

**Etude économique des conséquences de la  
conclusion d'un accord d'association de la  
Principauté de Monaco à l'Union Européenne**

RAPPORT  
Octobre 2023

## Table des matières

<b>1. INTRODUCTION.....</b>	<b>5</b>
1.1 Contexte et objectifs.....	5
1.2 Points d'attention.....	6
<b>2. PANORAMA DE L'ECONOMIE MONEGASQUE ACTUELLE .....</b>	<b>7</b>
2.1 Avec une superficie de 2 km <sup>2</sup> , la Principauté de Monaco a l'une des densités de population les plus élevées du monde, avec 19 500 habitants par km <sup>2</sup> .....	7
2.2 Une économie attractive, avec une croissance du PIB de 5,5% par an depuis 2012 .....	8
2.3 Un marché de l'emploi attractif (deux fois plus de travailleurs que de résidents monégasques), en croissance de 2% par an.....	10
2.3.1 Près de 40% des employés dans le secteur privé travaillent dans les secteurs des activités scientifiques et techniques et de l'hébergement et la restauration .....	11
2.3.2 Le nombre d'employés du secteur public est globalement stable dans le temps et près de 70% d'entre eux sont de nationalité française .....	13
2.4 Des fondamentaux solides permettent un excédent budgétaire (32m€ en 2022) et un fonds de réserve de 6,5 Mds €.....	13
2.4.1 Avec une croissance de +17% par rapport à 2021, les recettes budgétaires permettent à l'Etat de maintenir un excédent budgétaire positif .....	14
2.4.2 La croissance de +16% des dépenses budgétaires est portée par la croissance des dépenses en investissement, notamment dans la rénovation des infrastructures publiques.....	15
2.4.3 Les réserves de l'Etat, qui s'élèvent à 6,5 Md€ en 2022, assurent à la Principauté une sécurité économique et financière en cas de crise .....	17
2.5 L'économie monégasque est principalement portée par les activités scientifiques et techniques, la banque et la finance et la construction et l'immobilier .....	18
2.5.1 Les activités nécessitant un niveau de formation élevé et des compétences spécialisés représentent plus de 20% du PIB, pour une croissance annuelle de 8% depuis 2012 .....	18
2.5.2 Les activités financières, qui représentent 16% du PIB, sont portées par les ultra-riches et possèdent toujours un potentiel de croissance en allant capter davantage d'individus fortunés	18
2.5.3 Piliers de l'économie monégasque, les secteurs de la construction et de l'immobilier historiquement prospères sont confrontés à des incertitudes de croissance à moyen terme .	19

2.5.4	Les activités industrielles, notamment l'industrie chimique et pharmaceutique, en déclin ou en stagnation du fait de contraintes foncières, logistiques et réglementaires (exportation vers l'UE).....	23
2.5.5	Les monopoles concédés par l'Etat connaissent, du fait de leur statut, une importante stabilité économique historique .....	24
2.6	La balance commerciale monégasque est déficitaire, du fait du statut de Monaco nécessitant d'importantes importations .....	26
2.7	Conclusion : L'économie dynamique et attractive de Monaco repose sur des fondamentaux solides qui devraient permettre un maintien de la croissance existante.....	27
<b>3.</b>	<b>CONSEQUENCES ECONOMIQUES POTENTIELLES EN CAS DE SUCCES DES NEGOCIATIONS AUTOUR DE L'ACCORD D'ASSOCIATION AVEC L'UNION EUROPEENNE .....</b>	<b>29</b>
3.1	L'accord d'association avec l'Union Européenne pourrait impliquer des effets négatifs plutôt certains pour des bénéfices incertains sur un nombre limité de secteurs .....	30
3.1.1	Un accord d'association aurait peu d'effets sur les perspectives du marché de la construction, mais engendrerait des incertitudes autour de la concurrence accrue à Monaco .....	30
3.1.2	Similairement, un accord d'association aurait peu d'effets sur les perspectives du marché de l'immobilier, mais engendrerait des incertitudes autour de la concurrence accrue à Monaco	31
3.1.3	Le secteur de la banque et de la finance pourrait être confrontée à de plus fortes contraintes réglementaires, avec un potentiel de développement hypothétique vers les marchés de l'UE	32
3.1.4	L'accord pourrait permettre la simplification réglementaire pour certaines activités industrielles, sans pour autant régler les difficultés en termes de foncier et de logistique .....	32
3.1.5	Si l'accord permet d'ouvrir des opportunités pour des acteurs monégasques, le potentiel de développement reste limité du fait de la concurrence européenne .....	32
3.1.6	L'accord ouvrirait de nombreuses incertitudes quant au maintien des monopoles sur le territoire, mais aussi sur les concessions accordées .....	33
3.2	Un accord d'association avec l'Union Européenne affecterait plus de la moitié des emplois des Monégasques avec la fin de la priorité nationale .....	34
3.2.1	Près de 75% des emplois du secteur privé sont menacés par un accord d'association avec l'UE à cause de l'ouverture au marché de l'emploi européen.....	35
3.2.2	La majorité des employés du secteur public est protégée par la législation européenne mentionnant des dérogations de priorité à l'emploi pour les fonctions régaliennes de l'Etat ..	39
3.2.3	Près de 90% des travailleurs indépendants sont à risque à cause de l'installation libre des indépendants en Principauté permise par un accord d'association.....	41

3.2.4	In fine, plus de 50% des emplois des nationaux sont menacés à terme par un accord d'association avec l'Union Européenne .....	43
3.3	Un accord d'association aurait peu d'impact, malgré l'accès au marché commercial européen, sur la balance commerciale, portée par les activités industrielles en déclin.....	44
3.4	Un accord d'association avec l'UE impliquerait la mise en œuvre des règles européennes de Sécurité Sociale, engendrant des dépenses supplémentaires et des pertes de recettes pour les Caisses Sociales de Monaco .....	45
3.4.1	Un accord d'association avec l'UE n'aurait pas d'impact sur les allocations chômage, versés par Pôle Emploi dans le cadre d'un accord franco-monégasque .....	45
3.4.2	L'unicité d'affiliation prévue par les règles européennes de sécurité sociale impliquerait une plus grande complexité administrative et une diminution des cotisations salariales à Monaco 46	
3.4.3	L'évolution des dispositions actuelles prévue par un accord d'association génèrerait des coûts supplémentaires pour l'attribution de l'assurance maladie .....	46
3.4.4	A l'instar de l'assurance maladie, des coûts supplémentaires sont à prévoir concernant les prestations familiales en cas d'accord .....	47
3.4.5	Un accord d'association augmenterait le nombre de pensions de retraite versées, et avec lui le coût associé pour la Caisse Autonome de Retraite .....	47
3.5	L'excédent budgétaire de l'Etat pourrait diminuer en cas d'accord, du fait d'une diminution des recettes et d'une augmentation des dépenses .....	48
3.5.1	Les recettes de l'Etat pourraient connaître une baisse en cas d'accord d'association, principalement sur les bénéfiques commerciaux et les participations étatiques des monopoles 48	
3.5.2	Après une augmentation des dépenses ordinaires à court terme (mise en œuvre d'un accord), les dépenses ordinaires devraient se stabiliser tandis que les dépenses d'investissement ne devraient pas être affectées .....	49
3.5.3	En cas d'accord d'association, l'Etat pourrait s'attendre à une baisse de son excédent budgétaire .....	49
<b>4.</b>	<b>SYNTHESE : UN ACCORD D'ASSOCIATION AVEC L'UNION EUROPEENNE POURRAIT GRANDEMENT FRAGILISER LE SYSTEME ECONOMIQUE ET SOCIAL MONEGASQUE, JUSQU'ALORS PROSPERE ET ATTRACTIF .....</b>	<b>50</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>.....</b>	<b>53</b>

