

RAPPORT
SUR LE PROJET DE LOI, N° 1015,
PORTANT CREATION DE L'ALLOCATION COMPENSATOIRE DE LOYER
POUR LES LOCAUX REGIS PAR LA LOI N° 1.235 DU 28 DECEMBRE 2000,
MODIFIEE

(Rapporteure au nom de la Commission du Logement :
Madame Marie-Noëlle GIBELLI)

Le projet de loi portant création de l'allocation compensatoire de loyer pour les locaux régis par la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, modifiée, a été transmis au Secrétariat Général du Conseil National et enregistré par celui-ci, le 18 mai 2020, sous le numéro 1015. Il a été renvoyé, lors de la Séance Publique du 16 juin 2020, devant la Commission du Logement.

Ce projet de loi est issu de la transformation de la proposition de loi n° 242 du Conseil National, portant création de l'allocation compensatoire de loyer pour les locaux régis par la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, modifiée, par laquelle les élus ont entendu répondre à un besoin actuel en reconnaissant, sur le plan politique et juridique, que les propriétaires du secteur protégé subissent bel et bien une atteinte à leur droit de propriété, un préjudice qu'il appartient à l'Etat de compenser, assumant désormais le rôle social qui est le sien.

Ainsi, partageant, comme il l'indique dans l'exposé des motifs du projet de loi, la volonté exprimée par le Conseil National lors du vote de cette proposition de loi, le Gouvernement a consacré la création d'une allocation compensatoire de loyer, dont l'objet est de 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 qu'ils puissent en retirer de plus justes revenus.

La Commission a cependant constaté plusieurs divergences notables entre le dispositif du projet de loi et celui de la proposition de loi s'agissant de la définition des bénéficiaires de l'allocation, sa nature juridique et les modalités de calcul de son montant, modifiant, par là même, la philosophie qui a animé et guidé les élus du Conseil National dans l'élaboration et le vote de leur proposition de loi.

Ainsi, s'agissant en premier lieu, de la définition des personnes pouvant bénéficier de la future allocation, la Commission a relevé que, contrairement à la proposition de loi qui prévoyait d'allouer cette allocation à l'ensemble des propriétaires de locaux à usage d'habitation relevant de la loi n° 1.235 dans la limite de 300 mètres carrés, le projet de loi retient une approche plus restrictive. Elle réserve, en effet, le bénéfice de la future allocation:

- aux personnes qui ont acquis leur bien antérieurement au 25 décembre 2004 et ;
- aux personnes qui sont propriétaires en nom propre ou au travers d'une société ou usufruitière de locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1^{er} septembre 1947 dont la surface totale est inférieure à 300 mètres carrés.

Le premier aspect de cette définition des personnes pouvant bénéficier de la future allocation a suscité des réserves parmi les membres de la Commission. Toutefois, constatant que, si quelques ajustements rédactionnels étaient réalisés, une telle définition permettrait de remplir plusieurs des objectifs poursuivis par la proposition de loi de l'Assemblée, les membres de la Commission, s'inscrivant dans une démarche constructive « du pas vers l'autre », ont décidé de la compléter aux fins de s'assurer que le futur dispositif bénéficie aux petits propriétaires et à leur famille qui supportent de longue date les sujétions de la loi n° 1.235.

Ainsi, s'agissant des biens au titre desquels l'allocation pourra être sollicitée, la Commission a souscrit à l'idée selon laquelle, comme l'indique l'exposé des motifs, il convient de « *se focaliser sur les répercussions parfois injustes, sur certains propriétaires, des réformes législatives successives ayant affecté le secteur protégé avant la loi n° 1.291 du 21 décembre 2004* », dans la mesure où la promulgation de cette loi, le 25 décembre 2004, correspond « *au moment où s'est stabilisé le système d'encadrement des loyers institué par la loi n° 1.235, en vue de mettre un terme aux disparités de loyers que l'on observait dans ce secteur* ». Elle a par conséquent accepté que la future allocation soit versée uniquement aux propriétaires ayant

