Le contentieux de la puissance publique est de la compétence des tribunaux judiciaires statuant en matière administrative. Le législateur est déjà intervenu en la matière avec la Loi n° 983 du 26 mai 1976 sur la responsabilité civile des agents publics), Loi n° 771 du 25 juillet 1964 sur l'organisation et le fonctionnement du Conseil National), et Loi n° 1.421 du 1^{er} décembre 2015 portant diverses mesures en matière de responsabilité de l'Etat et de voies de recours (responsabilité de la puissance publique du fait du fonctionnement défectueux de la justice, voir notre [Panorama juridique 2015](#)).

⁴⁴ Le **harcèlement en milieu scolaire** est « *le fait de soumettre un élève, dans le cadre de l'environnement scolaire direct ou indirect, sciemment ou non, et par quelque moyen que ce soit, y compris par un procédé de communication électronique, à des actions ou omissions répétées ayant pour objet ou pour effet une dégradation de ses conditions d'apprentissage ou de vie scolaire, se traduisant par une atteinte à sa dignité, son intégrité, un sentiment de crainte, d'insécurité, de détresse, d'exclusion ou d'une baisse du sentiment d'appartenance à l'établissement d'enseignement ou de l'estime de soi, ou par une altération de sa santé physique ou mentale.* » (alinéa 1 article 50 -2, a Loi n°1.334)

⁴⁵ La **violence en milieu scolaire** consiste en « *tout acte de violence physique ou psychique commis dans le cadre de l'environnement scolaire direct ou indirect.* » (alinéa 2 de l'article 50 -2, Loi n°1.334)

⁴⁶ La notion d'**environnement scolaire direct ou indirect** est caractérisée « *soit en raison du lieu, lorsque les faits sont commis au sein d'un établissement d'enseignement, aux abords de ce dernier ou à l'occasion d'un transport scolaire, soit en raison de la qualité de la victime, parce que celle-ci est élève au sein du même établissement d'enseignement que l'auteur.* » (alinéa 3 de l'article 50 -2 Loi n°1.334)

⁴⁷ Sont vidées les associations dont l'objet direct est la protection de l'enfance, et celles qui, disposant d'un objet statutaire plus large abordent nécessairement la protection de l'enfance ou y apportent leur concours. Par ex., association faisant de la prévention dans le cadre du cyberharcèlement, ou venant en aide aux victimes d'infractions (telle que [AVIP Monaco](#)).

lutte contre le harcèlement et la violence dans les établissements d'enseignement (désigné par le Directeur de l'Éducation Nationale, de la Jeunesse et des Sports parmi le personnel de sa Direction, fonctionnaire ou agent de l'État, dont les missions sont déterminées par ordonnance souveraine). Le Plan de prévention et de lutte est porté à la connaissance des élèves, des parents d'élèves et du personnel des établissements d'enseignement par tout procédé de communication approprié (art. 50-7, 50-8, 50-11 Loi n° 1.334). Tout chef d'un établissement d'enseignement est tenu de dresser un **bilan au moins annuel de l'exécution** du plan de prévention et de lutte contre le harcèlement et la violence, qui est intégré au rapport annuel adressé au directeur de l'Éducation nationale sur le fonctionnement pédagogique de l'établissement, les objectifs à atteindre et les résultats obtenus (art. 50-19 Loi n° 1.334) ;

- **Le chef d'établissement doit désigner, parmi son personnel, un ou plusieurs référents chargés de la prévention et de la lutte contre le harcèlement et la violence au sein de l'établissement**, qui doivent avoir suivi, préalablement à leur désignation, une formation spécifique au recueil de la parole des mineurs victimes, au traitement des situations de harcèlement ou de violence en milieu scolaire et à la médiation dans le cadre de ces situations. La Loi n° 1.334 décline ses missions. Interlocuteur privilégié des élèves et des parents, il **traite les signalements** et est soumis au secret professionnel. Dans le cadre de son devoir d'information du chef d'établissement⁴⁸, il ne peut communiquer aucune information de nature médicale (art. 50-9, 50-10 Loi n° 1.334) ;
- Institution d'un **mécanisme de signalement** des situations de harcèlement ou de violence (par tout élève, tout parent, tout représentant légal ou toute personne ayant effectivement la garde d'un enfant), **procédure** et **sanctions** à l'égard des auteurs et témoins⁴⁹ (art. 50-12 à 50-18 Loi n° 1.334) ;
- **La situation de harcèlement ou de violence en milieu scolaire est prise en considération** dans la **composition des classes** ou pour l'octroi de **dérogation de secteur** pour l'inscription dans une école (art. 50-20 Loi n° 1.334).

> **VOLET RÉPRESSIF (modification du Code pénal et de la Loi n° 740) :**

- Les règles relatives à la **justice pénale des mineurs** relevant de la **Loi n° 740 du 25 mars 1963** (procédure pénale) sont ajustées, avec l'introduction de **nouvelles mesures éducatives** :
 - La juridiction saisie peut décider de mettre en œuvre, une **mesure de réparation**, précédée ou non d'une médiation, par laquelle l'auteur de l'infraction, procède à l'**indemnisation pécuniaire ou en nature** de la victime de l'infraction (Article 9 Loi n° 740. nouveau 5°) ;⁵⁰
 - Elle peut également ordonner, pour une durée qu'elle détermine, l'accomplissement de **stages d'éducation ou de sensibilisation**, ou d'une **activité auprès d'une structure**

⁴⁸ Pour rappel, dans une situation de danger, le chef d'établissement est tenu d'alerter le Procureur général sans délai, en vertu de l'article 61 du Code de procédure pénale, qui dispose que « *Toute autorité, tout fonctionnaire ou officier public qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance d'un crime ou d'un délit est tenu d'en donner avis, sur le champ, au Procureur général et de transmettre à ce magistrat tous renseignements, documents et actes pouvant permettre d'en poursuivre la répression* ».

⁴⁹ Outre les sanctions disciplinaires prévues à l'article 52 Loi 1.334 (avertissement, blâme, exclusion temporaire de l'établissement dans la limite d'une durée de 48 heures, exclusion temporaire d'une durée supérieure à 48 heures et dans la limite d'un mois, exclusion définitive), le chef d'établissement peut prendre à l'égard des auteurs et témoins des situations de harcèlement ou de violence en milieu scolaire, des mesures éducatives ou pédagogiques permettant l'amélioration des compétences sociales et émotionnelles que sont notamment l'estime et la confiance en soi, l'empathie, la bienveillance, la résilience, la gestion de ses émotions, la résolution des conflits et la gestion du stress. Peuvent être proposées à la victime des formations destinées à accroître sa confiance en elle, son estime d'elle-même, ou toutes autres formations.

⁵⁰ La réparation directe du préjudice causé peut intervenir par exemple sous la forme d'un remboursement, ou de remise en état du bien endommagé.

sanitaire, sociale professionnelle, ou d'une association dont l'objet statutaire ou l'exercice de l'activité statutaire comprend ou implique la protection de l'enfance (Article 9 Loi n° 740, nouveau 6°) ;

- Possibilité pour le juge tutélaire d'édicter les mesures éducatives au stade de l'instruction lorsqu'il choisit de ne pas renvoyer le mineur devant la formation de jugement, dans son ordonnance de non-lieu (art. 7 Loi n° 740) ;
 - Mises à jour intégrant les nouvelles mesures éducatives (art. 10 et 11 Loi n° 740).
- Le Code pénal est modifié pour incriminer de manière autonome le harcèlement en milieu scolaire, et créer d'autres infractions non spécifiques au milieu scolaire mais pouvant s'y raccrocher ou des circonstances aggravantes rattachables au milieu scolaire ou à l'élève :
- **Appels téléphoniques malveillants réitérés, envois réitérés de messages malveillants, agressions sonores en vue de troubler la tranquillité d'autrui** (nouvel art. 234-3 CP) ;
 - Incrimination autonome du **harcèlement en milieu scolaire** (et non une forme de harcèlement moral) (nouvel art. 236-1-1 CP) ;⁵¹
 - **Amener autrui à subir ou à commettre des actes humiliants ou dégradants, ou à consommer de l'alcool de manière excessive dans les milieux scolaire, universitaire, sportif, socio-éducatif, associatif et professionnel - Bizutage** (nouveaux art. 236-1-2 et 236-1-3 CP).
 - **Provocation au suicide** (nouvel art. 236-1-4 CP) ;
 - **Circonstance aggravante de violence en milieu scolaire** (modification des art. 238-1 chiffre 2° et 239 chiffre 2° CP) ;
 - **Atteinte à la dignité du mineur** : images ou représentations sans caractère pornographique (nouvel art. 294-3-1 CP) ;
 - **Ecoute, enregistrement ou transmission des paroles prononcées « à titre privé ou confidentiel »**⁵² sans distinction en fonction du lieu où ces paroles ont été prononcées (modification de l'art. 308-2 1^{er} alinéa chiffre 1° CP) ;
 - **Circonstances aggravantes : - des délits prévus aux art. 308-2 (voir ci-dessus) et 308-3 CP** (conserver, porter ou laisser porter à la connaissance du public ou d'un tiers, ou utiliser tout enregistrement obtenu dans les conditions prévues à l'art. 308-2 ; publier le montage réalisé avec les paroles ou l'image) **lorsque les paroles ou images présentent un caractère sexuel ; - liées à la qualité de la victime** (mineur, élève, ou personne vulnérable ou en état de dépendance) ; et incrimination du **revenge porn** (nouvel art. 308-4-1 CP)⁵³ ;
 - **Menace de diffuser ou porter à la connaissance du public des paroles ou images présentant un caractère sexuel ; et circonstances aggravantes liées à la qualité de la victime** (mineur, élève, ou personne vulnérable ou en état de dépendance) (nouvel art. 308-4-2 CP) ;