## 1. INTRODUCTION

### 1.1 Contexte et objectifs

(1) Depuis 2015, la Principauté de Monaco négocie avec l'Union Européenne (« UE ») dans le cadre de la signature d'un accord d'association entre l'UE et les trois micro-états européennes que sont Monaco, Andorre et Saint-Marin, présentant des spécificités géographiques, démographiques et économiques communes. Cet accord a une portée économique, juridique et politique pour la Principauté, et vise plusieurs objectifs :

- Permettre à Monaco et à ses acteurs économiques de participer au marché intérieur européen en réduisant les contraintes réglementaires et d'exportation vers les Pays Membres de l'UE ;
- Fournir un cadre juridique et réglementaire à long terme pour Monaco vis-à-vis du droit européen ;
- Inclure Monaco dans les initiatives collaboratives et transverses de l'UE, telles que la recherche, l'environnement ou l'éducation.

(2) Dans ce contexte, le Conseil National a mandaté le cabinet d'avocats Gide Loyrette Nouel Bruxelles, en partenariat avec Strategy&, l'entité de conseil en stratégie de PwC France Paris (ci-après PwC Strategy& France), afin d'évaluer les conséquences juridiques, fiscales, économiques et sociales d'un potentiel accord d'association avec l'UE. PwC Strategy & France opère en qualité de sous-traitant pour les aspects socio-économiques de la mission auprès du cabinet Gide Loyrette Nouel.

(3) Le présent rapport a pour objectif de présenter les conclusions établies par PwC Strategy& France concernant les conséquences économiques et sociales découlant d'une potentielle signature d'un accord entre Monaco, Andorre et Saint-Marin avec l'Union Européenne, principalement sur les secteurs porteurs de l'économie, la protection de l'emploi de la population de nationalité monégasque et les finances de l'Etat.

(4) Afin d'évaluer ces impacts, nous avons procédé comme suit :

- Nous avons établi un panorama de l'économie monégasque actuelle et des finances publiques, afin d'en comprendre et analyser les spécificités, puis étudié en détail certains des secteurs clés de l'économie de la Principauté et leurs perspectives ;
- Nous avons ensuite évalué les impacts potentiels sur l'économie de Monaco en cas d'accord ou d'absence d'accord. Pour cela, nous avons mené trois analyses :
  - Les perspectives de la croissance économique des secteurs clé en Principauté en cas de statu quo et en cas de signature d'un accord ;
  - L'impact social sur les débouchés professionnels pour la population monégasque en cas de signature d'un accord ;
  - Les implications sur les finances de l'Etat, le régime social monégasque et la balance commerciale en cas de signature d'un accord.

- (5) Notre travail est basé sur les données quantitatives publiques disponibles, principalement été récoltées via l'Institut Monégasque de la Statistique et des Etudes Economiques, la Commission Supérieure des Comptes et des rapports officiels du Gouvernement Princier. Afin d'apporter une analyse qualitative complémentaire à ces données, nous avons également utilisé des articles de presse monégasque ou régionale française. Par ailleurs, des entretiens réalisés par le Conseil National avec les différents agents économiques monégasques et leurs réponses à un questionnaire envoyé par le Conseil National ayant pour but de comprendre les enjeux d'un accord d'association nous ont permis de d'appréhender les dynamiques économiques de leurs secteurs et d'identifier les impacts potentiels les concernant d'un accord d'association avec l'Union Européenne. La liste des entretiens réalisés est disponible en annexe.
- (6) Par ailleurs, nous notons que les analyses présentées ci-dessous sont à titre indicatif, du fait de leur dépendance aux décisions politiques, juridiques, économiques ou sociales qui pourront être prises dans le cadre d'un accord d'association à l'Union Européenne.

## **1.2 Points d'attention**

- (7) Nous attirons votre attention sur le fait que les données concernant le Produit Intérieur Brut (PIB) relatives à l'année 2022 n'ont pas pu être récoltées car non disponibles au cours de la période d'analyses. Cependant, au vu des autres données 2022 collectées, nous pouvons anticiper un PIB croissant par rapport à 2021, ce qui ne devrait pas remettre en cause nos conclusions.

## 2. PANORAMA DE L'ECONOMIE MONEGASQUE ACTUELLE

### 2.1 Avec une superficie de 2 km<sup>2</sup>, la Principauté de Monaco a l'une des densités de population les plus élevées du monde, avec 19 500 habitants par km<sup>2</sup>

- (8) La Principauté de Monaco est une cité-Etat d'une superficie de 2 km<sup>2</sup>, ce qui en fait le deuxième Etat indépendant le plus petit du monde après le Vatican. Disposant d'un accès direct à la mer Méditerranée et à des eaux territoriales rejoignant les eaux internationales, la Principauté n'est donc pas un territoire enclavé, bien qu'entourée par le département français des Alpes-Maritimes.
- (9) Depuis 2016, le nombre de résidents monégasques est globalement stable, avec une population de 37 308 personnes en 2016 contre 39 050 en 2022<sup>1</sup>. Ainsi, le territoire monégasque est l'un des plus densément peuplés au monde, avec en moyenne 19 525 habitants par km<sup>2</sup> fin 2022. Monaco a la spécificité de compter parmi ses habitants plus de personnes de nationalité non-monégasque que monégasque. En effet, fin 2022, on compte 29 364 personnes de nationalité étrangère venue s'établir à Monaco. Il y a ainsi 9 686 monégasques (contre 9 160 en 2016<sup>2</sup>), ce qui représente 25% de la population totale. Cette situation est unique en Europe puisque, quelque pays européen que ce soit présente une population nationale majoritaire, y compris le Luxembourg (avec une population nationale qui représente 53% de la population<sup>3</sup>) et le Liechtenstein (avec une population nationale qui représente 65% de la population<sup>4</sup>).