acquis leur bien avant cette date, considérant que les acquisitions effectuées après cette date ont été faites en pleine connaissance de ce marché. Attentifs à la transmission des patrimoines familiaux, les élus ont toutefois considéré que la loi devait viser expressément l'hypothèse de l'acquisition d'un bien relevant du secteur protégé par voie de succession. A ce titre, votre Rapporteur observe que l'exposé des motifs du projet de loi précise effectivement qu'« Ouvriront également droit au bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer les locaux acquis dans les conditions exposées précédemment, dont la propriété a été transférée à l'attributaire de l'allocation par l'effet d'une ou plusieurs successions ». Pour autant, la Commission a indiqué au Gouvernement que, pour des raisons de sécurité juridique, elle estimait que cela devait être indiqué au sein de son dispositif. En réponse, le Gouvernement a donc proposé que soit précisé dans le texte que l'allocation « est également versée aux personnes ayant reçu par voie de succession ou de donation un ou plusieurs locaux [soumis à la loi n° 1.235], postérieurement au 25 décembre 2004, à la condition que le local hérité ou donné ait été acquis antérieurement à cette date ». L'adjonction des acquisitions par voie de donation apparaissant pleinement pertinente, la Commission l'a très favorablement accueillie.

De même, alors que le projet de loi prévoit que les personnes possédant des locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1^{er} septembre 1947 dont la surface totale est supérieure à 300 mètres carrés ne peuvent être admises à bénéficier de l'allocation compensatoire de loyer, les élus auraient souhaité, qu'au contraire, tous les propriétaires desdits locaux le puissent dans la limite de 300 mètres carrés. Votre Rapporteur rappelle, en effet, qu'initialement, ce seuil de 300 mètres carrés avait été conçu par la proposition de loi comme un seuil d'inclusion, tous les propriétaires pouvant percevoir l'allocation à hauteur de cette surface, et non comme un seuil d'exclusion, au-delà duquel le propriétaire ne pourrait percevoir l'allocation.

Cependant, soucieux à la fois de préserver la finalité de l'allocation compensatoire de loyer, à savoir permettre aux petits propriétaires de locaux à usage d'habitation soumis aux dispositions de la loi n° 1.235 de percevoir de plus justes revenus de leurs biens, tout en évitant que son coût global représente une charge excessive pour le budget de l'Etat, les élus ont indiqué au Gouvernement qu'ils estimaient préférable de retenir une solution hybride et « gagnant-gagnant » consistant :

- d'une part, à prévoir que l'allocation sera versée aux propriétaires qui possèdent moins de 500 mètres carrés de locaux à usage d'habitation en Principauté tous secteurs confondus, et pas seulement de moins de 300 mètres carrés de tels locaux ;
- d'autre part, à verser une allocation aux propriétaires concernés, pour une surface maximale de 300 mètres carrés de locaux du secteur protégé.

Concernant ce dernier point, votre Rapporteur précise que la Commission s'est inspirée 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 du 28 décembre 2000, 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* ». A cet égard, votre Rapporteur indique que le dispositif de cet Arrêté Ministériel, et la limite des 500 mètres carrés qu'il contient, ont été jugés conformes à la Constitution par le Tribunal Suprême dans sa décision S.C.I. E. et autres c/ Ministre d'Etat du 22 mars 2006.

Les membres de la Commission et le Gouvernement ont, en effet, entendu prévoir, à l'instar de ce texte, que les personnes qui, à Monaco, sont propriétaires en nom propre ou au travers d'une société ou usufruitières de locaux à usage d'habitation dont la surface totale excède 500 mètres carrés ne pourront pas percevoir la future allocation. A ce titre, votre Rapporteur souligne que la Commission a donc considéré que cette nouvelle allocation devait constituer une aide grâce à laquelle les petits propriétaires pourront percevoir de justes revenus des biens qu'ils louent et non une compensation allouée à l'ensemble des propriétaires du secteur protégé.

Par ailleurs, le projet de loi prévoit que le montant de l'allocation compensatoire de loyer est égal à la différence entre :

- d'une part, 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, réputés rendus à l'état neuf, régis par les dispositions de la présente loi et ;

- d'autre part, le loyer mensuel facturé par le propriétaire, conformément aux dispositions des articles 18 et 19, pour l'occupation du local à usage d'habitation ouvrant droit au bénéfice de l'allocation.

