

2021-7
7 avril 2021

**PROJET DE LOI, N° 1034,
PORTANT MODIFICATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE LA LOI N° 1.357
DU 19 FEVRIER 2009 DEFINISSANT LE CONTRAT « HABITATION-
CAPITALISATION » DANS LE SECTEUR DOMANIAL, MODIFIEE**

– Texte consolidé –

Article premier
(texte amendé)

~~Le premier alinéa de l'~~L'article 2 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009 définissant le contrat « *habitation-capitalisation* » dans le secteur domanial, modifiée, est modifié comme suit :

« Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux contrats « habitation-capitalisation » portant sur tout appartement ~~situé dans un immeuble~~ dépendant du domaine de l'État, à l'exclusion des appartements relevant soit de la loi n° 887 du 25 juin 1970, modifiée, soit de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, modifiée. »

Toutefois, ne peuvent faire l'objet de contrats « habitation capitalisation » les logements destinés à maintenir un parc locatif à but social dans les conditions fixées par ordonnance souveraine. ».

Article 2
(texte amendé)

~~Est inséré, au chiffre 1°) du deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, après les mots « lois de budget », les mots « ou inscrites au Plan national pour le logement des Monégasques ».~~

Au chiffre 1°) de l'article 8 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, sont ajoutés après les mots « *la surface habitable contractuelle* », les mots « *ainsi que l'inclusion de l'appartement ou de l'immeuble à des opérations arrêtées par les programmes triennaux d'équipement public annexés aux lois de budget ou inscrites au plan national pour le logement des Monégasques* ».

Est ajouté un chiffre 5) au sein du second alinéa de l'article 8 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, rédigé comme suit :

« 5°) la faculté pour le titulaire de désigner, conformément à l'article 30-1, jusqu'à trois personnes physiques de son choix qui pourront prétendre, en l'absence de bénéficiaire désigné, et de personne mentionnée au premier alinéa de l'article 30, au versement du pourcentage du capital exigible qu'il aura déterminé dans les conditions prévues par la présente loi ainsi que et l'obligation lui incombant de signaler tout

changement concernant leurs coordonnées ou la répartition du pourcentage du capital exigible. ».

Article 3
(texte amendé)

Sont insérés, au deuxième alinéa de l'article 10 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, après le mot « *savoir* », les mots : « *5 ans*, ».

Article 4

Est ajouté, après le premier alinéa de l'article 11 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, un second alinéa rédigé comme suit :

« Le titulaire peut également se libérer, conformément aux dispositions de l'alinéa précédent, d'une partie des sommes restant dues, dans la limite de cinq versements pour toute la durée du crédit contracté dans le cadre du contrat « habitation-capitalisation », dont le montant de chaque versement est au moins égal à 10% du solde du prix, lequel ne saurait être inférieur à 10.000 euros. En contrepartie de chaque versement, le titulaire peut bénéficier d'une réduction soit du montant des mensualités, soit de la durée du crédit. ».

Article 4-1
(amendement d'ajout)

Est inséré, après l'article 11 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, un article 11-1 rédigé comme suit :

« En cas de diminution importante de revenus consécutive à une perte d'emploi indépendante de sa volonté, par suite d'un cas de force majeure, de maladie, d'accident grave, d'invalidité, de l'état de cessation des paiements de son entreprise ou d'un licenciement pour motif économique ou par suppression d'emploi ou compression de personnel, le titulaire du contrat « habitation-capitalisation » peut solliciter une diminution des mensualités de son crédit pendant une durée ne pouvant excéder trois ans en contrepartie soit d'un allongement de la durée du crédit dans la limite de trois ans, sauf en cas de paiement échelonné du prix sur une durée de trente ans, soit d'une augmentation des mensualités restant dues. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables à la personne dont la mensualité du crédit ajoutée à l'ensemble de ses charges fixes, représente moins de 33% de ses revenus mensuels. ».