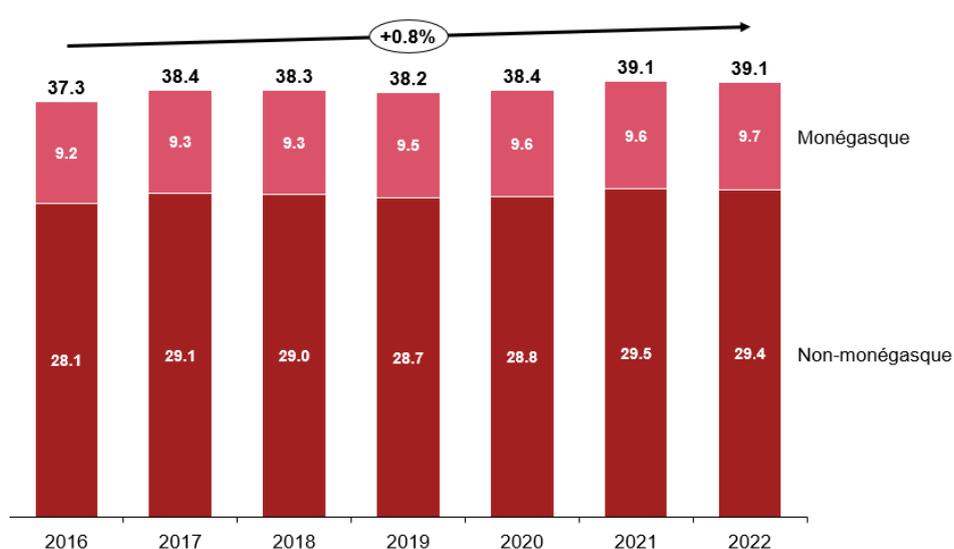


Figure 1 – Evolution de la population résidant à Monaco selon l'origine (en milliers de personnes) <sup>(O&B)</sup>

<sup>1</sup> IMSEE : Monaco en Chiffres 2023 - Population / Recensement de la population 2016 / Direction de la Sûreté Publique et du Service de l'Etat Civil de la Mairie

<sup>2</sup> Observatoire de la démographie 2022

<sup>3</sup> Statistiques publiques du Luxembourg

<sup>4</sup> Liechtenstein in figures 2022

## 2.2 Une économie attractive, avec une croissance du PIB de 5,5% par an depuis 2012

- (10) Le Produit Intérieur Brut de Monaco (« PIB ») atteint en 2021 7,27 milliards d'euros<sup>5</sup> en valeur (et 6,68 milliards d'euros en volume<sup>6</sup>). En 2012, le PIB en valeur s'élève à 4,47 milliards d'euros, ce qui implique un taux de croissance annuel moyen de +5,5%. Ainsi, la Principauté connaît depuis 10 ans une dynamique économique positive, avec un PIB principalement porté par l'excédent brut d'exploitation (la rémunération aux entreprises) et la rémunération aux salariés qui représentent respectivement 46,4% et 44,3% du PIB (hors subventions) en 2021. Le montant des impôts, qui progresse de 13,8% en 2021 et en moyenne de 8% par an depuis 2012, s'élève à 1 milliard d'euros, et représente 14,5% du PIB (hors subventions). Les subventions atteignent quant à elles un montant de 380m€.
- (11) La crise sanitaire en 2020 a eu pour conséquence un recul important du PIB, qui chute de -10%, passant ainsi de 6,6 milliards d'euros en 2019 à 5,9 milliards d'euros en 2020. Cela s'explique par la baisse de la rémunération des entreprises et des salariés, et par l'augmentation notable des subventions (multipliées par deux dans le cadre de la politique de soutien à l'économie mise en place par le Gouvernement Princier<sup>7</sup>). Avec une croissance de +23,2% du PIB, l'année 2021 est marquée par une forte reprise économique, notamment grâce à un rebond considérable des revenus des entreprises (+23,4%).

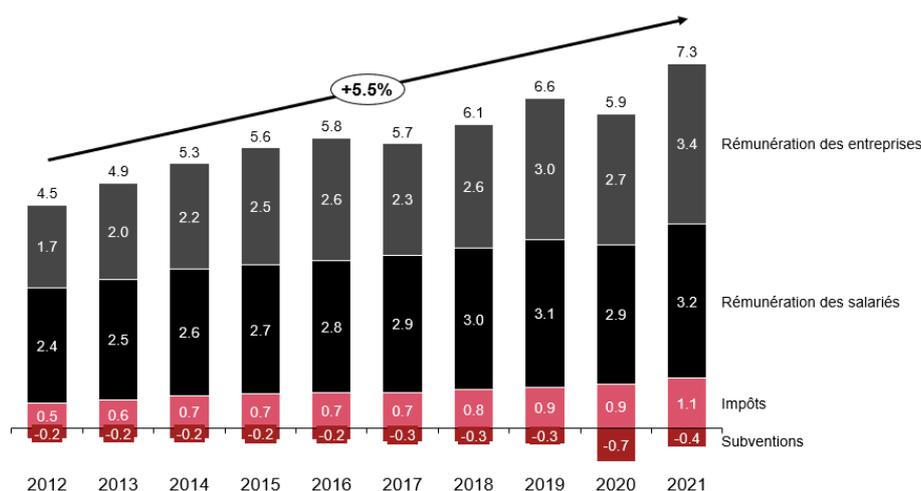


Figure 2 – Evolution du PIB de Monaco (en Md€)<sup>8</sup>

- (12) Les secteurs économiques majeurs en Principauté sont (i) les activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien, (ii) les activités de construction et immobilières et (iii) les activités financières et d'assurance et, puisqu'ils représentent à eux seuls plus de 50% du PIB en 2021, avec des contributions respectives de 1,54 Md€, 1,23 Md€ et 1,16 Md€.

<sup>5</sup> IMSEE – Rapport du PIB 2021. Le gouvernement princier a lancé en avril 2023 la campagne du calcul du PIB 2022 via un questionnaire que tous les agents économiques ont dû remplir avant le 26 mai 2023 – Les résultats n'ont pas encore été communiqués

<sup>6</sup> Le PIB en volume exprime le PIB en valeur corrigé de l'inflation par l'indice des prix du PIB publié par l'INSEE. Nous considérerons par la suite le PIB en valeur

<sup>7</sup> Nice Matin – « Le gouvernement princier lance de nouvelles aides pour les entreprises en difficulté à Monaco »