Ces modalités de calcul n'ont cependant pas emporté l'adhésion des membres de la Commission, qui ont estimé qu'elles conduisaient à deux écueils, à savoir :

- ne tenir compte que d'une partie de la diminution du montant du loyer engendrée par l'application du système des loyers de référence, voire ne pas en tenir compte du tout ;
- ne pas inciter le propriétaire qui percevra la future allocation à remettre le local dans un « bon état d'habitabilité ». En effet, le propriétaire dont l'état de l'appartement était le plus dégradé, aurait pu, paradoxalement, bénéficier d'une allocation d'un montant plus important.

Aussi, dans sa recherche d'une solution de compromis entre les termes de la proposition de loi du Conseil National et ceux du projet de loi, la Commission a proposé au Gouvernement que le montant de l'allocation compensatoire de loyer soit calculé de façon forfaitaire, en ce qu'il serait égal à la différence entre :

- d'une part, 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, réputés remis à l'état neuf, non régis par les dispositions de la présente loi et ;
- d'autre part, 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, réputés remis à l'état neuf, régis par les dispositions de la présente loi.

En réponse, le Gouvernement a indiqué qu'il lui paraissait préférable de retenir comme premier élément de calcul du montant de l'allocation compensatoire le loyer moyen du

secteur ancien dit « libre de lois », c'est-à-dire celui des locaux de même type construits ou achevés avant le 1^{er} septembre 1947 non régis par les dispositions de la loi n° 1.235 et par celles de la loi n° 887 du 25 juin 1970, modifiée, sans préciser que, pour les besoins du calcul, ces logements seront réputés remis à l'état neuf.

La Commission a accepté de retenir ce mode de calcul du montant de la future allocation, dans la mesure où la somme qui sera allouée au propriétaire pour lui permettre de retirer le juste revenu de son bien correspondra à la différence entre le loyer moyen qu'il perçoit dans le cadre du secteur protégé et le loyer moyen dont il aurait pu bénéficier si son bien, relevant du secteur ancien, avait été libre de lois. Ce faisant, il s'agit d'accorder au propriétaire un loyer similaire à celui qu'il aurait perçu s'il n'avait pas été soumis aux sujétions de la législation relative au secteur protégé, ce qui constitue l'un des objectifs qui étaient poursuivis par la proposition de loi n° 242.

Les élus ont toutefois estimé que le propriétaire qui bénéficie de l'allocation compensatoire de loyer devait maintenir son bien dans un « bon état d'habitabilité ». Pour l'y inciter, ils ont souhaité prévoir que le second loyer moyen pris en considération dans le cadre du calcul du montant de l'allocation soit celui des locaux du secteur protégé « *réputés remis à l'état neuf* ». De son côté, le Gouvernement a néanmoins considéré que le respect de normes de sécurité et de confort devait constituer une condition du versement de la future allocation. A ce titre, il a précisé à la Commission que le contenu de ces normes, qui sera fixé par Arrêté Ministériel, sera déterminé en concertation avec le Conseil National. La qualité des biens proposés à la location en Principauté constituant un aspect important de la qualité de vie des locataires protégés, cette proposition du Gouvernement a été accueillie favorablement par la Commission.

En outre, à l'instar de la proposition de loi, le projet de loi a porté une attention particulière à la question du sort des biens du secteur protégé inoccupés au moment de l'entrée en vigueur de la loi n° 1.291 précitée ou devenus inoccupés postérieurement, en ce qu'il prévoit :

- d'une part, que, 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 devra démontrer, qu'au jour de sa demande, l'ensemble des locaux sous loi dont il est propriétaire sont loués ;

- d'autre part, que doivent faire l'objet d'une déclaration de vacance, conformément à l'article 35 de la loi n° 1.235, non seulement les biens vacants au moment de l'entrée en vigueur de la loi n° 1.291 précitée, mais ceux qui sont devenus vacants postérieurement à cette date.

Votre Rapporteuse souligne que ces obligations nouvelles seront très largement compensées par la future allocation. De plus, la seconde obligation de mise en location des locaux vacants, ne s'imposera pas immédiatement aux propriétaires puisque, comme le faisait la proposition de loi, le projet de loi prévoit qu'ils disposeront, à compter de l'entrée en vigueur de la future loi, d'un délai d'un an pour effectuer la déclaration de vacance ; la Direction de l'Habitat devant, par ailleurs, les informer de la nécessité d'accomplir cette déclaration dans les six mois qui suivra cette même entrée en vigueur.