⁵¹ Voir à titre comparatif en France, la proposition de loi n° 4658 visant à combattre le harcèlement scolaire (votée le 24 février 2022) dont l'article 4 insère le délit de harcèlement scolaire au nouvel article 222-33-2-3 du Code pénal français (auparavant traité sous le prisme du harcèlement moral général, réprimé à l'art. 222-33-2-2).

⁵² Inspiré de l'art. 226-1 Code pénal français.

⁵³ Inspiré de l'art. 226-2-1 Code pénal français.

- **Applicabilité des nouveaux art. 308-4-1 et 308-4-2 CP** (voir ci-dessus) lorsque les paroles ou images ne présentant **pas de caractère sexuel**, sont de nature à porter **atteinte à la dignité de la victime** (nouvel art. 308-4-3 CP) ;
- **Racket** (modification de l'art. 323, 1^{er} alinéa CP).

* * *

Loi n° 1.505 du 24 juin 2021 sur l'aménagement concerté du temps de travail (JDM n°8545 du 2 juillet 2021)

La [Loi n° 1.505 du 24 juin 2021 sur l'aménagement concerté du temps de travail](#) (7 articles) est issue du projet de loi n° 1025, reçu par le Conseil National le 23 octobre 2020, et voté lors de la Séance publique du 17 juin 2021.

A l'origine conçu par le Gouvernement comme un outil temporaire limité à une année en réponse aux conséquences économiques et sociales de la crise sanitaire, l'aménagement concerté du temps de travail sur une **période de référence supérieure à la semaine qui ne peut excéder une année**, a finalement été intégré de manière pérenne dans le droit monégasque.

L'aménagement du temps de travail mis en œuvre par l'employeur en application d'une convention collective de travail ou d'un accord d'entreprise adopté conformément à la Loi n° 1.505, s'applique pour les **salariés ayant conclu leur contrat de travail avant l'entrée en vigueur de la loi**, par principe, sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant au contrat de travail. Néanmoins pour les salariés ayant conclu avant l'entrée en vigueur de la loi un contrat de travail d'une durée hebdomadaire de travail inférieure à 39 heures, l'aménagement de leur temps de travail est conditionné à leur accord écrit.

Toute convention collective ou accord d'entreprise, ou bien toute clause desdites convention ou accord, conclus ou mis en œuvre en méconnaissance des dispositions de la Loi n° 1.505 sont nuls et de nul effet.

Objectifs de la Loi n° 1.505 :

> Intégrer un outil de gestion moderne, offrant une solution efficace à des problématiques structurelles, inhérentes à certains secteurs d'activité, qui soit gagnant/gagnant pour les employeurs et les salariés.

Textes modifiés par la Loi n° 1.505 :

- Ordonnance-loi n° 677 du 2 décembre 1959 sur la durée du travail, modifiée ;
- Loi n° 459 du 19 juillet 1947 portant modification du statut des délégués du personnel, modifiée ;
- Loi n° 739 du 16 mars 1963 sur le salaire, modifiée.

Dispositif de la Loi n° 1.505 :

> **CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE DE L'AMENAGEMENT DU TEMPS DE TRAVAIL** (modification de l'Ordonnance-Loi n° 677) :

- **Mécanisme de l'aménagement du temps de travail** : par dérogation, la durée du travail peut être répartie par une **convention collective du travail** ou, à défaut, par un **accord d'entreprise** sur une **période de référence supérieure à la semaine qui ne peut excéder une année**. Dans ce

cas, la durée du travail de 39 h constitue la durée moyenne hebdomadaire sur cette période de référence (art. 1^{er}, nouvel alinéa Ordonnance-Loi n° 677).

— L'aménagement concerté du temps de travail est ouvert aux « **entreprises** » suivantes (art. 8-1 Ordonnance-Loi n° 677) :

- **Etablissements industriels, commerciaux, artisanaux ou agricoles ;**
- **Offices ministériels ;**
- **Professions libérales ;**
- **Etablissements hospitaliers privés ;**
- **Sociétés civiles ;**
- **Syndicats professionnels ;**
- **Associations sans distinction de forme et d'objet.**

— **Instruments de négociation** (art. 8-2, 8-3 Ordonnance-Loi n° 677) :

- **Critère de subsidiarité** : il ne peut être recouru à l'accord d'entreprise qu'à défaut de convention collective de travail autorisant et régissant l'aménagement du temps de travail. *Une convention collective de travail en cours de négociation ne fait pas obstacle à la conclusion d'un accord d'entreprise, lequel serait résilié du seul fait de l'entrée en vigueur de la convention collective d'aménagement du temps de travail.*
- **Vote** de la convention collective de travail ou de l'accord d'entreprise sur l'aménagement du temps de travail : majorité simple des salariés, et garantissant l'anonymat (modalités fixées par Ordonnance Souveraine). *La régularité des opérations de vote est susceptible de recours devant le juge de paix statuant d'urgence et en dernier ressort, et la décision du juge de paix peut être déférée à la Cour de révision statuant sur pièces et d'urgence.*
- **Mentions impératives** de la convention collective de travail ou de l'accord d'entreprise d'aménagement du temps de travail :
 - Catégories de travailleurs auxquelles s'applique l'aménagement du temps de travail ;
 - Date de prise d'effet de la période de référence ;
 - Nombre d'heures de travail compris dans cette période de référence, lequel comprend les heures des jours habituellement travaillés, à l'exclusion notamment des jours fériés et chômés ;
 - Amplitudes maximale et minimale hebdomadaires de travail dans l'entreprise sur la période de référence ;
 - Contrepartie octroyée aux salariés concernés par l'aménagement du temps de travail ;
 - durée de validité de la convention collective de travail ou de l'accord d'entreprise ;
 - Conditions et les délais de prévenance en cas de modification de la durée ou de l'horaire de travail ;
 - Modalités et délai de préavis de dénonciation de la convention collective de travail ou de l'accord d'entreprise ;
 - Le cas échéant, résultat du vote des salariés concernés par l'aménagement du temps de travail.

— **Détermination et rémunération des heures supplémentaires** (art. 8-4 à 8-7 Ordonnance-Loi n° 677) :