Article 4-2
(amendement d'ajout)

Est inséré, après l'article 16 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, un Titre III bis rédigé comme suit :

« Titre III bis : Sort du contrat en cas de destruction de l'appartement

Article 16-1 : Lorsque, à la date de conclusion du contrat « habitation-capitalisation », l'immeuble au sein duquel se trouve l'appartement sur lequel porte ledit contrat ne figure pas parmi les immeubles inscrits aux opérations arrêtées par les programmes triennaux d'équipement public annexés aux lois de budget ou au plan national pour le logement des Monégasques, mais qu'ultérieurement cet immeuble est appelé à faire l'objet, pour le compte ou avec l'accord de l'Etat :

- de travaux de démolition intégrale en vue de sa reconstruction ;
- de travaux en vue de la restructuration complète de l'immeuble ;

L'Etat propose au titulaire, par la conclusion d'un avenant, de poursuivre ce contrat pour un autre appartement équivalent à celui sur lequel porte le contrat « habitation-capitalisation » et qui est, soit à construire dans cet immeuble, soit d'ores et déjà construit dans un autre immeuble, sans modification de la durée du contrat, du prix ainsi que du crédit amortissable.

L'Etat adresse jusqu'à deux offres de relogement au titulaire du contrat « habitation-capitalisation ». Le titulaire dispose d'un délai d'un mois pour faire part à l'Etat de sa décision relative aux offres de relogement formulées. Le titulaire, en cas de refus dûment motivé de ces deux offres, pourra solliciter de l'Etat, à titre exceptionnel, une troisième offre de relogement. À défaut de réponse du titulaire à l'issue du délai d'un mois à compter de la deuxième ou, le cas échéant, de la troisième offre, la proposition de relogement est réputée refusée. Ce refus emporte la résiliation de plein droit du contrat « habitation-capitalisation ». Dans ce cas, le versement du capital exigible intervient aux conditions prévues à l'article 23. Le titulaire du contrat « habitation-capitalisation » ainsi résilié restitue l'appartement objet de ce contrat ainsi que tout bien immobilier, annexe ou dépendance y afférent, dans les conditions prévues à l'article 37-1.

Dans tous les cas, le titulaire en cas d'acceptation d'une offre de relogement, pourra demander à conclure un contrat de location pour l'appartement objet du relogement, s'il notifie à l'administration son souhait ne pas poursuivre son contrat « habitation-capitalisation ».

Article 16-2 : Lorsque, à la date de conclusion du contrat « habitation-capitalisation », l'immeuble au sein duquel se trouve l'appartement sur lequel porte ledit contrat figure parmi les immeubles inscrits aux opérations arrêtées par les programmes triennaux d'équipement public annexés aux lois de budget ou au plan national pour le logement des Monégasques, et que cet immeuble fait l'objet, pour le compte ou avec l'accord de l'Etat :

- de travaux de ~~d'une~~ démolition intégrale en vue de sa reconstruction ;
- de travaux en vue de la restructuration complète de l'immeuble ;

L'Etat propose au titulaire la souscription d'un nouveau contrat « habitation-capitalisation » pour un autre appartement équivalent à celui sur lequel porte ledit contrat et qui est, soit à construire dans cet immeuble, soit d'ores et déjà construit dans un autre immeuble, aux prix et modalités de paiement fixés aux articles 9 et 10.

L'Etat adresse jusqu'à deux offres de relogement au titulaire du contrat « habitation-capitalisation ». Le titulaire dispose d'un délai d'un mois pour faire part à l'État de sa décision relative aux offres de relogement formulées. Le titulaire, en cas de refus dûment motivé de ces deux offres pourra solliciter de l'Etat, à titre exceptionnel, une troisième offre de relogement. À défaut de réponse du titulaire à l'issue du délai d'un mois à compter de la deuxième ou, le cas échéant, de la troisième offre la proposition de relogement est réputée refusée. Ce refus emporte la résiliation de plein droit du contrat « habitation-capitalisation ». Dans ce cas, le versement du capital exigible intervient aux conditions prévues à l'article 24, sauf si le refus de souscrire un nouveau contrat « habitation-capitalisation » est motivé par l'insuffisance de la capacité financière et des garanties de solvabilité du titulaire, auquel cas, le versement de ce capital intervient aux conditions prévues à l'article 23. Le titulaire du contrat « habitation-capitalisation » ainsi résilié restitue l'appartement objet de ce contrat ainsi que tout bien immobilier, annexe ou dépendance y afférent, dans les conditions prévues à l'article 37-1.