Ainsi, alors que, comme l'indique l'exposé des motifs, le secteur protégé compte 255 logements vacants¹, l'obligation de mise en location des locaux qui étaient vacants au moment de l'entrée en vigueur de la loi n° 1.291 du 21 décembre 2004 prévue par la future loi, permettra de réintégrer 73 logements dans le circuit locatif. Aussi, votre Rapporteuse souhaiterait que le Gouvernement précise pour quelles raisons plus de 180 appartements sous loi demeurent inoccupés à ce jour, alors même qu'ils doivent faire l'objet d'une déclaration de vacance.

Enfin, désireuse de s'assurer que l'allocation compensatoire de loyer soit mise en place dans les meilleurs délais, la Commission a souhaité indiquer, dans la loi, le délai dans lequel la publication de ses textes d'application devra avoir lieu, à savoir six mois.

En réponse, le Gouvernement a précisé qu'il était également favorable à ce que la future allocation soit mise en œuvre dans les meilleurs délais possibles et qu'il souhaitait par conséquent mentionner dans la loi que ses dispositions entreraient en vigueur le 1^{er} janvier 2022. Il a souligné qu'ainsi, dans l'intervalle, les textes d'application pourront être préparés et publiés

¹ Dans un courrier en date du 22 mars 2021, le Gouvernement a précisé au Conseil National que le nombre de logements vacants du secteur protégé était de 201.

au Journal de Monaco. Une telle solution permettant une mise en place de l'allocation dans un délai raisonnable, elle a été accueillie favorablement par la Commission.

Sous le bénéfice de ces observations d'ordre général, votre Rapporteur en vient désormais à l'exposé technique des remarques et amendements de la Commission du Logement.



Attentive à la définition des biens pour lesquels l'allocation compensatoire de loyer peut être sollicitée, la Commission a constaté, qu'à la différence de la proposition de loi susmentionnée, le projet de loi prévoyait le versement de l'allocation pour les seuls locaux à usage d'habitation acquis avant le 25 décembre 2004.

Il ressort des échanges avec le Gouvernement que cette solution a été retenue aux motifs que *« la réglementation du secteur protégé est clairement établie depuis la promulgation de la loi n° 1.291 du 21 décembre 2004, de sorte que les personnes qui acquièrent un bien soumis à la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, modifiée, le font en toute connaissance de cause avec un système de référence qui offre des prix au m² nettement plus élevés que les locations anciennes »*.

A ce titre, votre Rapporteur indique que les membres de la Commission partagent l'analyse du Gouvernement sur ce point. Les élus estiment, en effet, que l'on peut légitimement considérer que les personnes ayant acquis un bien relevant du secteur protégé postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi n° 1.291 ne peuvent ignorer que celui-ci est soumis à un cadre juridique spécifique.

Toutefois, soucieuse de préserver la transmission des patrimoines familiaux, la Commission a considéré que, pour des raisons de sécurité juridique, la loi devait viser distinctement l'hypothèse de l'acquisition d'un bien relevant du secteur protégé par voie de succession. A cet égard, votre Rapporteur indique que deux objectifs ont guidé la démarche des élus, à savoir :

- s'assurer que la personne qui hérite d'un bien, acquis par son auteur antérieurement au 25 décembre 2004, dispose des mêmes droits que ce dernier

et puisse, dès lors, prétendre au bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer ;

- éviter que la personne qui hérite d'un bien, acquis par son auteur postérieurement au 25 décembre 2004, puisse prétendre au bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer et dispose ainsi de davantage de droits que ce dernier.

Aussi, les membres de la Commission ont souhaité que l'allocation compensatoire de loyer soit également versée aux personnes ayant acquis, par voie de succession, un local à usage d'habitation relevant du secteur protégé, postérieurement au 25 décembre 2004, dès lors que leur auteur en a lui-même fait l'acquisition avant le 25 décembre 2004.

En réponse, le Gouvernement a donc proposé que soit précisé dans le texte que l'allocation *« est également versée aux personnes ayant reçu par voie de succession ou de donation un ou plusieurs locaux [soumis à la loi n° 1.235], postérieurement au 25 décembre 2004, à la condition que le local hérité ou donné ait été acquis antérieurement à cette date »*, ce que la Commission a accepté.