- **Définition** : heures effectuées au-delà d'une moyenne hebdomadaire de travail de 39 heures ou bien au-delà de la durée du travail considérée comme équivalente ;
- **Calcul et rémunération** : comparaison des heures effectivement réalisées par le salarié sur la période de référence, et le nombre d'heures qu'il aurait normalement dû exécuter sur cette même période, sur la base de 39 heures de travail ou de la durée considérée comme équivalente. L'excédent d'heures est considéré comme des heures supplémentaires qui seront rémunérées comme telles.
- **Cas d'arrivée ou de départ en cours de période de référence, ou bien de résiliation de la convention collective de travail ou de l'accord d'entreprise au cours de cette période** : mêmes règles de rémunération applicables.
- **Cas des salariés occupant un emploi d'une durée inférieure à 39 heures hebdomadaire** : les heures de travail effectuées au-delà de la durée hebdomadaire prévue au contrat et qui n'excèdent pas une durée hebdomadaire de 39 heures, ou de la durée considérée comme équivalente, ne constituent pas des heures supplémentaires. *Ces heures complémentaires de travail seront décomptées et rémunérées à l'issue de la période de référence. En cas de départ du salarié en cours de période de référence, ou bien de résiliation de la convention collective de travail ou de l'accord d'entreprise au cours de cette période, ces heures complémentaires de travail seront décomptées et rémunérées au moment de la rupture du contrat, ou de la résiliation de la convention ou de l'accord.*
- **Cas d'absence rémunéré** : le temps non travaillé ne sera pas récupérable et sera comptabilisé sur la base du temps qui aurait été travaillé si le salarié avait été présent, y compris les heures au-dessus de 39 heures hebdomadaires ou de la durée considérée comme équivalente.
- **Délai minimal de prévenance du salarié** pour tout changement dans la répartition de son temps de travail dans les entreprises ayant mis en place un dispositif d'aménagement du temps de travail sur une **période de référence supérieure à la semaine** : 14 jours calendaires.
- **La durée moyenne hebdomadaire de travail ne peut être portée au-delà des plafonds d'amplitude maximale légale, prévus en principe par l'art. 5 de l'Ordonnance-loi n° 677.**
 - Pour les **salariés mineurs et apprentis** : alinéa 1^{er} de l'art. 13 bis de l'Ordonnance-loi n° 677.
 - Pour les **salariés ayant conclu un contrat de travail d'une durée hebdomadaire inférieure à 39 heures** : au *pro rata temporis* de l'amplitude maximale applicable aux salariés employés pour une durée hebdomadaire de 39 heures.
 - Pour les **salariés dont les heures de travail effectives sont déterminées par l'application d'un régime d'équivalence**, sur la base de la durée de travail effectif prévue par l'Arrêté Ministériel n° 60-004 du 6 janvier 1960, modifié, fixant le régime des équivalences en matière de durée du travail .
- La mise en place d'un dispositif d'aménagement du temps de travail sur une **période de référence supérieure à la semaine** ne peut porter atteinte aux dispositions légales ou conventionnelles relatives au **temps de repos**.
- Au moins une des **contreparties** suivantes doit être octroyée aux salariés dont l'aménagement du temps de travail est fixé sur une **période de référence supérieure à une semaine** :
 - **compensation financière**: rémunération à hauteur de 10% au moins des heures de travail accomplies au-delà de 39 heures par semaine, ou de la durée considérée comme équivalente, ou de la durée fixée dans le contrat, sans préjudice le cas échéant du paiement des heures supplémentaires ;
 - **compensation en temps de récupération** : crédité sur un compte-épargne temps et correspondant à 10% au moins des heures de travail accomplies au-delà de 39 heures par semaine, ou de la durée considérée comme équivalente, ou de la durée fixée dans le

contrat. Il devra être soldé à l'issue de la période de référence ou, le cas échéant, au jour de la rupture du contrat de travail ou de la résiliation de la convention collective de travail ou de l'accord d'entreprise. A cette date, le temps figurant sur ce compte-épargne constituera des heures supplémentaires.

> **DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA NEGOCIATION, LA CONCLUSION ET LA RESILIATION DE L'ACCORD D'ENTREPRISE** (modification de la Loi n° 459) :

- **Nouvelle mission des délégués du personnel** : représenter, négocier avec l'employeur et conclure pour les salariés de l'entreprise, un accord d'entreprise à condition que son mandat n'ait pas échoué au jour de la signature dudit accord (modification du 1^{er} alinéa de l'art. 2 Loi n° 459).
- **Définition de l'accord d'entreprise** : accord signé entre d'une part, un employeur ou son représentant et d'autre part, les délégués du personnel ou, à défaut, un représentant des salariés spécialement désigné à cet effet. Le délégué du personnel et le représentant des salariés peuvent être assistés par tout délégué syndical. *L'assistance par un délégué syndical vise à soutenir le délégué du personnel ou représentant des salariés en lui délivrant une pleine information quant aux règles de négociation* (nouvel art. 2-2 Loi n° 459).

Le **défaut de délégué du personnel** est caractérisé en raison soit :

- du défaut de désignation d'un ou plusieurs délégués du personnel à l'issue de l'organisation de l'élection prévue par l'[Ordonnance Souveraine n° 3.285 du 15 septembre 1946, modifiée, fixant les modalités des opérations électorales en application de la loi n° 320 du 13 juin 1945](#) ;
 - de la rupture anticipée du mandat du délégué ;
 - de ce que l'entreprise a moins de 11 salariés.
- **Election du représentant des salariés** lorsqu'il est envisagé de conclure un accord d'entreprise d'aménagement du temps de travail, qui doit être lui-même **concerné par cet aménagement** : à la **majorité simple des salariés de l'entreprise concernés** par l'aménagement du temps de travail, **à bulletin secret, pour la seule durée de la négociation** de l'accord d'entreprise. (art. 2-3 Loi n° 459).
- Sont par ailleurs régies les **conditions d'éligibilité**, de **temps nécessaire à l'exercice de la mission**, d'**interdiction de licenciement**. *Les contestations relatives au droit d'électorat et à la régularité des opérations électorales sont de la compétence du juge de paix statuant d'urgence et en dernier ressort, et la décision du juge de paix peut être déférée à la Cour de révision statuant sur pièces et d'urgence.*
- Sont ensuite fixées les **modalités d'ouverture de la négociation**, de **conclusion** (pour une durée déterminée ou indéterminée), d'**entrée en vigueur**, de **modification** et de **résiliation** de l'accord d'entreprise (art. 2-3 à 2-8 Loi n° 459).
 - Le **contrôle de conformité** de l'accord d'entreprise échoit à la **Direction du Travail** (art. 2-5 Loi n° 459). *L'aménagement du temps de travail peut être mis en œuvre par l'employeur lorsque le Directeur du Travail déclare explicitement l'accord conforme aux dispositions précitées. Le défaut de réponse vaut rejet de l'accord. L'accord d'entreprise conclu ou mis en œuvre en méconnaissance des conditions légalement fixées est nul et de nul effet* (art. 2-6 Loi n° 459).

L'**Inspection du travail** est quant à elle chargée de veiller à la bonne **application des dispositions de l'accord d'entreprise** (art. 2-9 Loi n° 459).

> PRINCIPE DE L'INDEPENDANCE DU MONTANT DE LA REMUNERATION MENSUELLE AU TEMPS DE TRAVAIL EFFECTIVEMENT REALISE (modification de la Loi n° 739) :

- La rémunération mensuelle des salariés concernés par l'aménagement du temps de travail est indépendante du temps de travail effectif réalisé, ou du temps de travail considéré comme équivalent à du temps de travail effectif par l'[Arrêté Ministériel n° 60-004 du 6 janvier 1960, modifié, fixant le régime des équivalences en matière de durée du travail](#). Il est aussi précisé que le salarié est rémunéré, pour l'ensemble de la période de référence, sur la base de 39 heures de travail par semaine, ou de la durée considérée comme équivalente, ou de la durée fixée dans le contrat (nouveau 2nd alinéa de l'art. 1er Loi n° 739).

* * *

Loi n° 1.512 du 3 décembre 2021 relative à l'acquisition de la nationalité par mariage (JDM n° 8569 du 17 décembre 2021, [Erratum](#) JDM n° 8578 du 18 février 2022)

La [Loi n° 1.512 du 3 décembre 2021 relative à l'acquisition de la nationalité par mariage](#) (5 articles) est issue du projet de loi n° 1038 déposé le 17 mai 2021 sur le bureau du Conseil National et voté le 24 novembre 2021, faisant suite à la proposition de loi n° 244 adoptée le 2 décembre 2019 par le Conseil National.

La durée de mariage nécessaire pour pouvoir prétendre à l'obtention de la nationalité monégasque est étendu de 10 à **20 ans**, pour les **mariages célébrés à compter du 1^{er} juillet 2022**.

Le législateur s'est fondé sur les statistiques de l'IMSEE mettent en lumière l'augmentation exponentielle du nombre de Monégasques depuis 1950 et pour les cinquante prochaines années, relevant qu'il faudra faire face à la difficulté croissante de construire de nouveaux logements domaniaux pour les Monégasques.⁵⁴

Parallèlement, dans l'intérêt supérieur des enfants de nationalité monégasque, est ajouté un **rang de priorité en faveur de leur père ou mère de nationalité étrangère** pour les **emplois** privés et publics.

Objectifs de la Loi n° 1.512 :

- > Assurer une bonne intégration des conjoints dans la communauté nationale, tout en permettant de pérenniser durablement, à un haut niveau de qualité, le modèle social monégasque (aides et logement).

Textes modifiés par la Loi n° 1.512 :

- Loi n° 1.155 du 18 décembre 1992 relative à la nationalité, modifiée ;
- Loi n° 629 du 17 juillet 1957 tendant à réglementer les conditions d'embauchage et de licenciement en Principauté, modifiée ;
- Loi n° 188 du 18 juillet 1934 relative aux fonctions publiques.