En cas d'acceptation d'une offre de relogement, le nouveau contrat « habitation-capitalisation » pour l'appartement objet du relogement est établi et notifié conformément à l'article 7.

Lorsque le nouveau contrat « habitation-capitalisation » est signé par le titulaire dans le délai d'un mois à compter du jour où ce contrat lui a été notifié, seules sont dues les charges locatives pour la période comprise entre la date d'effet du contrat de location qui aurait été signé et la date de signature du nouveau contrat « habitation-capitalisation ».

Dans tous les cas, le titulaire en cas d'acceptation d'une offre de relogement pourra demander à conclure un contrat de location pour l'appartement objet du relogement, s'il notifie à l'administration son souhait ne pas poursuivre son contrat « habitation-capitalisation ».

Article 16-3 : Dans tous les cas d'acceptation d'une offre de relogement de l'État formulée en application des articles 16-1 ou 16-2, les frais normaux de déménagements sont pris en charge par l'État.

Si l'offre de l'État porte sur un appartement à construire dans l'immeuble faisant l'objet des travaux de démolition suivie d'une reconstruction ou d'une restructuration complète, le titulaire est relogé dans un appartement équivalent à celui sur lequel porte ce contrat, jusqu'à l'achèvement des travaux de reconstruction ou de restructuration de cet immeuble.

Lorsque cette offre a trait à la poursuite du contrat « habitation-capitalisation » ou la souscription d'un nouveau contrat « habitation-capitalisation » portant sur un appartement à construire, les frais normaux de relogement, à l'exclusion des charges locatives souscrites par le titulaire, sont, en outre, à la charge de l'État, jusqu'à l'achèvement des travaux. Pour la durée de ces travaux, lorsque le solde du prix du contrat fait l'objet d'un paiement échelonné, l'État propose au titulaire, soit de poursuivre le versement des échéances mensuelles sans modification de la durée du

contrat, soit d'en suspendre le versement et d'allonger la durée du crédit amortissable pour une durée équivalente à cette suspension.

L'exercice du droit d'habitation conféré au titulaire du contrat « habitation-capitalisation » pour l'appartement faisant l'objet de ce contrat est suspendu pour la période de réalisation de ces travaux. Aucune indemnité ne pourra, du fait de cette suspension pour cause de travaux, être réclamée à l'État.

Article 5

Le second alinéa de l'article 20 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, est modifié comme suit :

« Le nouveau contrat est conclu pour la même durée que le contrat initial, sans versement d'un nouveau prix. ».

Article 6

Sont insérés, au deuxième alinéa de l'article 22 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, après le mot « *conjoint* », les mots « *non séparé de corps* ».

Article 7

Est ajouté après le quatrième alinéa de l'article 22 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, un cinquième alinéa rédigé comme suit :

« En cas de renonciation au bénéfice du contrat « habitation-capitalisation », sous réserve des dispositions de l'article 25, le titulaire restitue l'appartement ainsi que tout bien immobilier annexe ou dépendance sur lesquels porte ce contrat, libres de tout occupant et mobilier, dans le délai prévu au précédent alinéa. ».

Article 7-1

(amendement d'ajout)

Au premier alinéa de l'article 23 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, après les mots « *soit encore dans les situations prévues* » sont ajoutés les mots « *aux articles 16-1 et 16-2 en cas d'insuffisance de la capacité financière et des garanties de solvabilité du titulaire, ou* ».

Article 7-2

(amendement d'ajout)

Au second alinéa de l'article 24 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, les mots « *En outre, le titulaire se voit privé du droit de conclure un nouveau contrat « habitation-capitalisation » pour quelque appartement mentionné à l'article 2 que ce soit au cours des dix années qui suivent sa renonciation* » sont supprimés.

Article 8

Sont insérés, au premier alinéa de l'article 26 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, après les mots « *bénéficiaires désignés* », les mots « *lorsque ceux-ci satisfont à la condition prévue au premier alinéa de l'article 3* ».

Article 9

Est ajouté, après le premier alinéa de l'article 26 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, un second alinéa rédigé comme suit :

« Cette notification, accompagnée du certificat ou de la décision déclarative de décès, est adressée par tout bénéficiaire désigné, dans les formes prévues à l'article 22, dans un délai d'un mois à compter du jour du décès du titulaire. ».