<sup>8</sup> IMSEE – Rapport du PIB 2021

- (13) Le secteur des activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien rassemble l'ensemble des activités spécialisées nécessitant un niveau de formation élevé et apportant des connaissances et compétences spécialisées aux clients, ainsi que les activités de soutien aux activités générales des entreprises (professions réglementées (avocats, notaires, experts comptables ...) et les activités de conseil notamment). Il est le premier contributeur du PIB avec un poids représentant plus d'un cinquième du PIB et une croissance de +27% par rapport à 2020 et un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 8% depuis 2012. Les activités financières et d'assurance confirment leur place au deuxième rang puisqu'elles contribuent à hauteur de 16% au PIB, avec un TCAM de 5% depuis 2012. La construction et l'immobilier, deux secteurs distincts, sont intimement liés par leur nature, et sont au cœur de l'économie monégasque. Ils représentent respectivement 9% et 8% du PIB, avec des TCAM de 8% et 6% depuis 2012.
- (14) Les trois secteurs les plus dynamiques de l'économie monégasque sont les activités scientifiques et techniques, les services administratifs et de soutien, la construction et le commerce de gros qui connaissent des croissances annuelles moyennes respectives de +8,0%, +8,2% et +7,8%. Les deux premiers secteurs sont d'ailleurs les seuls à avoir une croissance positive en 2020 par rapport à 2019 (+3% pour les activités scientifiques et techniques et +5% pour la construction). Cependant, la construction est marquée par un déclin de croissance de -3,7% en 2021, tandis que les activités immobilières restent relativement stables (-0,5%).
- (15) Quatre secteurs n'ont pas retrouvé leur niveau de 2019 avant la crise sanitaire : l'immobilier (-7%), l'administration, l'enseignement, la santé et l'action sociale (-4%), l'hébergement et la restauration (-19%) et le transport et l'entreposage (-12%).

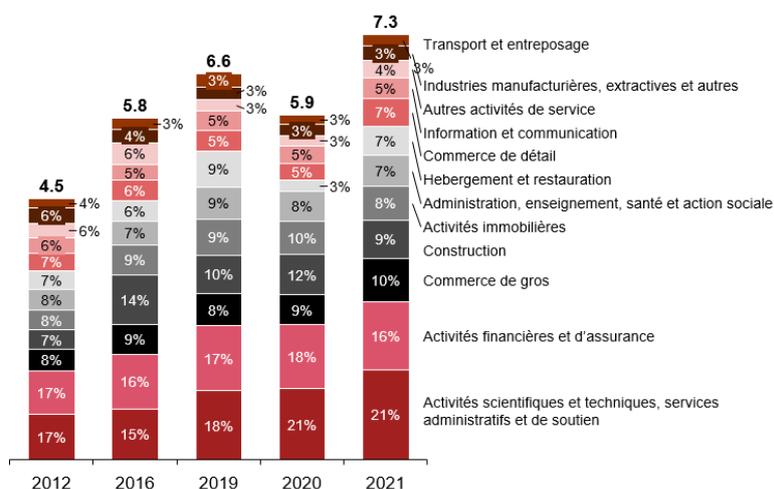


Figure 3 – Evolution du PIB de Monaco par secteur d'activité (en Md€)<sup>9</sup>

- (16) A l'instar du PIB, le chiffre d'affaires des entreprises de Monaco connaît une bonne dynamique, avec un taux de croissance annuel de +2,4%<sup>10</sup> entre 2012 et 2022 (malgré un recul de -6% en 2020 du fait de la crise sanitaire). Cependant, les années 2021 et 2022 sont marquées par une très bonne relance économique, avec des chiffres d'affaires records,

<sup>9</sup> IMSEE – Rapport du PIB 2021

<sup>10</sup> IMSEE – Monaco en chiffres - Economie (Editions 2013 à 2023)

respectivement de 16,4 Md€ et 18,8 Md€ et un taux de croissance de +33% entre 2020 et 2022.

- (17) Les secteurs du commerce du gros, des activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien et la construction représentent à eux seuls plus de 60% du chiffre d'affaires en 2022, avec le commerce du gros en tête, qui contribue à 32% du chiffre d'affaires.
- (18) Avec des TCAM supérieurs à 10% depuis 2012, les secteurs des activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien, de la construction et de l'immobilier sont les secteurs dont les revenus ont le plus augmenté en dix ans.

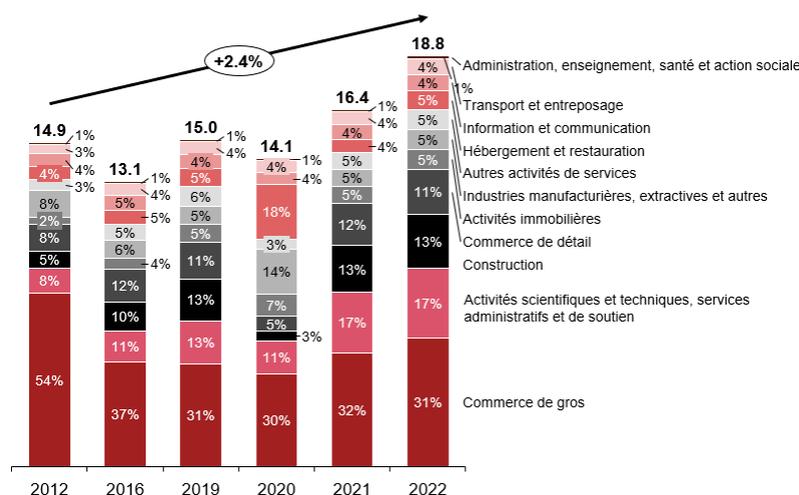


Figure 4 – Evolution du chiffre d'affaires de Monaco par secteur d'activité (en Md€)<sup>11</sup>

### 2.3 Un marché de l'emploi attractif (deux fois plus de travailleurs que de résidents monégasques), en croissance de 2% par an

- (19) Le marché de l'emploi monégasque présente des spécificités qui lui sont propres et qui, de ce fait, ne peut être comparé aux marchés de l'emploi de ses voisins, comme la France et l'Italie. En effet, le nombre d'actifs, qui s'élève à 66 286 en 2022<sup>12</sup>, est presque deux fois supérieur au nombre d'habitants à Monaco (39 050 la même année). Ainsi, une grande partie de la main d'œuvre monégasque vient de l'étranger, et les 3061 travailleurs de nationalité monégasque sont minoritaires (sur une population en âge de travailler de 5240 personnes âgées de 17 à 64 ans), ce qui témoigne de l'attractivité du marché.
- (20) Le marché de l'emploi monégasque a vu depuis 2018 son nombre de travailleurs croître de 2% par an en moyenne, avec 66 286 actifs en 2022 contre 61 193 en 2018, soit 5 093 personnes en plus qui travaillent à Monaco, tous secteurs confondus. Le secteur privé représente plus de 80% de l'emploi, contre 9% pour le travail indépendant et 8% pour le secteur public. Cette répartition de l'emploi n'évolue que marginalement dans le temps.