Dispositif de la Loi n° 1.512 :

⁵⁴ L'Exposé des motifs du projet de loi n° 1038 indique que de 3.000 Monégasques en 1950, la Principauté est passée fin 2018 à 9.326, soit une multiplication par trois en moins de 70 ans. Les projections de l'IMSEE sur les cinquante prochaines années sont quant à elles de 14.700, soit une augmentation de 62%.

> **Extension de 10 à 20 ans du délai d'acquisition de la nationalité monégasque pour un ressortissant étranger qui contracte mariage avec un ressortissant monégasque** (art. 3, 1^{er} alinéa Loi n° 1.155). Ce nouveau délai de 20 ans s'applique aux personnes mariées à compter du 1^{er} juillet 2022. Le délai de 10 ans s'applique aux personnes mariées antérieurement au 1^{er} juillet 2022 (art. 5 Loi n° 1.512).⁵⁵

> Ajout en faveur des « **étrangers, père ou mère d'un enfant de nationalité monégasque né d'un auteur monégasque ou adopté par ce dernier** » d'un **rang de priorité** pour l'**accès aux emplois privés** (art. 5, nouveau chiffre 3^o Loi n° 629) et l'**ordre des licenciements** (art. 6, nouveau chiffre 4^o Loi n° 629), ainsi que pour l'accès aux **emplois publics** (art. 1^{er}, nouveau chiffre 4^o Loi n° 188).

Voir (infra) en complément la Loi n° 1.508 du 2 août 2021 relative à la sauvegarde et à la reconstruction des locaux à usage d'habitation relevant des dispositions de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1^{er} septembre 1947, qui a adjoint de nouveaux critères s'agissant du « père ou mère assurant l'entretien et l'éducation d'un enfant de nationalité monégasque ».

* * *

Loi n° 1.506 du 2 juillet 2021 portant reconnaissance des « Enfants du Pays » et de leur contribution au développement de la Principauté de Monaco (JDM n°8547 du 16 juillet 2021)

La [Loi n° 1.506 du 2 juillet 2021 portant reconnaissance des « Enfants du Pays » et de leur contribution au développement de la Principauté de Monaco](#) (article unique) est issue du projet de loi n° 993, voté par le Conseil National en Séance publique du 30 juin 2021, faisant suite à la proposition de loi n° 231 du Conseil National adoptée le 24 octobre 2017.

La Loi n° 1.506 ne crée pas à une nouvelle catégorie au sein de la population à Monaco ou minorité nationale disposant de droits collectifs.⁵⁶ Pour autant, la définition du statut d' « Enfants du pays »⁵⁷ n'est pas que symbolique, puisqu'il s'agit de l'accompagner de droits concrets. Formellement, ces droits ne figurent pas dans la Loi n° 1.506.

L'enjeu principal pour les Enfants du pays est la question de l'accès aux logements du secteur protégé. Leurs droits figurent dans la Loi n° 1.235 du 28 décembre 2000 relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1^{er} septembre 1947 modifiée, qui a été réformée par la [Loi n° 1.508 du 2 août 2021 relative à la sauvegarde et à la](#)

⁵⁵ La Commission de Législation a reporté au 1^{er} juillet 2022 le délai d'entrée en vigueur du nouveau régime d'acquisition de la nationalité monégasque par mariage, pour tenir compte en particulier de la pandémie COVID-19 ayant contraint de nombreux couples à reporter leur mariage en raison des restrictions sanitaires.

⁵⁶ Rapport sur le projet de loi n° 998.

⁵⁷ Le Rapport sur le projet de loi n° 998 précise que « L'expression « *Enfant du Pays* » semble avoir été utilisée pour la première fois au sein du Conseil National en 1975, dans une intervention de Monsieur Charles SOCCAL, lors d'une Séance Publique consacrée, notamment, à l'examen d'une modification de l'Ordonnance-Loi n° 669 du 17 septembre 1959, aux termes de laquelle il évoquait « la disparition des locataires qui sont ceux de cette deuxième catégorie [...] : les Enfants du Pays, ceux qui sont nés en Principauté, ceux qui ont passé leur enfance dans notre pays. » ». Malgré l'absence de définition jusqu'alors, l'expression « *Enfant du Pays* » est couramment employée. Par exemple, on la retrouve « en 2006, dans les écritures du Ministre d'Etat devant le Tribunal Suprême, concernant une requête en inconstitutionnalité contre la loi n° 1.291 du 21 décembre 2004, modifiant la loi n° 1.235 (...), modifiée, par lesquelles il indiquait (...) : « les discriminations entre propriétaires du secteur protégé et du secteur libre trouvent (...) leur justification dans des considérations d'intérêt général supérieures à l'égalité que le législateur a expressément entendu faire prévaloir ; (...) il en va de même de la différence de traitement entre locataires étrangers soumis à condition de ressources et locataires monégasques qui n'y sont pas assujettis, cette différence n'ayant ni pour objet ni pour effet de conduire au départ des enfants du pays ; (...) au surplus, ces discriminations prennent en compte les contraintes liées à l'exiguïté du territoire monégasque et, par suite, la volonté de privilégier dans l'habitat ancien l'occupation des logements par les Monégasques. ».

[reconstruction des locaux à usage d'habitation relevant des dispositions de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1er septembre 1947, modifiée.](#) (voir infra)

Objectifs de la Loi n° 1.506 :

- > Reconnaître, dans la loi, la contribution des « Enfants du Pays » ;
- > Définir l'expression « Enfants du Pays » ;
- > Faire écho à la préoccupation constante des pouvoirs publics de préserver sur le territoire de la Principauté un tissu social stable par le maintien d'une population non monégasque ayant des attaches profondes avec Monaco.

Dispositif de la Loi n° 1.506 (article unique) :

> **Reconnaissance de la contribution des « Enfants du Pays »** : « *La Principauté de Monaco reconnaît la contribution à son développement, à sa prospérité économique ainsi qu'à son rayonnement dans le monde, des Enfants du Pays.* »

> **Définition générale des « Enfant du Pays »** : « *toute personne de nationalité étrangère née à Monaco ou adoptée à Monaco lors de sa minorité, qui y réside depuis sa naissance ou son adoption sans interruption* ».

- Les personnes nées hors de Monaco « *en raison d'un cas fortuit ou pour des raisons médicales ou de force majeure* » peuvent être dispensées de la condition de naissance à Monaco.
- Par ailleurs, « *les périodes passées à l'étranger pour suivre des études, une formation, recevoir des soins médicaux ou remplir des obligations militaires visée à l'alinéa précédent* » ne constituent pas une interruption.

> **Maintien de la présence des « Enfants du pays »** : « *Composante importante, aux côtés des Monégasques, d'une population stable et partie prenante de la vie, de l'histoire et de l'identité de Monaco, l'État veille, dans le respect des exigences constitutionnelles tenant aux caractères géographiques particuliers du territoire national ainsi qu'au principe accordant un traitement préférentiel aux Monégasques, au maintien de leur présence sur ce territoire.* »

* * *

Loi n° 1.508 du 2 août 2021 relative à la sauvegarde et à la reconstruction des locaux à usage d'habitation relevant des dispositions de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1^{er} septembre 1947, modifiée (JDM n° 8550 du 6 août 2021)

La [Loi n° 1.508 du 2 août 2021 relative à la sauvegarde et à la reconstruction des locaux à usage d'habitation relevant des dispositions de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1^{er} septembre 1947, modifiée](#) (10 articles) est issue du projet de loi n° 1006 voté en Séance publique du 21 juillet 2021 résultant de la transformation de la proposition de loi n° 239 du Conseil National adoptée le 20 août 2018.

La Loi n° 1.508 tend à assurer la pérennité du secteur protégé afin de permettre aux « personnes protégées » de pouvoir continuer à résider à Monaco en raison de leur nationalité monégasque ou de leurs liens particuliers avec la Principauté. Elle introduit des mécanismes juridiques conciliant les impératifs du droit fondamental de propriété et celui de priorité d'accès au logement.

La Loi n° 1.508 comporte quatre volets : - redéfinition des **personnes protégées** au titre de la Loi n° 1.235 ; - possibilité pour le locataire d'affecter partiellement un local d'habitation soumis à la Loi n° 1.235 à l'exercice d'une **activité commerciale** ; - conditions de **délivrance des autorisations de démolir et de reconstruire** lorsqu'un ou plusieurs locaux à usage d'habitation soumis aux dispositions de la Loi n° 1.235 font l'objet de travaux de démolition intégrale ; - deux **régimes de relogement du locataire évincé**, l'un à la charge de l'État en présence de travaux de démolition intégrale, l'autre à la charge du propriétaire en présence de travaux autres que ceux de démolition intégrale.