Article 10

Sont insérés, au premier alinéa de l'article 28 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, après les mots « *tout bénéficiaire désigné* », les mots « *lorsque ceux-ci satisfont à la condition prévue au premier alinéa de l'article 3* ».

Article 11 (texte amendé)

Sont ajoutés après le quatrième alinéa de l'article 28 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, deux alinéas rédigés comme suit :

« En cas de renonciation, ~~pour cause de décès~~, au bénéfice du contrat, à la suite du décès du titulaire, le ou les bénéficiaires de celui-ci restituent l'appartement ainsi que tout bien immobilier annexe ou dépendance sur lesquels porte ce contrat, libres de tout occupant et mobilier, dans un délai de trois mois à compter de la prise d'effet de cette renonciation. Durant ce délai, seules les charges locatives afférentes à ces biens immobiliers restent dues.

À défaut de restitution de ces biens immobiliers conformément aux conditions et dans le délai prévu au précédent alinéa, une indemnité d'occupation est due par ces bénéficiaires à compter de l'expiration de ce délai jusqu'à la restitution de l'ensemble des biens. Cette indemnité d'occupation est calculée par l'Administration des Domaines et versée conformément aux dispositions de l'article 32. ».

Article 11-1 (amendement d'ajout)

Est inséré après l'article 30 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, un article 30-1 rédigé comme suit :

« Le titulaire peut désigner lors de la souscription du contrat « habitation-capitalisation » jusqu'à trois personnes physiques de son choix qui pourront prétendre au versement du capital exigible à concurrence du pourcentage qu'il aura déterminé,

en cas de décès de ce titulaire, en l'absence de bénéficiaire désigné et de personne mentionnée au premier alinéa de l'article 30.

À défaut de désignation lors de la souscription du contrat « habitation-capitalisation », le titulaire peut, à tout moment, désigner ces personnes et préciser le pourcentage de répartition entre elles du capital exigible au moyen d'un formulaire disponible auprès de l'Administration des Domaines, qui doit lui être retourné dûment rempli et accompagné des pièces justificatives requises, laquelle en accuse réception.

Le titulaire communique sans délai à l'Administration des Domaines tout changement de l'identité de ces personnes, et de leurs coordonnées ou affectant le pourcentage du capital exigible, l'Administration des Domaines en accuse réception.

Cette ou ces personnes peuvent prétendre au pourcentage déterminé par le titulaire du capital résultant des sommes antérieurement versées en exécution du contrat « habitation-capitalisation » et calculé dans les conditions prévues à l'article 23.

Le versement par l'État 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. »

Article 11-2
(amendement d'ajout)

L'intitulé de la Sous-section 3 du Chapitre II du Titre IV de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, est modifié comme suit :

« Sous-section 3 : De la résiliation du contrat de vie commune ».

Article 12
(texte amendé)

Sont ajoutés après le chiffre 5°) de l'article 32 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, un chiffre 6°), un chiffre 7°), un chiffre 8°) et un chiffre 9°) ~~et quatre alinéas~~ rédigés comme suit :

« 6°) lorsque le titulaire d'un contrat « habitation-capitalisation » devient, par l'effet de la présente loi, titulaire d'un autre contrat « habitation-capitalisation » ;

~~6°)~~ 7°) en cas de publication par tous moyens d'une offre de location ou en cas de location, quelle qu'en soit la durée, même à titre gratuit, de tout ou partie de l'appartement ou de tout local annexe ou dépendance sur lesquels porte le contrat, sans l'accord préalable de l'Administration des Domaines. Ne s'appliquent pas, dans ce cas, les dispositions des ~~trois~~ premiers et troisième alinéas de l'article 34. La résiliation du contrat « habitation-capitalisation » emporte également 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.

~~7°)~~ 8°) en cas de refus de l'offre de relogement proposée par l'État conformément aux articles 16-1 et 16-2 ;

~~89)~~ 9°) lorsque, au moment du décès du titulaire, le bénéficiaire désigné ou le conjoint non séparé de corps de celui-ci ou son partenaire d'un contrat de vie commune, est 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.