<sup>11</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Economie

<sup>12</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Emploi

- (21) Bien qu'atténués par les aides du gouvernement pour la sauvegarde de l'emploi, notamment avec la mise en place du CTTR (Chômage Total Temporaire Renforcé)<sup>13</sup>, les impacts de la pandémie du covid-19 se sont rapidement fait ressentir sur le marché de l'emploi monégasque car le nombre d'employés en 2020 a baissé de 4% par rapport à 2019, perdant ainsi 2 316 travailleurs. Le secteur privé a particulièrement été affecté puisque le nombre de salariés privés a chuté de 5% en 2020. Cependant, l'année 2021 marque un retour à un niveau prépandémique, puisqu'on compte 3 021 actifs de plus qu'en 2020, soit une hausse de 1% par rapport à 2019.

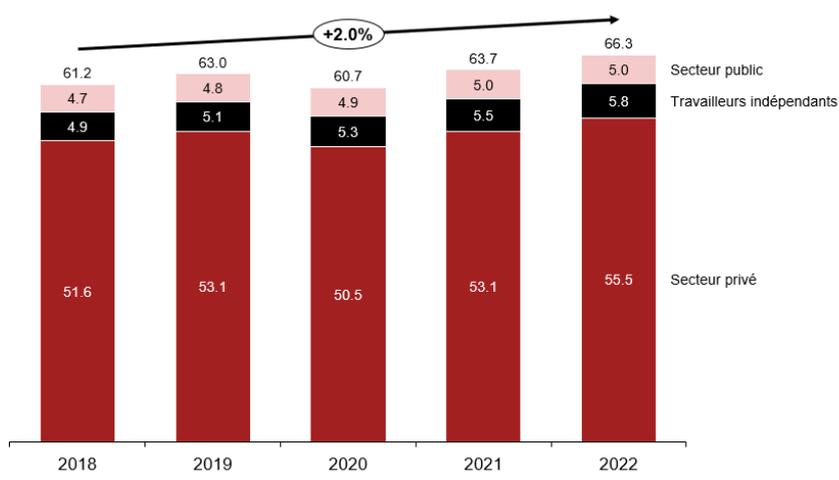


Figure 5 – Evolution du nombre d'actifs à Monaco (en milliers de personnes)<sup>14</sup>

### 2.3.1 Près de 40% des employés dans le secteur privé travaillent dans les secteurs des activités scientifiques et techniques et de l'hébergement et la restauration

- (22) Le secteur privé compte quant à lui 55 472 salariés fin 2022, ce qui correspond à 2 323 actifs de plus qu'en 2021. Seulement 2% de ces travailleurs sont de nationalité monégasque alors que plus de 60% sont français et 15% sont italiens. 5 987 personnes, soit 11% de cette population, habitent à Monaco, contre presque 80% en France et 9% en Italie. Ainsi, à l'instar de la fonction publique, la stabilité de l'économie monégasque implique une attractivité importante à l'étranger.
- (23) Le secteur privé est majoritairement porté par des activités de services, puisque le secteur tertiaire représente 85% de l'économie privée puisqu'il regroupe 47 309 salariés en 2022. Le secteur secondaire, qui réunit les activités liées à la transformation de la matière première, compte 7 954 salariés suivi du secteur primaire (agriculture, pêche, exploitation forestière, exploitation minière), quasiment inexistant du fait des contraintes géographiques de Monaco, ne comptant que 209 actifs.

<sup>13</sup> Gouvernement Princier – Démarches du CTTR accessibles en ligne via un formulaire

<sup>14</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Emploi. Le secteur privé inclut l'intérim.

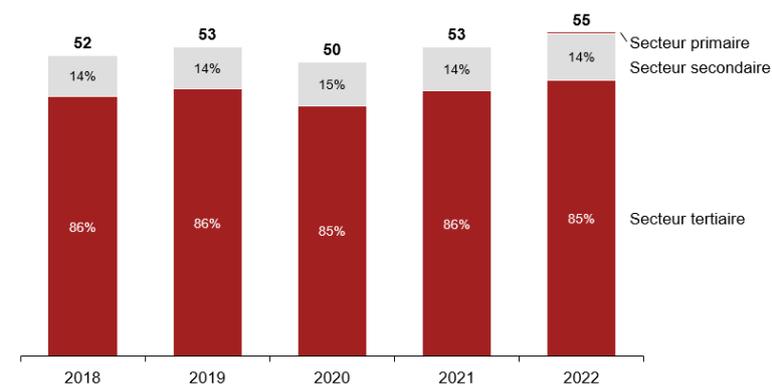


Figure 6 – Evolution du nombre d'actifs du secteur privé par type d'activité (en milliers de personnes)<sup>15</sup>

- (24) A la fin de l'année 2022, les activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien regroupent plus de 13 400 personnes, notamment plus de 6 100 intérimaires<sup>16</sup>, ce qui représente près d'un quart des salariés privés. L'hébergement et la restauration est le deuxième secteur en termes d'effectifs, regroupant plus de 7 800 personnes, soit 14% de la population active. Ce secteur est suivi par la construction et les autres activités de services (incluant le personnel de maison) comptant chacun plus de 6 000 salariés. Ces quatre secteurs représentent plus de 60% du nombre de salariés privés total.
- (25) L'évolution des effectifs varie beaucoup selon les secteurs. Ainsi, la construction est le secteur qui a connu la plus forte progression en termes d'emploi, avec une croissance annuelle moyenne de 5%<sup>17</sup>, suivi du secteur de l'information et de la communication (+4%) et des activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien (+3%). A l'inverse, le commerce de gros, les industries manufacturières et le transport et entreposage ont vu leurs effectifs se stabiliser sur la période.
- (26) Dans le détail, la crise sanitaire de 2020 a eu des impacts variables selon les secteurs. Par exemple, l'hébergement et la restauration a vu son nombre de salariés chuter de -18% du fait des restrictions sanitaires et de la fermeture des restaurants, cafés et casinos<sup>18</sup> tandis que, à l'inverse, le secteur de la construction a connu une croissance de 6% entre 2019 et 2020, notamment grâce au projet d'extension en Mer « Mareterra », qui a continué en 2020 dans le but de livrer la plateforme fin 2025<sup>19</sup>.