Objectifs de la Loi n° 1.508 ⁵⁸

- > Mettre fin à la disparition programmée des locaux du secteur protégé au fil des promotions immobilières, en conciliant les intérêts sociaux et les intérêts économiques ;
- > Assurer la transformation et le renouvellement du secteur protégé pour permettre, à terme, aux catégories protégées de vivre dans des immeubles plus confortables ;
- > Libérer, à terme, le propriétaire privé des contraintes inhérentes à la Loi n° 1.235, en faisant jouer le rôle social à l'Etat.

Texte modifié par la Loi n° 1.508 :

- Loi n° 1.235 du 28 décembre 2000 relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1^{er} septembre 1947, modifiée.

Dispositif de la Loi n° 1.508 :

> REDEFINITION DES PERSONNES PROTEGEES AU TITRE DE LA LOI N° 1.235 (art. 3 Loi n° 1.235)

- **Personnes protégées en raison de leurs liens personnels ou familiaux avec les Monégasques** : adjonction de **nouveaux critères**, notamment de durée de résidence en Principauté (rang de priorité 2°).

« 2°) *les personnes de nationalité étrangère :*

- *nées d'un auteur monégasque ou adoptées par une personne de nationalité monégasque et qui justifient d'au moins dix années de résidence en Principauté ;*
- *conjoints survivants d'une personne de nationalité monégasque non remariés ;*
- *partenaires d'un contrat de vie commune survivants d'une personne de nationalité monégasque et qui justifient d'au moins dix années de résidence en Principauté et n'ayant pas conclu un nouveau contrat de vie commune ou ne s'étant pas mariés ou remariés ;*
- *père ou mère assurant l'entretien et l'éducation d'un enfant de nationalité monégasque et dont le domicile constitue la résidence habituelle ou occasionnelle de l'enfant ;*
- *père ou mère ayant eu, pendant au moins dix ans, la charge effective d'un enfant de nationalité monégasque et qui justifient d'au moins dix années de résidence en Principauté ;* »

⁵⁸ Rapport sur le projet de loi n° 1006.

Il est à noter que les tirets du chiffre 2°) ont été insérés pour une meilleure lisibilité, et n'instituent pas de rang de priorité au sein de cette catégorie de personnes.

Par ailleurs, a été introduite une **clause de sauvegarde** afin de maintenir les personnes visées au chiffre 2°) dans la situation dans laquelle elles se trouvaient avant l'entrée en vigueur de la Loi n° 1.508, et ainsi d'éviter qu'elles ne puissent plus se loger à Monaco. Les nouvelles dispositions du chiffre 2°) ne sont donc pas applicables aux personnes qui, à la date d'entrée en vigueur de la Loi n° 1.508 (le 7 août 2021) : – sont inscrites sur le registre des personnes protégées ; – justifient d'une résidence en Principauté dans un local à usage d'habitation régi par les dispositions de la loi n° 1.235.

- **Enfants du pays** définis par la Loi n° 1.506 (voir *supra*) : distinction de **deux rangs de priorité** selon la durée des attaches avec Monaco (rang de priorité 3° et 4°) :

« 3°) Les personnes de nationalité étrangère telles que définies en tant qu'Enfants du Pays par l'article unique de la loi n° 1.506 du 2 juillet 2021 portant reconnaissance des « Enfants du Pays » et de leur contribution au développement de la Principauté de Monaco **et dont l'un de leurs auteurs ou adoptants est également né à Monaco et y a résidé au moment de cette naissance ou de cette adoption** ; » (appelés « Petits Enfants du Pays »)

« 4°) Les personnes de nationalité étrangère telles que définies en tant qu'Enfants du Pays par l'article unique de la loi n° 1.506 du 2 juillet 2021 portant reconnaissance des « enfants du pays » et de leur contribution au développement de la Principauté de Monaco ; »

> **POSSIBILITE POUR LE LOCATAIRE D'AFPECTER PARTIELLEMENT UN LOCAL D'HABITATION SOUMIS A LA LOI N° 1.235 A L'EXERCICE D'UNE ACTIVITE COMMERCIALE** (art. 2 II Loi n° 1.235)

Les locaux soumis à la Loi n° 1.235 peuvent être **partiellement affectés**, non seulement à l'exercice d'une activité associative ou professionnelle non commerciale, mais également dorénavant à l'exercice d'une **activité commerciale**.

- Des **conditions cumulatives** s'appliquent, notamment l'accord du propriétaire, l'exercice de l'activité en nom personnel à l'exclusion de toute forme de société civile ou commerciale, et l'obligation d'assurance.

Ces conditions sont **inapplicables aux locaux du secteur protégé dont l'Etat est propriétaire lorsque le locataire est de nationalité monégasque ou l'une des personnes visées par la [Loi n° 1.490 du 23 juin 2020 relative à la domiciliation d'une activité professionnelle dans un local à usage d'habitation dont l'État est propriétaire](#)**, à savoir son conjoint, partenaire d'un contrat de vie commune, enfant ou, l'enfant monégasque du conjoint ou du partenaire d'un contrat de vie commune, qui résident dans le local. Les conditions plus favorables de la Loi n° 1.490 leur sont applicables.

- L'affectation partielle des locaux pour l'exercice d'une activité associative, professionnelle ou commerciale **ne peut entraîner** :
 - ni le changement de destination des locaux,
 - ni l'application du statut des baux régis par la Loi n° 490 du 24 novembre 1948 concernant les baux à usage commercial, industriel ou artisanal, modifiée,
 - ni l'application des règles particulières au bail à usage de bureau prévues par les articles 1616-1 à 1616-7 du Code civil. Voir sur le bail à usage de bureau introduit par la Loi n° 1.433 du 8 novembre 2016, notre [Panorama législatif 2016](#).

> **CONDITIONS DE DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE DEMOLIR ET DE RECONSTRUIRE LORSQU'UN OU PLUSIEURS LOCAUX A USAGE D'HABITATION SOUMIS AUX DISPOSITIONS DE LA LOI N° 1.235 FONT L'OBJET DE TRAVAUX DE DEMOLITION INTEGRALE** (nouvel art. 39-1 Loi n° 1.235)

Le nouvel article 39-1 de la Loi n° 1.235 prévoit les mécanismes juridiques permettant d'assurer la sauvegarde et la reconstruction des appartements du secteur protégé.

Il pose les **conditions cumulatives** de délivrance, à une personne physique ou personne morale de droit privé, des autorisations de démolir et de reconstruire un ou plusieurs locaux à usage d'habitation soumis aux dispositions de la Loi n° 1.235 **au jour du dépôt des demandes d'autorisations de démolir et de construire**, sans préjudice de l'application des prescriptions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme, à la construction et à la voirie.

Il est à noter que les nouvelles dispositions sont **inapplicables aux demandes d'autorisation de construire ou de démolir déposées antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la Loi n° 1.508 et ayant donné lieu, au plus tard à cette date, à la délivrance d'un récépissé** conformément aux dispositions de l'article 2 de [l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 concernant l'urbanisme, la construction et la voirie, modifiée](#).

- **En principe**, le projet de construction doit prévoir la construction de locaux à usage d'habitation au sein de l'immeuble reconstruit, soit dans un même bâtiment, soit dans plusieurs bâtiments. **Un ou deux étages, exclusivement composé(s) de locaux de substitution, devra(ont) être cédé(s) à l'Etat.**
 - L'Etat arrête la **typologie des locaux à usage d'habitation de substitution** (du studio au 5 pièces et +), en tenant compte des normes applicables et contraintes techniques auxquelles sera soumis l'immeuble concerné.
 - S'agissant des **locaux accessoires et dépendances**, un emplacement de stationnement automobile et une cave doivent être rattachés à chaque local à usage d'habitation de substitution.
- **Par dérogation**, il est **possible** (sur demande du propriétaire de l'immeuble détruit et sous réserve de l'accord de l'Etat) **de ne pas prévoir** dans le projet de construction, **la construction de locaux à usage d'habitation de substitution au sein de l'immeuble reconstruit**. Au choix de l'Etat, il serait dans ce cas procédé :
 - soit **en compensation**, à la **dation au profit de l'Etat de locaux existants** qui :
 - sont construits et achevés après le 1er septembre 1947 ;
 - ne sont pas régis au jour de la dation par les dispositions de la Loi n° 1.235 ;
 - présentent des surfaces et qualités équivalentes aux locaux de substitution qui auraient pu être construits au sein du ou des étages objets de l'affectation spécifique précitée (critères et modalités d'appréciation de l'équivalence fixés par arrêté ministériel) ;
 - soit **au titre d'une autre demande d'autorisation** de démolir ou de construire, **déposée concomitamment**, à l'**affectation spécifique dans l'immeuble objet de cette autre demande** d'un ou deux étages spécifiques de substitution.
- Les **compensations octroyées en contrepartie des locaux de substitution ou de compensation cédés à l'Etat** sont de deux sortes :
 - **Octroi de plein droit par l'Etat**, en contrepartie de l'affectation spécifique ou de la dation, **d'une majoration du volume constructible**, dont l'étendue varie selon que la construction d'un seul étage est ou non suffisante pour permettre la restitution de l'ensemble des surfaces intérieures des locaux relevant du secteur protégé qui seront détruits.