Article 13
(texte amendé)

~~Le quatrième alinéa de l'~~ article 33 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, est modifié comme suit :

« En l'absence de bénéficiaire désigné au décès du titulaire du contrat, le Ministre d'État prononce la résiliation du contrat.

L'État verse alors aux personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 30 la part du capital leur revenant.

En l'absence de bénéficiaire désigné et de personne mentionnée au premier alinéa de l'article 30, l'État verse alors à la ou aux personnes désignées par le titulaire en application de l'article 30-1, la part du capital leur revenant.

Dans tous les cas, le versement du capital intervient dans le mois de la réception des pièces nécessaires au paiement telles que définies par ordonnance souveraine.

En l'absence de bénéficiaire désigné et, de personne mentionnée au premier alinéa de l'article 30, et de personnes désignées par le titulaire en application de l'article 30-1, ou en cas de refus par cette ou ces dernières de leur pourcentage du capital, le capital exigible, ou son solde, est versé à la succession du titulaire décédé, dans les conditions selon les modalités prévues par ordonnance souveraine. Lorsque la succession est vacante, ce capital reste acquis à l'État. ».

Article 14
(texte amendé)

~~Sont ajoutés, après le troisième alinéa de l'article 35 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, six alinéas rédigés comme suit :~~

~~« Lorsque, pour le compte de l'État, l'immeuble au sein duquel se trouve l'appartement sur lequel porte le contrat « habitation capitalisation » fait l'objet :~~

- ~~— d'une démolition intégrale en vue de sa reconstruction ;~~
- ~~— de travaux en vue de la restructuration complète de l'immeuble ;~~

~~l'État propose au titulaire de poursuivre ce contrat pour un nouvel appartement, soit à construire dans cet immeuble, soit d'ores et déjà construit dans un autre immeuble~~

~~dépendant du domaine de l'État, équivalent à l'appartement sur lequel porte le contrat « habitation-capitalisation », sans modification ni de la durée ni du prix de ce contrat.~~

~~Le titulaire dispose d'un délai d'un mois pour faire part à l'État de sa décision relative à la proposition de poursuivre le contrat. À défaut de réponse du titulaire à l'issue de ce délai, la proposition est réputée refusée.~~

~~En cas d'acceptation de l'offre de l'État de poursuivre le contrat « habitation-capitalisation », les frais normaux de déménagements sont pris en charge par l'État. Si l'offre de l'État porte sur un appartement à construire dans l'immeuble faisant l'objet des travaux de démolition suivie d'une reconstruction ou d'une restructuration complète, le titulaire est relogé dans un appartement équivalent à celui sur lequel porte ce contrat, jusqu'à l'achèvement des travaux de reconstruction ou de restructuration de cet immeuble. Les frais normaux de relogement, à l'exclusion des charges locatives souscrites par le titulaire, sont, jusqu'à l'achèvement des travaux, à la charge de l'État.~~

~~Pour la durée de ces travaux, lorsque le solde du prix du contrat fait l'objet d'un paiement échelonné, l'État propose au titulaire, soit de poursuivre le versement des échéances mensuelles sans modification de la durée du contrat, soit d'en suspendre le versement et d'allonger la durée du contrat pour une durée équivalente à cette suspension.~~

~~L'exercice du droit d'habitation conféré au titulaire du contrat « habitation-capitalisation » pour l'appartement faisant l'objet de ce contrat est suspendu pour la période de réalisation de ces travaux. Aucune indemnité ne pourra, du fait de cette suspension pour cause de travaux, être réclamée à l'État.»~~

Au cinquième alinéa de l'article 34 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, après les termes « par suite » sont ajoutés les termes « d'un cas de force majeure, ».

Article 15 (texte amendé)

~~Est ajouté, après le premier alinéa de l'article~~ L'article 36 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, ~~un deuxième alinéa rédigé~~ est modifié comme suit :

« Le titulaire d'un contrat « habitation-capitalisation » peut solliciter l'attribution d'un nouvel appartement mentionné à l'article 2 dans les conditions définies dans l'arrêté ministériel relatif aux conditions d'attribution des logements domaniaux.