<sup>15</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Emploi

<sup>16</sup> Observatoire de l'Emploi – 2022

<sup>17</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Emploi

<sup>18</sup> Le Figaro – « Coronavirus : Monaco ferme boutique à son tour »

<sup>19</sup> 20 minutes Nice – « Coronavirus à Monaco : Le chantier de l'extension en mer ralenti mais pas stoppé »

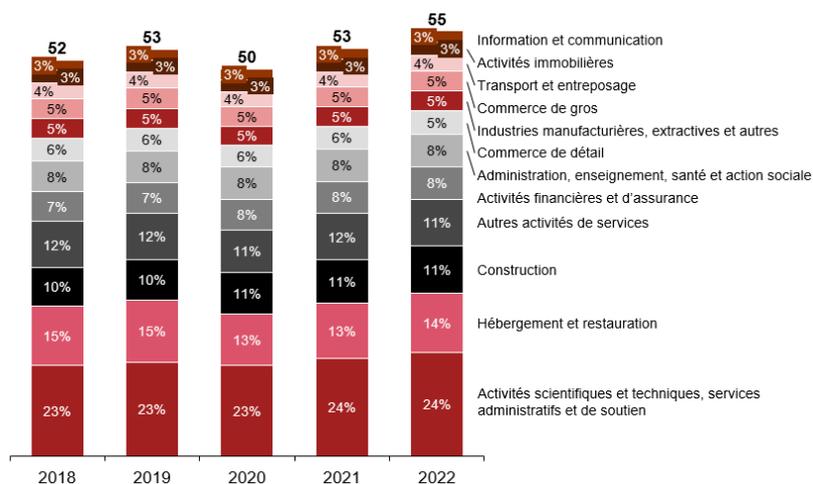


Figure 7 – Evolution du nombre d'actifs du secteur privé par secteur d'activité (en milliers de personnes)<sup>20</sup>

### 2.3.2 Le nombre d'employés du secteur public est globalement stable dans le temps et près de 70% d'entre eux sont de nationalité française

(27) Le nombre de salariés de la fonction publique augmente en moyenne de 2% par an<sup>21</sup> depuis 2018, et la crise sanitaire n'a pas eu d'impact sur le secteur public puisque le nombre de salariés a augmenté de 135 personnes entre 2019 et 2020. Par ailleurs, la fonction publique monégasque attire depuis l'étranger, et notamment la France : en 2022, parmi les 5 000 personnes de la fonction publique à Monaco, 70% sont françaises (dont la moitié vit en France). Seulement 26% de cette population d'actifs est de nationalité monégasque et 45% de ces actifs résident à Monaco.

### 2.4 **Des fondamentaux solides permettent un excédent budgétaire (32m€ en 2022) et un fonds de réserve de 6,5 Mds €**

(28) En 2022, l'excédent budgétaire de la Principauté est d'un montant total de 32 m€<sup>22</sup>, soit quatre fois le montant de 2021 (8 m€). En effet, malgré une augmentation de 16% des dépenses totales, les recettes ont une croissance plus importante de 17%. Globalement, depuis 2018, on observe une augmentation plus importante des recettes et des dépenses, amenant à un excédentaire budgétaire (sauf en 2020 du fait de la crise sanitaire)

<sup>20</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Emploi

<sup>21</sup> Ibid

<sup>22</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Economie

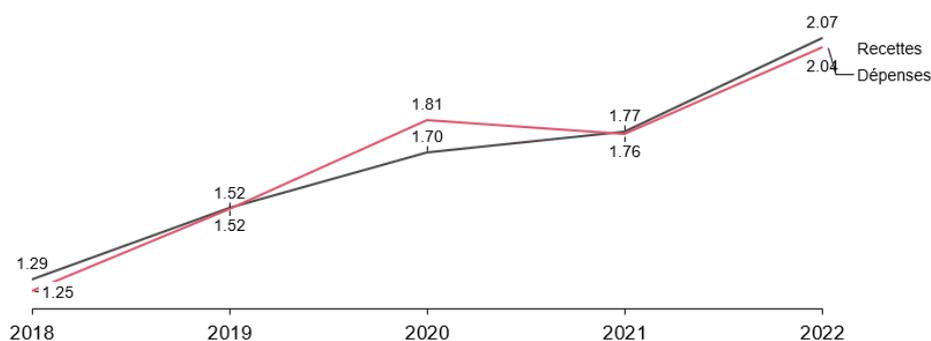


Figure 8 – Evolution des dépenses et des recettes de l'Etat (en Md€)<sup>23</sup>

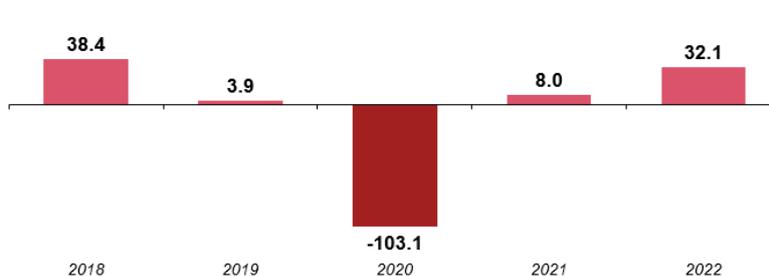


Figure 9 – Evolution de l'excédent/déficit budgétaire de l'Etat (en m€)<sup>24</sup>

#### 2.4.1 Avec une croissance de +17% par rapport à 2021, les recettes budgétaires permettent à l'Etat de maintenir un excédent budgétaire positif

(29) Fin 2022, les recettes s'élèvent à 2,1 Md€<sup>25</sup>, soit une augmentation de 303 m€ (+17%) par rapport à 2021. Cette croissance est principalement due au domaine immobilier, incluant l'ensemble des revenus des immeubles à usage locatif et les recettes des parkings publics qui ont augmenté de 208 m€ (+87%) et à l'augmentation des transactions commerciales de 126 m€ (+14%), comprenant à la fois la TVA immobilière (sur les biens immobiliers neufs et le projet d'extension en mer) et la TVA non immobilière<sup>26</sup> (sur les activités de service, le commerce de gros et de détail et l'hébergement et la restauration). Ces deux sources de recettes représentent à elles seules 70% du montant des recettes totales en 2022. Cette tendance se confirme entre les années 2018 et 2022, dont les recettes ont une croissance de +13%, portée par le domaine immobilier, passant de 111m€ en 2018 à 446m€ en 2022 (TCAM +42%), et les transactions immobilières, passant de 641 m€ à 1 000 m€ (TCAM +12%), principalement grâce à la TVA sur le projet d'extension en mer (qui a produit une recette de 139 m€ en 2020 et 111 m€ en 2021<sup>27</sup>).

<sup>23</sup> IMSEE – Focus des finances publiques 2023

<sup>24</sup> Ibid

<sup>25</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Economie

<sup>26</sup> Rapports annuels de la Commission Supérieure des Comptes (2018 à 2021). Le rapport annuel pour l'année 2022 n'a pas été publié, et ne permet donc pas de répartir la TVA immobilière et la TVA non immobilière.