- **Paiement par l'État, à l'issue d'une négociation entre le propriétaire et l'Etat, d'un prix de cession** des locaux de compensation, ainsi que des locaux de substitution et de leurs accessoires et dépendances (emplacements de stationnement automobile et caves), calculé en prenant comme base le coût de la construction.

> **DEUX REGIMES DE RELOGEMENT DU LOCATAIRE EVINCE, L'UN A LA CHARGE DE L'ÉTAT EN PRÉSENCE DE TRAVAUX DE DEMOLITION INTEGRALE, L'AUTRE A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE EN PRÉSENCE DE TRAVAUX AUTRES QUE CEUX DE DEMOLITION INTEGRALE** (modification des art. 14, 14-1 et 15 Loi n° 1.235)

Pour rappel, suite à la censure par le Tribunal Suprême de l'article 9 de la Loi n° 1.377 du 18 mai 2011 modifiant l'article 14 de la Loi n° 1.235⁵⁹, il n'existait plus d'obligation de relogement du locataire évincé pour le propriétaire qui exerce son droit de reprise en vue de démolition et de reconstruction de l'immeuble, et les conditions de forme et de délai du congé n'étaient plus prévues.

Deux régimes de relogement du locataire évincé sont distingués :

— **Relogement du locataire évincé par l'Etat suite à la démolition intégrale du local d'habitation** (modification de l'art. 14 Loi n° 1.235) :

La Loi n° 1.508 rétablit l'obligation de relogement du locataire évincé en présence de travaux de démolition intégrale en tenant compte des motifs de censure du Tribunal Suprême, que le législateur a interprété comme une invitation à envisager un régime plus souple en présence de travaux de démolition intégrale.⁶⁰

- Les **conditions de forme et de délai du congé** délivré au locataire par le propriétaire en cas de démolition intégrale sont à nouveau fixées.
- Le propriétaire doit verser à l'Etat, pour chaque locataire ayant droit au relogement, une **indemnité** dans les conditions déterminées par arrêté ministériel.
- L'Etat doit adresser au locataire évincé une **offre de relogement définitif** :
 - pour le locataire de nationalité monégasque, dans un appartement domanial, hors procédure classique d'attribution des logements domaniaux ;
 - pour le locataire qui a un lien personnel avec un Monégasque, est un Petit Enfant du Pays, un Enfant du Pays ou fait partie des Gens du Pays, dans un appartement soumis aux dispositions de la Loi n° 1.235, sans qu'il soit fait application de la procédure traditionnelle de mise en location prévue par la loi n° 1.235.

Lorsque, à défaut de logement disponible, le relogement à titre définitif s'avère impossible, le locataire évincé peut être provisoirement relogé par l'Etat dans un appartement présentant des qualités au moins comparables à celles du local initial.

Les frais normaux de déménagement sont, dans tous les cas, à la charge de l'État.

⁵⁹ Décision [Association des propriétaires de la Principauté de Monaco et M. F. c/ Ministre d'État du 16 avril 2012](#) : « Considérant que l'article 9 impose au propriétaire, pour le relogement du locataire évincé en cas de démolition intégrale de l'immeuble avant reconstruction, des obligations qui, eu égard aux caractères particuliers, notamment géographiques, de la Principauté, portent à l'exercice du droit de propriété une atteinte excédant celle qui peut lui être apportée au regard des règles et principes constitutionnels ci-dessus rappelés » [principe accordant une priorité aux monégasques, consacré par la Constitution, compte tenu des caractères particuliers, notamment géographiques, de la Principauté].

⁶⁰ Exposé des motifs du projet de loi n° 1006.

— **Relogement du locataire évincé par le propriétaire en présence de travaux autres que ceux de démolition intégrale** (modification des art. 14-1 et 15 de la Loi n° 1.235)

Deux hypothèses de relogement par le propriétaires sont prévues, selon la nature des travaux et selon qu'il a ou non été délivré congé au locataire :

- **Le local que le locataire occupe est rendu impropre à l'habitation par l'exécution des travaux ayant pour effet de créer des locaux indépendants des logements existants par surélévation ou addition de construction** : le formalisme est allégé, avec la reprise de la version de l'article 14-1 antérieure à la censure du Tribunal Suprême (voir *supra*) qui ne mentionnait pas le congé.

Le propriétaire doit reloger provisoirement le locataire évincé jusqu'à l'achèvement des travaux dans un local en bon état d'habitabilité situé à Monaco, sans que le montant du loyer puisse excéder celui résultant du bail en cours. Le local de remplacement provisoire doit correspondre à la même typologie que le local initial du locataire évincé et présenter des qualités au moins comparables à celles du local initial.

- **Le local que le locataire occupe est rendu impropre à l'habitation par l'exécution des travaux autres que ceux de démolition intégrale ou de ceux qui auront pour objet de créer des locaux indépendants des logements existants par surélévation ou addition de construction** : les règles de fond et de forme à la délivrance du congé au locataire sont ajoutées à l'art. 15 de la Loi n° 1.235.

Il est renvoyé au relogement type prévu à l'art. 14-1 (voir *supra*). Le locataire doit être réintégré dans le local qu'il occupait dans le mois qui suit l'issue des travaux.

* * *

Loi n° 1.507 du 5 juillet 2021 portant création de l'allocation compensatoire de loyer pour les locaux régis par la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, modifiée (JDM n° 8547 du 16 juillet 2021)

La [Loi n° 1.507 du 5 juillet 2021 portant création de l'allocation compensatoire de loyer pour les locaux régis par la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, modifiée](#) (5 articles), est issue du [Projet de loi n° 1015](#) voté en Séance publique du 30 juin 2021 qui a fait suite à la proposition de loi n° 242 adoptée le 3 décembre 2018.

L'allocation compensatoire de loyer, nouvelle aide à la charge de l'Etat, est destinée à permettre aux petits propriétaires de retirer des revenus locatifs équivalents à ceux des propriétaires appliquant les loyers les plus élevés du secteur protégé, lesquels concernent, pour l'essentiel, les locaux remis à neuf.

L'entrée en vigueur de la Loi n° 1.507 a été fixée au 1^{er} janvier 2022.

Ses conditions d'application sont déterminées par ordonnance souveraine et arrêté ministériel.

Objectifs de la Loi n° 1.507 :

> Répondre à un besoin actuel en reconnaissant, sur le plan politique et juridique, que les propriétaires du secteur protégé subissent une atteinte à leur droit de propriété, un préjudice qu'il appartient à l'Etat de compenser, en assumant son rôle social.

> Compenser les effets du régime d'encadrement des loyers au moyen du système des loyers de référence sur les revenus locatifs générés par les locaux à usage d'habitation relevant du secteur protégé, afin que les propriétaires puissent en retirer de plus justes revenus.

Texte modifié par la Loi n° 1.512 :

- Loi n° 1.235 du 28 décembre 2000 relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1 septembre 1947, modifiée.

Dispositif de la Loi n° 1.507 :

> **Attributaires de l'allocation compensatoire de loyer du secteur protégé, et biens au titre desquels l'allocation peut être sollicitée** (nouveaux art. 31, al. 1, art. 32, art. 32-2 Loi n° 1.235) :

— **Personnes physiques ou personnes morales immatriculées à Monaco, propriétaires en nom propre ou au travers d'une société ou usufruitières** d'un ou plusieurs locaux à usage d'habitation régis par les dispositions de la Loi n° 1.235 **dont l'acquisition est**, pour chacun de ces locaux, **antérieure au 25 décembre 2004 :**

- personne physique propriétaire, y compris en indivision à hauteur de la quote-part du droit indivis, desdits locaux ;
- personne physique usufruitière desdits locaux ;
- personne physique titulaire de parts sociales, dont l'acquisition est antérieure au 25 décembre 2004, d'une ou plusieurs de ces personnes morales, ainsi que la personne physique ayant reçu par voie de succession ou de donation lesdites parts sociales postérieurement au 25 décembre 2004 à condition que l'acquisition desdites parts sociales soit antérieure à cette date ;
- personne physique détentrice de parts sociales de la personne morale immatriculée à Monaco, elle-même titulaire de parts sociales d'une ou plusieurs personnes morales visées au premier alinéa, lorsque l'acquisition des parts sociales de chacune de ces personnes morales est antérieure au 25 décembre 2004, ainsi que lorsque lesdites parts sociales ont été reçues par voie de succession ou de donation postérieurement au 25 décembre 2004 à condition que l'acquisition desdites parts sociales soit antérieure à cette date.