La Commission a, par conséquent, amendé l'article premier du projet de loi, afin de modifier les termes du premier alinéa de l'article 31 de la loi n° 1.235, modifiée, susvisée, ainsi que ceux des a) et b) du chiffre 2 de son article 32.



La Commission a constaté que, contrairement à la proposition de loi n° 242 précitée, le projet de loi a choisi de retenir, au sein article 31 de la loi n° 1.235, *« 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, réputés rendus à l'état neuf, régis par les dispositions de la présente loi »*, en tant que premier élément de calcul du montant de de l'allocation compensatoire de loyer.

Dans un premier temps, les élus ont envisagé de reprendre les termes de la proposition de loi et ainsi de viser *« 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, réputés rendus à l'état neuf, non régis par les dispositions de la présente loi ». La Commission a toutefois estimé que, compte tenu de la différence pouvant exister entre le loyer moyen du secteur libre ancien et le loyer mensuel facturé par le propriétaire, il paraissait équitable d'imposer au bénéficiaire de l'allocation compensatoire de remettre le local dans un « bon état d'habitabilité ». Les élus ont cependant considéré qu'une telle solution pourrait susciter deux difficultés. La première, d'ordre technique, aurait trait à la détermination des éléments de définition du « *bon état d'habitabilité* » du local d'habitation, tandis que la seconde serait de nature juridique, en ce qu'une telle obligation de remise en état pourrait constituer une atteinte au droit de propriété.

Dans un second temps, s'inscrivant dans la démarche du « pas vers l'autre », la Commission a souhaité retenir une solution de compromis, consistant à prévoir que le montant de l'allocation compensatoire de loyer serait calculé de façon forfaitaire. Celui-ci pourrait, en effet, être égal à la différence entre :

- d'une part, 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, réputés remis à l'état neuf, non régis par les dispositions de la présente loi ;
- d'autre part, 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, réputés remis à l'état neuf, régis par les dispositions de la présente loi.

La Commission a, en effet, estimé que le caractère forfaitaire du montant de l'allocation compensatoire de loyer présente plusieurs avantages. D'une part, **pour** les propriétaires qui devraient être incités à effectuer des travaux de remise en état des locaux qu'ils louent et, d'autre part, pour les Services de l'Etat qui disposeront d'une meilleure prévisibilité de la charge que représente cette allocation pour le budget de l'Etat.

En réponse, le Gouvernement a indiqué qu'il lui paraissait préférable de retenir comme premier élément de calcul du montant de l'allocation compensatoire de loyer du secteur ancien « libre de lois », c'est-à-dire celui des locaux de même type construits ou achevés avant

le 1^{er} septembre 1947 non régis par les dispositions de la loi n° 1.235 et par celles de la loi n° 887 du 25 juin 1970, modifiée.

Comme votre Rapporteuse vous l'a indiqué, cette contre-proposition du Gouvernement a été acceptée par la Commission, dans la mesure où la somme qui sera allouée au propriétaire pour lui permettre de retirer le juste revenu de son bien correspondra à la différence entre le loyer moyen qu'il perçoit dans le cadre du secteur protégé et le loyer moyen dont il aurait pu bénéficier si son bien ancien avait été libre de lois.

Toutefois, alors que le Gouvernement souhaitait qu'aucun des loyers moyens pris en compte dans le calcul du montant de la future allocation soit celui des logements « réputés remis à l'état neuf », la Commission a, dans un premier temps, estimé que, pour inciter le propriétaire à rénover son bien, cette référence devait demeurer présente dans le second loyer moyen entrant dans le calcul de l'allocation, à savoir celui des logements de même type construits ou achevés avant le 1^{er} septembre 1947 régis par les dispositions de la loi n° 1.235.

Dans un second temps, le Gouvernement a cependant indiqué qu'il considérait que, pour s'assurer que les biens proposés à la location par les propriétaires bénéficiant de la future allocation soient en bon état d'habitabilité, il convenait de prévoir que, pour bénéficier de l'allocation compensatoire de loyer, le propriétaire devra justifier, dans les conditions déterminées par Ordonnance Souveraine, que les locaux loués sont conformes aux normes de sécurité et de confort fixées par Arrêté Ministériel. Il a, en outre, précisé que le contenu desdites normes serait déterminé en concertation avec le Conseil National.