<sup>27</sup> Rapports annuels de la Commission Supérieure des Comptes (2018 à 2021)

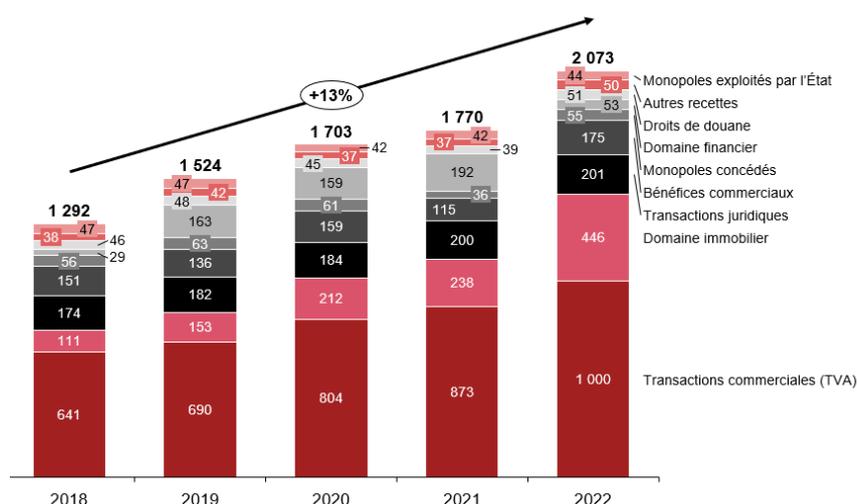


Figure 10 – Evolution des recettes de l'Etat par source de recette (en m€)<sup>28</sup>

2.4.2 La croissance de +16% des dépenses budgétaires est portée par la croissance des dépenses en investissement, notamment dans la rénovation des infrastructures publiques

(30) Les dépenses budgétaires, d'un montant total de 2 Md€<sup>29</sup> fin 2022, ont augmenté de 279 m€ par rapport à 2021 (+16%) et un taux de croissance annuel moyen de 13% entre 2018, où les dépenses totales sont de 1,2 Md€. Les dépenses budgétaires sont réparties en deux catégories : les dépenses d'équipements et les dépenses ordinaires, qui représentent respectivement en 2022 48% et 52% des dépenses.

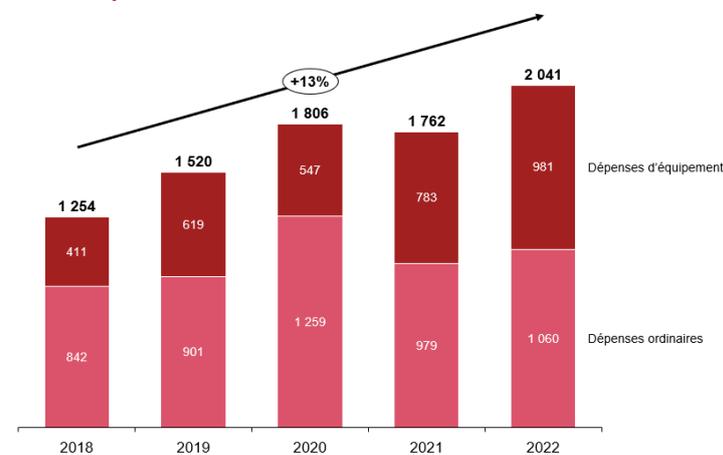


Figure 11 – Evolution des dépenses de l'Etat (en m€)<sup>30</sup>

(31) Les dépenses d'équipements incluent les dépenses d'investissements dans des gros travaux et de matériel d'équipement routier, culturel, portuaire, sanitaire, associatif, etc. Il s'agit de dépenses qui, à terme, tendent à diminuer. Depuis 2018, ces dépenses connaissent une

<sup>28</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Economie

<sup>29</sup> Ibid

<sup>30</sup> Ibid

progression annuelle moyenne de 24%, passant de 410m€ à 980m€<sup>31</sup>, pour plusieurs raisons, notamment :

- Le lancement du Plan National pour le Logement des Monégasques, lancé en 2019 par le Gouvernement Princier, qui a pour but de répondre à la demande de logement des nationaux en augmentant de 43% la capacité d'accueil du parc domanial d'ici 2033 avec la livraison de 1 831 appartements<sup>32</sup> ;
- Le programme de rénovation du stade Louis II, évalué à hauteur de 355 m€<sup>33</sup>, dont les travaux sont réalisés par vagues successives pour maintenir l'activité du stade ;
- La construction du nouveau Centre Hospitalier Princesse Grace, dont le coût est évalué à hauteur de 965 m€, avec 515m€ qui reste encore à financer après 2021 pour une livraison prévue fin 2032 ;
- La restructuration et l'extension du Centre Commercial de Fontvieille, dont le coût est évalué à hauteur de 365m€ et dont 245m€ reste à financer après 2021, pour une livraison en 2027.

(32) Les dépenses ordinaires concernent les dépenses récurrentes permettant le bon fonctionnement de la Principauté : aides et subventions, dépenses de fonctionnement du service public, nettoyage de la ville, éclairage public, dépenses relatives aux différentes institutions (Conseil National, ...), etc. Depuis 2018, ces dépenses ont connu une progression annuelle moyenne de 6%<sup>34</sup>, représentant une croissance moindre que celle des dépenses d'investissements. En effet, ces dépenses récurrentes tendent à se stabiliser dans le temps. A noter que les dépenses d'interventions publiques (aides et subventions versées par le Gouvernement Princier) ont augmenté de 116% en 2020 pour supporter l'économie pendant la crise sanitaire, avec un retour à la normale en 2021.

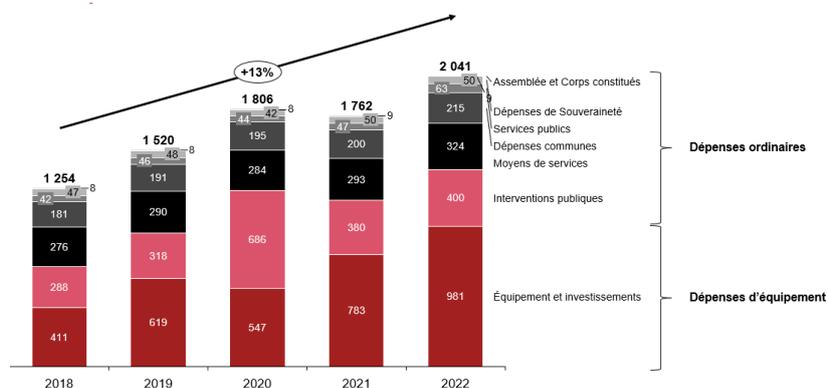


Figure 12 – Evolution des dépenses de l'Etat par source de dépense (en m€)<sup>35</sup>

<sup>31</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Economie

<sup>32</sup> Gouvernement Princier – Dossier de Presse pour le Plan National pour le Logement des Monégasque – 11 mars 2019

<sup>33</sup> Rapport annuel 2022 de la Commission Supérieure des Comptes

<sup>34</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Economie

<sup>35</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Economie

2.4.3 Les réserves de l'Etat, qui s'élèvent à 6,5 Md€ en 2022, assurent à la Principauté une sécurité économique et financière en cas de crise

(33) Le Fonds de Réserve Constitutionnel (« FRC ») est la réserve de l'Etat monégasque. Il joue un rôle capital dans l'équilibre des finances de l'Etat puisqu'il peut être prélevé pour assurer l'équilibre budgétaire de la Principauté ou dans le cas contraire abondé avec les résultats excédentaires.