— **Personnes ayant reçu par voie de succession ou de donation un ou plusieurs des biens susmentionnés postérieurement au 25 décembre 2004, à la condition que le local hérité ou donné ait été acquis antérieurement à cette date.**

La demande de versement de l'allocation ne peut être effectuée que par l'attributaire ou, lorsqu'une personne morale est propriétaire du local, soit par le représentant de celle-ci, soit par le représentant de la personne morale titulaire de parts sociales de celle-ci, dûment mandatés à cet effet.

La personne physique qui, à Monaco, est propriétaire en nom propre ou au travers d'une société ou usufruitière de locaux à usage d'habitation dont la surface totale est supérieure à 500 m² ne peut être admise à bénéficier de l'allocation.⁶¹

⁶¹ La limite des 500 mètres a été jugée conforme à la Constitution par le Tribunal Suprême (*S.C.I. E. et a. c/ Ministre d'Etat du 22 mars 2006*) s'agissant des dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 2 de l'Arrêté Ministériel n° 2011-538 du 29 septembre 2011 modifiant l'Arrêté Ministériel n° 2005-275 du 7 juin 2005 relatif aux aides aux propriétaires de locaux à usage d'habitation soumis aux dispositions de la Loi n° 1.235 aux termes desquelles « *Ne peuvent bénéficier de ces aides les propriétaires, directement ou indirectement de locaux dans la Principauté dont la superficie totale cumulée est supérieure à 500 m²* ».

La personne physique admise à bénéficier de l'allocation ne peut la solliciter qu'à concurrence d'une surface maximale de 300 m². Les modalités de calcul de cette surface sont déterminées à l'art. 32-2 de la Loi n° 1.235.

> **Montant de l'allocation compensatoire de loyer** (nouvel art. 31, al. 2 et 3 Loi n° 1.235) :

— **L'allocation compensatoire est égale à la différence entre :**

- le loyer calculé en application du loyer moyen au mètre carré des logements de même type construits ou achevés avant le 1^{er} septembre 1947 non régis par les dispositions de la Loi n° 1.235 et de la loi n° 887 du 25 juin 1970, modifiée ; et
- le loyer calculé en application du loyer moyen au mètre carré des loyers des locaux à usage d'habitation de même type construits ou achevés avant le 1^{er} septembre 1947 régis par les dispositions de la Loi n° 1.235.

— Les **modalités de calcul du loyer moyen au mètre carré** des loyers des locaux sont fixées par ordonnance souveraine. Ce loyer moyen est publié annuellement par arrêté ministériel.

> **Obligations** (l'usufruitier est assimilé au propriétaire) :

— Sauf s'il souhaite exercer son droit de reprise, son droit de rétention ou réaliser des travaux, le propriétaire qui entend bénéficier de l'allocation compensatoire de loyer doit démontrer, qu'**au jour de sa demande, l'ensemble des locaux sous loi dont il est propriétaire sont loués** (nouvel art. 32-3 Loi n° 1.235).

Aucun attributaire ne peut bénéficier de l'allocation compensatoire de loyer pour le local loué à ses ascendants ou descendants ou leur conjoint, ses frères ou sœurs ou leurs descendants, ou les ascendants ou descendants de son conjoint.

— Les locaux loués doivent être **conformes aux normes de sécurité et de confort** fixées par arrêté ministériel (nouvel art. 32-4 Loi n° 1.235).

— L'attributaire de l'allocation compensatoire de loyer est tenu de déclarer à la Direction de l'habitat tout **changement dans sa situation** ou celle de la personne morale dont la propriété ouvre droit au bénéfice de ladite allocation qui serait de nature à modifier ou à faire cesser le versement de cette allocation, dans le délai de 30 jours à compter de sa survenance (modification de l'art. 33 Loi n° 1.235).

Toute absence de déclaration expose l'attributaire à une **restitution des sommes** qu'il a indûment perçues, sans préjudice de **sanctions pénales**.

Le bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer peut être révisé, suspendu ou supprimé, à tout moment, lorsqu'il est constaté que l'une ou plusieurs des conditions exigées pour son service ne sont plus satisfaites.

— Tout local régi par la Loi n° 1. 235, vacant ou qui devient vacant, doit faire l'objet, par le propriétaire ou son représentant, d'une **déclaration de vacance** auprès de la Direction de l'habitat dans le délai d'un mois, dans les conditions fixées par arrêté ministériel (modification du 1^{er} alinéa de l'art. 35 Loi n° 1.235).

En cas de méconnaissance de cette obligation, le Ministre d'État peut **exiger que le bien vacant soit proposé à la location** et prononcer une **sanction administrative**, dont le montant ne peut excéder 50.000 €. En cas de **réitération** des faits ayant donné lieu au prononcé de la sanction administrative dans le délai d'un an à compter du jour de la notification de celle-ci, le montant de la sanction administrative peut être porté à 75.000 € (modification de l'art. 37 Loi n° 1.235).

Les personnes propriétaires ou usufruitières d'un local soumis aux dispositions de la loi n° 1.235 vacant au jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, disposent d'un délai d'un an pour effectuer la déclaration de vacance, à compter du jour de l'entrée en vigueur de la Loi n° 1.507. De son côté, la Direction de l'habitat dispose d'un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur pour les informer de leur obligation d'effectuer une déclaration de vacance et de présenter une offre de location (art. 4 Loi n° 1.507).

* * *

Loi n° 1.514 du 10 décembre 2021 portant modification de certaines dispositions de la loi n° 1.357 du 19 février 2009 définissant le **contrat « habitation-capitalisation » dans le secteur domanial, modifiée (JDM n° 9570 du 24 décembre 2021)**

La [Loi n° 1.514 du 10 décembre 2021 portant modification de certaines dispositions de la loi n° 1.357 du 19 février 2009 définissant le contrat « habitation-capitalisation » \[CHC\] dans le secteur domanial, modifiée](#) (18 articles) est issue du projet de loi n° 1034, reçu par le Conseil National le 26 avril 2021 et voté le 2 décembre 2021.

La Loi n° 1.514 opère une **modernisation** du cadre législatif du CHC, qui permet aux nationaux monégasques de constituer un patrimoine transmissible à leurs ayants droit, composé aussi bien d'un capital que d'un droit d'habitation, en vue de le rendre plus attractif pour ses bénéficiaires.⁶²

Les nouvelles dispositions s'appliquent aux contrats en cours à la date d'entrée en vigueur de la Loi n° 1.514.

Toute demande de souscription d'un CHC auprès de l'Administration des Domaines, postérieurement à la date d'entrée en vigueur de la Loi n° 1.514 et intervenant consécutivement à un **refus opposé antérieurement à cette date** par l'Administration pour une précédente demande de souscription, donne lieu à l'établissement et à la notification d'un CHC aux conditions financières et de prix arrêtées à la date de cette nouvelle demande de souscription et en aucun cas à la date du refus antérieurement notifié au demandeur.

Le Gouvernement a relevé que « *En 12 ans, ce ne sont pas moins de 1175 contrats « habitation-capitalisation » – dont 990 actuellement actifs – qui ont été souscrits par les Monégasques* ». ⁶³

Objectifs de la Loi n° 1.514.⁶⁴

- > Apporter des réponses à des difficultés d'ordre pratique rencontrées par les titulaires des CHC ;
- > Permettre l'adaptation du CHC au fil du temps, au gré du parcours professionnel ou familial du titulaire ou dans le cas d'une éventuelle destruction de l'appartement, et la transmission du capital à un tiers en cas de décès.

⁶² Les attributaires d'appartements domaniaux, co-contractants de l'État, bénéficient d'un droit personnel d'habitation sur un appartement domanial pour une durée de 75 ans, ainsi qu'un droit au versement d'un capital correspondant aux sommes versées à l'État en contrepartie de l'exécution du contrat « habitation-capitalisation » (CHC).

⁶³ Exposé des motifs du projet de loi n° 1034.

⁶⁴ Rapport sur le projet de loi n° 1034.