Comme votre Rapporteuse l'a déjà souligné, les membres de la Commission étant particulièrement attentifs à ce que les biens proposés à la location dans le secteur protégé en Principauté soient de bonne qualité, ils ont accueilli favorablement cette proposition du Gouvernement.

Le deuxième alinéa de l'article 31 introduit dans la loi n° 1.235, modifiée, susmentionnée par l'article premier du projet de loi a par conséquent été amendé.

De plus, le montant du loyer mensuel facturé par le propriétaire n'étant plus pris en considération dans le calcul du montant de l'allocation, les deux premières phrases de l'avant-dernier alinéa de l'article 31 ont été supprimées.

En outre, un article 32-4 a été introduit dans la loi n° 1.235, modifiée, susmentionnée, par l'article premier du projet de loi.



La Commission a observé que, si un seuil de 300 mètres carrés figure dans le projet de loi et dans la proposition de loi qu'il a pour objet de transformer, il ne remplit pas la même fonction dans chacun de ces textes. Il s'agit, en effet, pour la proposition de loi n° 242, précitée, de la limite inférieure de la surface maximale totale pour laquelle l'allocation compensatoire de loyer peut être sollicitée par tous les propriétaires de locaux à usage d'habitation soumis à la loi n° 1.235. De son côté, le projet de loi retient ce seuil en tant que seuil d'exclusion, en ce qu'il prévoit que la personne physique qui, à Monaco, est propriétaire de locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1^{er} septembre 1947 dont la surface totale est supérieure à 300 mètres carrés ne peut être admise à bénéficier de l'allocation.

La Commission a cependant estimé que ce seuil d'exclusion n'était pas suffisamment élevé et devait, dès lors, être fixé à 500 mètres carrés.

En outre, votre Rapporteuse indique que, dans un premier temps, la Commission a souhaité prendre en considération, dans le cadre du calcul de cette surface totale de 500 mètres carrés, les seuls locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1^{er} septembre 1947. Toutefois, dans un second temps, les élus ont entendu s'inspirer des dispositions 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 du 28 décembre 2000 et ainsi inclure dans le calcul l'ensemble des biens immobiliers détenus en Principauté.

L'article 32-2 introduit dans la loi n° 1.235, modifiée, susmentionnée par l'article premier du projet de loi a par conséquent été amendé.



Désireux de s'assurer que l'allocation compensatoire de loyer projetée soit mise en place dans les meilleurs délais, les membres de la Commission ont souhaité indiquer, dans la loi, le délai dans lequel la publication de ses textes d'application devra avoir lieu. Ils ont, en effet, relevé qu'une telle solution a d'ores et déjà été consacrée en droit monégasque, notamment par la loi n° 740 du 25 mars 1963 relative aux mineurs délinquants, dont l'article 11 dispose que « *les modalités d'application de la présente loi [...] seront fixées par une ordonnance souveraine dont la publication interviendra dans un délai qui ne devra pas excéder six mois* ».

Aussi, s'inspirant de cette loi, les élus ont effectué un amendement d'ajout (article 5 nouveau du projet de loi) aux fins d'indiquer que la publication de l'Ordonnance Souveraine d'application des articles 31 à 32-4 introduits dans la loi n° 1.235, modifiée, susmentionnée, interviendra dans un délai n'excédant pas six mois suivant la publication de la présente loi.

En réponse, le Gouvernement a précisé qu'il était lui aussi favorable à ce que la future allocation soit mise en œuvre dans les meilleurs délais possibles et qu'il souhaitait, dès lors, mentionner dans la loi que ses dispositions entreraient en vigueur le 1^{er} janvier 2022, afin que, dans l'intervalle, les textes d'application puissent être préparés et publiés au Journal de Monaco. Comme votre Rapporteuse l'a précédemment indiqué, une telle solution permettant une mise en place de l'allocation dans un délai raisonnable, la Commission a accepté de modifier son amendement en ce sens.



Sous le bénéfice de ces observations, votre Rapporteuse vous invite désormais à voter en faveur du présent projet de loi, tel qu'amendé par la Commission du Logement.