

—

RAPPORT SUR LA PROPOSITION DE LOI, N° 174,
REGLEMENTANT LE TITRE ET LA PROFESSION DE GEOMETRE-EXPERT
(Rapporteur au nom de la Commission des Intérêts Sociaux et des Affaires Diverses :
M. Daniel RAYMOND)

La proposition de loi, n° 174, réglementant le titre et la profession de géomètre-expert a pour objet de remédier à une situation discriminatoire existant en Principauté de Monaco, en instituant une législation encadrant l'exercice de ladite profession.

En effet, malgré une protection légale du titre de géomètre-expert en France comme dans d'autres pays, cette profession n'est, à Monaco, réglementée par aucun texte. Il en résulte qu'un professionnel établi à Monaco, ne pouvant adhérer à l'ordre des géomètres-experts français, ne bénéficie pas en Principauté de la même reconnaissance que ses confrères étrangers, alors même qu'il présenterait un degré de qualifications équivalent et exercerait son activité dans le respect des règles professionnelles et déontologiques applicables dans le Pays voisin.

Il ne pourrait de plus intervenir sur le territoire français de par l'application du principe de compétence territoriale, tout en subissant, sur son propre territoire, la concurrence de professionnels étrangers.

Ainsi, il s'avère que l'absence d'une législation spécifique réglementant le titre et la profession de géomètre-expert se traduit, dans les faits, par des conséquences inévitables auxquelles il convient de remédier.

La Commission se félicite donc qu'à l'initiative de M. Fabrice NOTARI, il soit désormais proposé de permettre aux géomètres-experts, établis ou qui s'établiraient en Principauté et présentant les qualifications requises, de bénéficier dans leur pays de la reconnaissance légale dont jouissent déjà, en Principauté, leurs homologues français.

C'est dans cet objectif que l'auteur du texte s'est attaché à ce que la présente proposition de loi soit basée sur les mêmes principes et permette d'offrir les mêmes garanties que la réglementation en vigueur dans le Pays voisin, sachant que l'institution d'une législation spécifique contribuerait a fortiori au développement notable de la profession de géomètre-expert en Principauté.

L'orientation retenue a été de donner une définition légale à la profession de géomètre-expert et de fixer le champ des compétences exercées par ces professionnels, en explicitant les droits qui leur sont conférés par la loi parallèlement aux devoirs et obligations incombant à leur charge.

Conformément à la législation française, les attributions des géomètres-experts sont désormais précisées. Il relève en effet de leurs missions de délimiter les biens et les espaces fonciers, de réaliser les études, documents topographiques, techniques et d'information géographique dans le cadre des missions publiques ou privées d'aménagement du territoire ainsi que de procéder à toutes opérations techniques ou études sur l'évaluation, la gestion, l'implantation ou l'aménagement des biens fonciers.

Le titre de géomètre-expert est reconnu et légalement protégé. L'exercice de la profession est subordonné à la délivrance d'une autorisation. Cette autorisation ne pourra être délivrée, par arrêté ministériel, qu'aux professionnels satisfaisant à un certain nombre de conditions, notamment de nationalité, d'âge, de qualification et de moralité.

Les obligations professionnelles auxquelles sont soumis les géomètres-experts sont détaillées, au premier rang desquelles l'affirmation du secret professionnel entourant la profession et la couverture obligatoire des risques de responsabilité civile résultant de l'exercice de la profession, le tout en vue de garantir les conditions d'intervention du géomètre dans l'intérêt des personnes ou des institutions pour lesquelles il réalise des travaux, que ceux-ci rentrent ou pas dans le champ de sa compétence réservée.

De telles dispositions ne pouvaient être envisagées sans prévoir corollairement un mécanisme sanctionnant l'exercice illégal de la profession de géomètre-expert. A ce titre, la proposition de loi renvoie, pour l'essentiel, aux dispositions existantes du code pénal applicables en matière de délit d'usurpation de titre et confie au Ministre d'Etat, à défaut d'ordre professionnel constitué, le soin de veiller à la bonne application et au respect des textes réglementant l'exercice de la profession de géomètre-expert.

Si la plupart des dispositions de la proposition de loi, d'ordre essentiellement technique, n'appelle pas de développement particulier dans le cadre du présent rapport, certaines présentent des spécificités propres à la Principauté sur lesquelles votre Rapporteur souhaite revenir brièvement.

Tout d'abord, si la proposition de loi consacre une exclusivité de compétence des géomètres-experts établis en Principauté pour délimiter les propriétés foncières à Monaco, comme cette exclusivité existe en France au profit des géomètres-experts français, la Commission a relevé que l'auteur du texte propose un tempérament à ce

principe en prévoyant que cette exclusivité de compétence ne s'opposera néanmoins pas à ce que des géomètres-experts établis à l'étranger puissent également, sous certaines conditions, intervenir en Principauté. Ces derniers pourront en effet y réaliser des travaux de délimitation foncière sous réserve d'obtenir une autorisation administrative préalable, délivrée à titre exceptionnel au vu des travaux concernés et qui pourra éventuellement être assortie d'une obligation d'association à un professionnel régulièrement établi en Principauté, en vue de la réalisation des travaux sous leur responsabilité solidaire.

Cette disposition était nécessaire compte tenu du caractère actuellement sous-représenté de cette profession en Principauté, afin d'éviter de créer une situation monopolistique contraire à la bonne marche des affaires et aux intérêts des personnes recourant aux services du géomètre. Au travers du mécanisme d'autorisation exceptionnelle de travaux, l'Etat agira en régulateur de l'activité et sera laissé juge de l'opportunité et des modalités de l'intervention de professionnels étrangers, au vu notamment du niveau de l'offre de services en Principauté, des motifs avancés pour fonder la demande d'autorisation exceptionnelle et de l'éventuel caractère d'urgence de cette demande.

La Commission a relevé par ailleurs que n'avaient pas été reprises, au sein de la proposition de loi, les dispositions permettant aux géomètres-experts, dans le Pays voisin, d'exercer à titre accessoire de leur profession principale et sous certaines conditions une activité d'entremise ou de gestion immobilière. Il semble en effet que ces attributions pourraient par nature contrevenir au principe d'indépendance du géomètre et doivent être laissées de préférence aux professionnels déjà présents à Monaco sur ce secteur d'activité.

Ensuite, la Commission note avec satisfaction que l'article 8 de la présente proposition de loi permettra le cas échéant aux géomètres-experts établis en Principauté de se regrouper au sein d'une société civile de moyens ou de se structurer en société anonyme pour l'exercice en commun de leur profession. Peu de

professions libérales étant, à ce jour, autorisées par les lois monégasques à exercer au travers de sociétés commerciales, il s'agit là d'une avancée qui méritait, à juste titre, d'être soulignée par votre Rapporteur et qui gagnerait à être étendue à d'autres types d'activités libérales.

Enfin, la présente proposition de loi se devait d'organiser, à titre de dispositions transitoires, un mécanisme d'autorisation simplifié permettant d'éviter qu'un professionnel déjà en activité au jour de la promulgation de la loi soit pénalisé par les délais administratifs susceptibles d'assortir la délivrance de l'autorisation d'exercer. Une dispense d'établissement du dossier d'autorisation institué par la proposition de loi pourra donc légitimement être aménagée au profit des professionnels établis en Principauté et justifiant de dix années d'exercice de la profession dans la Principauté à la date d'entrée en vigueur de la loi.

* *
*
*
*

Au vu des observations qui précèdent, la Commission recommande au Conseil National d'adopter, dans son intégralité, cette proposition de loi.