~~Le titulaire d'un contrat « habitation-capitalisation » est également autorisé à échanger l'appartement sur lequel porte ce contrat avec toute personne de nationalité monégasque logée dans un appartement mentionné à l'article 2 dans les conditions fixées par arrêté ministériel. Il manifeste auprès de l'Administration des Domaines son intérêt pour la conclusion d'un contrat « habitation-capitalisation » au plus tard à la date d'effet du contrat de location signé pour le nouveau logement. Le nouveau contrat « habitation-capitalisation » est établi et notifié conformément à l'article 7. Lorsque le nouveau contrat « habitation-capitalisation » est signé par le titulaire dans le délai d'un mois à compter du jour de sa notification, seules les charges locatives prévues par le~~

~~contrat de location sont dues à compter de la date d'effet de ce contrat de location jusqu'au jour de la signature du nouveau contrat « habitation-capitalisation ».~~

Une telle attribution ou un tel échange emporte la résiliation de plein droit du contrat « habitation-capitalisation » qui est prononcée par le Ministre d'État.

Cette résiliation intervient à la date d'effet du contrat de location signé pour le nouveau logement.

Dès l'attribution ou l'autorisation de l'échange, le titulaire manifeste auprès de l'Administration des Domaines son intérêt pour la conclusion d'un nouveau contrat « habitation-capitalisation » au plus tard à la date d'effet du contrat de location signé pour le nouveau logement. Le nouveau contrat « habitation-capitalisation » est établi et notifié conformément à l'article 7.

Lorsque le nouveau contrat « habitation-capitalisation » est signé par le titulaire dans le délai d'un mois à compter du jour où ce contrat lui a été notifié, seules sont dues les charges locatives pour la période comprise entre la date d'effet de ce contrat de location et la date de signature du nouveau contrat « habitation-capitalisation ».

Lorsqu'un nouveau contrat « habitation-capitalisation » est signé, et en vue du paiement du prix y afférent, le titulaire peut solliciter que les sommes exigibles au titre du précédent contrat, sans lui être versées, soient affectées au paiement de ce prix. ».

Article 16

(amendement de suppression)

~~Sont insérés, au troisième alinéa de l'article 36 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, précitée, après les mots « Une telle attribution », les mots « ou un tel échange ».~~

Article 16

(Texte amendé)

Est inséré après l'article 37 de la loi n° 1.357 du 19 février 2009, modifiée, un article 37-1, rédigé comme suit :

« Dans tous les cas de résiliation de plein droit du contrat « habitation-capitalisation » par l'État énumérés à l'article 32, le titulaire de ce contrat restitue tout bien immobilier sur lequel porte ce contrat, libre de tout occupant et mobilier dans un délai de trois mois à compter de la notification de cette résiliation. Durant le délai, seules les charges locatives afférentes à ces biens immobiliers restent dues.

À défaut de restitution de ces biens immobiliers à l'expiration du délai prévu au précédent alinéa, une indemnité d'occupation est due par le titulaire à compter de cette expiration jusqu'à la restitution des biens. Cette indemnité d'occupation est calculée à partir du loyer de référence de l'appartement en vigueur au jour de la résiliation du contrat et des charges locatives afférentes à ces biens.

Le capital exigible est alors réduit du montant de cette indemnité d'occupation, arrêté au jour de la restitution de l'ensemble des biens. Lorsque ce capital exigible est inférieur au montant de l'indemnité, le solde de ce montant est versé sans délai, par le titulaire du contrat, à l'Administration des Domaines, sans préjudice du droit pour l'État d'obtenir, par tous moyens conformes à la loi, la restitution de l'ensemble des biens.

Les dispositions prévues aux trois alinéas précédents sont applicables aux personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 30, la ou les personnes désignées par le titulaire conformément à l'article 30-1, ainsi qu'à tout bénéficiaire de la succession du titulaire du contrat « habitation-capitalisation » tel que prévu par l'article 33. ».

Article 17

(Amendement d'ajout)

Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux contrats « habitation-capitalisation » en cours à la date de leur entrée en vigueur.

Article 18

(Amendement d'ajout)

Toute demande de souscription d'un contrat « habitation-capitalisation » formulée auprès de l'Administration des Domaines, postérieurement à la date d'entrée en vigueur de la présente loi 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 contrat « habitation-capitalisation » 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.