Texte modifié par la Loi n° 1.514 :

- Loi n° 1.357 du 19 février 2009 définissant le contrat « habitation-capitalisation » dans le secteur domanial, modifiée.

Dispositif de la Loi n° 1.514 :

> **Extension du parc de logements éligibles au CHC à tout appartement dépendant du domaine de l'Etat, à l'exclusion des appartements relevant de la Loi n° 1.235 et des logements destinés à maintenir un parc locatif à but social dans les conditions fixées par Ordonnance Souveraine** (modification de l'art. 2, chiffre 1° de l'article 8 Loi n° 1.357) :

Peuvent faire l'objet d'un CHC **tous les appartements relevant du domaine de l'Etat, y compris :**

- **ceux qui se trouvent dans un immeuble privé** (biens relevant de la loi n° 887 du 25 juin 1970, modifiée, au motif que la loi ne remplit plus vraiment un rôle social, la seule protection accordée étant la durée du bail, fixée à six ans, tandis que le loyer est, quant à lui, déterminé librement) ;
- **ceux inclus dans les programmes triennaux d'équipement public** annexés aux lois de budget ou dans le cadre du Plan National pour le Logement des Monégasques. Le CHC peut ainsi porter sur des appartements voués à la destruction, la reconstruction, la rénovation ou l'extension (le sort du CHC en cas de destruction de l'appartement étant par ailleurs organisé, voir *infra*).

Demeurent exclus les appartements relevant de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000 relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1er septembre 1947 (secteur protégé d'habitation, voir *supra*).

Ne peuvent non plus faire l'objet d'un CHC les logements destinés à maintenir un parc locatif à but social dans les conditions fixées par Ordonnance Souveraine. Il s'agit « *d'empêcher la conclusion de nouveaux CHC lorsque plus de 50% d'une même catégorie d'appartements fait d'ores et déjà l'objet d'un tel contrat* »⁶⁵.

> **Sort du CHC lorsqu'un changement d'appartement survient en cas de destruction, pour le compte ou avec l'accord de l'Etat, de l'immeuble dans lequel se trouve l'appartement, et en cas d'attribution d'un nouvel appartement** (nouveaux Titre III bis, art. 16-1, 16-2, 16-3, 20 Loi n° 1.357) :

La poursuite du CHC peut avoir lieu par voie d'avenant, uniquement lorsque le contrat se poursuit dans les mêmes conditions de prix et de durée.

- Sont distinguées les **conditions dans lesquelles le CHC se poursuit**, selon que la destruction de l'immeuble était ou non prévisible au moment de la conclusion du contrat :
 - lorsque la destruction de l'immeuble **n'est pas prévisible** à la date de la conclusion du CHC, le titulaire aura la possibilité de poursuivre son CHC dans un nouvel appartement, sans modification du prix du contrat ou de la durée du crédit amortissable qu'il aurait souscrit.
 - lorsque la destruction de l'immeuble **est prévisible** à la date de la conclusion du CHC (celui-ci figure parmi les immeubles inscrits aux opérations arrêtées par les programmes triennaux ou au Plan National pour le Logement des Monégasques), sa poursuite pourra, le cas échéant, impliquer une modification de son prix ou de la durée du crédit amortissable.
- En cas de **souhait de ne pas poursuivre le CHC**, l'intégralité du capital doit être restitué au titulaire, même s'il n'a pas déjà payé au moins la moitié du prix, lorsque son refus est justifié par l'insuffisance de sa capacité financière ou de ses garanties de solvabilité.

⁶⁵ Rapport sur le projet de loi n° 1034.

Que la destruction de l'immeuble soit prévisible ou non, le titulaire qui ne souhaiterait pas poursuivre son CHC dans le nouvel immeuble pourra devenir locataire de l'appartement (respect de la liberté de choix de la personne concernée).

- S'agissant des **offres de relogement** portant sur un appartement équivalent adressées par l'Etat aux titulaires d'un contrat en cas de destruction, pour le compte de l'Etat ou avec son accord, de l'immeuble dans lequel se trouve leur appartement, deux offres seront adressées au titulaire qui aura un délai de réponse d'un mois. En cas de refus motivé, celui-ci pourra solliciter de l'Etat, à titre exceptionnel, une troisième offre de relogement.
- Le **changement d'appartement, à la suite d'une nouvelle attribution ou d'un échange**, doit être sollicité selon les procédures d'attribution ou d'échange des logements domaniaux appliqués à l'ensemble des Monégasques (les conditions d'attribution des logements domaniaux étant les mêmes pour les titulaires d'un CHC et les autres locataires).

Lorsque la poursuite du CHC dans le nouvel appartement attribué au titulaire implique un changement du prix du contrat ou de la durée du crédit amortissable, le contrat initial sera résilié et un nouveau contrat sera conclu.

Par ailleurs, entre la date d'effet du bail conclu postérieurement à la résiliation du CHC initial et celle de la signature du nouveau contrat CHC, seules les charges locatives prévues par le contrat de location seront dues.

> **Choix de la personne qui pourra bénéficier du capital** (nouvel art. 30-1 Loi n° 1357)

Sont davantage protégés les **droits du titulaire du CHC sur le capital exigible**, celui-ci pouvant le transmettre à un tiers de son choix, **en dehors des règles applicables à la succession**.

- Ainsi, le titulaire du CHC peut choisir jusqu'à **trois personnes physiques pouvant prétendre au capital du contrat, en l'absence de bénéficiaires désignés en vertu de la loi**, à charge pour le titulaire de préciser le pourcentage du capital qui reviendrait à chacune d'elles.

Pour faciliter le travail des Services de l'Etat, il est faite obligation au titulaire de tenir à jour les coordonnées de ce(s) tiers auprès de l'Administration des Domaines.

- Le **versement** par l'Etat du pourcentage du capital revenant à la ou les personnes désignées par le titulaire intervient dans le mois de la réception des pièces nécessaires au paiement telles que définies par ordonnance souveraine.

> **Assouplissement du régime du remboursement anticipé des sommes restant dues à l'Etat pour le paiement du prix du CHC, et diminution des mensualités du crédit en cas de diminution importante de revenus en cas de perte d'emploi indépendante de la volonté du titulaire du CHC** (c'est-à-dire exclusivement suite à un cas de force majeure, maladie, accident grave, invalidité, état de cessation des paiements de son entreprise, ou compression de personnel) (nouveau 2nd alinéa de l'art. 11, nouvel art. 11-1 Loi n° 1.357)

- Il est ajouté au régime de remboursement anticipé qui prévoit d'être réalisé en intégralité en une seule fois, **la possibilité pour le souscripteur du crédit de se libérer par anticipation de tout ou partie des sommes restant dues à l'Etat**, dans la limite de cinq versements (chacun d'un montant au moins égal à 10 % du solde du prix et d'au moins 10.000 €) au cours de la durée du crédit contracté dans le cadre du CHC.

En contrepartie de chaque versement, une réduction du montant des mensualités ou de la durée du crédit pourra s'appliquer.

— **En cas de diminution importante des revenus suite à une perte d'emploi indépendante de la volonté du titulaire du CHC**, le titulaire du CHC peut solliciter une **diminution des mensualités pour une durée maximale de 3 ans**, en contrepartie :

- soit d'un allongement de la durée du crédit dans la limite de 3 ans (sauf en cas de paiement échelonné de prix sur 30 ans),
- soit d'une augmentation des mensualités restant dues, à condition que la mensualité de crédit ajoutée à l'ensemble des charges fixes soit égale ou supérieure à 33 % des revenus mensuels.

Ce faisant, il a été tenu compte de l'impact potentiel de crises comme celle de la Covid-19.

> **Résiliation de plein droit du CHC** (modification de l'art. 32 Loi n° 1.357)

— La résiliation de plein droit du CHC peut résulter de la **publication par tous moyens d'une offre de location sans l'accord préalable de l'Administration des Domaines**.

Le titulaire du CHC encourt les mêmes sanctions que tout locataire d'un logement domanial. La résiliation du CHC emporte l'impossibilité pour le titulaire de pouvoir prétendre à l'attribution d'un logement domanial, conformément à l'arrêté ministériel en vigueur relatif aux conditions d'attribution des logements domaniaux.

— La résiliation de plein droit du CHC peut également résulter du **fait pour le bénéficiaire désigné ou le conjoint non séparé de corps de celui-ci ou son partenaire d'un contrat de vie commune, d'être au moment du décès du titulaire, propriétaire, dans la Principauté**, d'un local affecté à l'habitation et correspondant aux besoins du logement de leur foyer, ou titulaires de droits mobiliers ou immobiliers pouvant leur conférer la jouissance d'un tel local.