(34) Fin 2022, son montant s'élève à 6,5 Md€<sup>36</sup>, contre 4,4 Md€ en 2013, avec une croissance annuelle moyenne de 4%. Il comporte :

- Une réserve d'or de 312 m€ ;
- Une partie liquide disponible de 2,2 Md€, majoritairement composée de titres de placements financiers et de disponibilités bancaires ;
- Une partie illiquide de 3,9 Md€, majoritairement composée de biens immobiliers situés à Monaco ou dans les communes limitrophes, qui génèrent dans leur grande majorité des revenus locatifs. Cette partie comporte aussi des participations de l'Etat au capital de sociétés comme la Société des Bains de Mers, la SMEG, la SMEAUX, etc.

(35) La croissance du FRC est principalement portée par la partie illiquide, qui a progressé de 6% entre 2013 et 2022, grâce à la valeur des biens immobiliers qui augmentent, et à leurs acquisitions, ventes et opérations réalisées. La réserve d'or monégasque a également augmenté de 8% en moyenne chaque année entre 2013 et 2022. Le fonds correspond ainsi à 96% du PIB en 2021 et à quatre années de recettes consécutives.

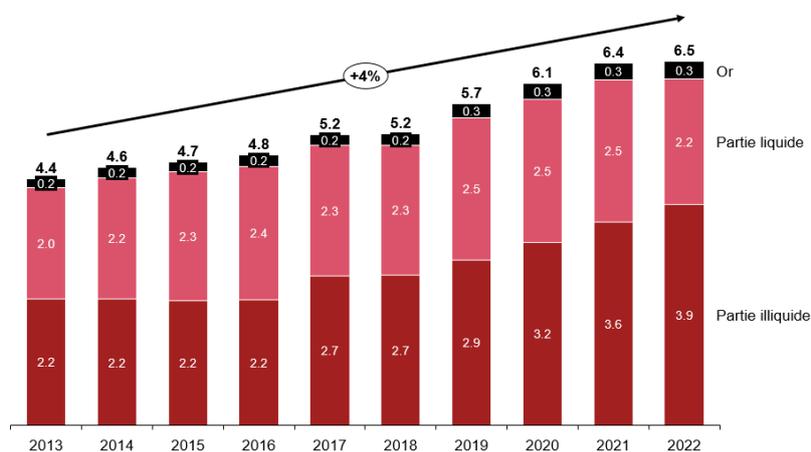


Figure 13 – Evolution du Fonds de Réserve Constitutionnel (en Md€)<sup>37</sup>

<sup>36</sup> Ibid

<sup>37</sup> Ibid

## 2.5 L'économie monégasque est principalement portée par les activités scientifiques et techniques, la banque et la finance et la construction et l'immobilier

### 2.5.1 Les activités nécessitant un niveau de formation élevé et des compétences spécialisés représentent plus de 20% du PIB, pour une croissance annuelle de 8% depuis 2012

(36) Les activités scientifiques et techniques, services administratifs et soutien sont le secteur le plus important et le plus dynamique et attractif de l'économie monégasque. Ce secteur comprend l'ensemble des activités professionnelles, scientifiques et techniques spécialisées nécessitant un niveau de formation élevé et apportant des connaissances et compétences spécialisées aux clients, ainsi que l'ensemble des diverses activités de soutien aux activités générales des entreprises. Il inclut principalement les professions réglementées (avocats, notaires, experts comptables,...), les activités d'architecture et d'ingénierie, les services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager, les agences de voyage, les activités de conseil et les activités d'intérim.

(37) En effet, avec 2 711 établissements actifs<sup>38</sup> fin 2022, ce secteur est celui qui compte le plus de structures en 2022 et regroupent un quart des établissements de la Principauté. Par ailleurs, avec 148 nouveaux établissements en 2022, il regroupe à lui seul plus d'un tiers des créations d'activité. Le secteur est le premier employeur de la Principauté et regroupe plus de 13 400 salariés pour 750 employeurs fin 2022.

(38) Le secteur a connu une très forte croissance sur les 10 dernières années, avec une progression annuelle moyenne de 8% de son PIB<sup>39</sup>. Il représente en 2021 plus de 20% du PIB total monégasque. Son chiffre d'affaires a quant à lui cru de 11% par an en moyenne depuis 2012, pour un montant de 3,2 Md€ en 2022, ce qui en fait la plus forte croissance de l'économie, et le deuxième secteur en termes de chiffre d'affaires, derrière le commerce de gros.

### 2.5.2 Les activités financières, qui représentent 16% du PIB, sont portées par les ultra-riches et possèdent toujours un potentiel de croissance en allant capter davantage d'individus fortunés

(39) Les activités financières incluent les activités des services financiers, y compris les activités d'assurance, de réassurance comme les banques, la gestion de portefeuilles et de fonds, les agences d'assurance ainsi que les caisses de retraite.

(40) Elles représentent, après les activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien, le deuxième secteur d'activité de l'économie monégasque en termes de PIB, d'un montant de 1,2 Md€ en 2021<sup>40</sup>, soit 16% du PIB total. Le secteur connaît une bonne croissance entre 2012 et 2021 avec un TCAM<sup>41</sup> de 5%. Son chiffre d'affaires de 2,4 Md€ a également augmenté chaque année de 5% en moyenne. Les principales composantes de

---

<sup>38</sup> Focus 2022 – Activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien

<sup>39</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Economie

<sup>40</sup> Ibid

<sup>41</sup> TCAM = Taux de croissance annuel moyen

son activité sont l'intermédiation monétaire et la gestion de fonds, représentant respectivement 80% et 15% de son chiffre d'affaires.

- (41) Les acteurs de la place avancent que la stabilité du système bancaire et financier s'explique par plusieurs facteurs :
- Une réputation favorable des banques qui renforce la confiance de ses clients et crée des relations durables ;
  - Un environnement politique et économique stable qui encourage les investissements sur le long terme.
- (42) Ainsi, Monaco compte fin 2022 un nombre élevé (au regard de la taille du territoire) de 715 établissements financiers, bancaires, d'assurance, de gestion de fonds par rapport au nombre d'habitants monégasques, pour 4 260 salariés<sup>42</sup>. Ce système est attrayant pour les entreprises non monégasques puisque les établissements financiers et bancaires installés à Monaco sont pour la plupart des filières de groupes étrangers, notamment français, suisses et britanniques. En 2021, 7 nouvelles sociétés étrangères se sont installées en obtenant l'agrégation d'établissement financier<sup>43</sup>.
- (43) De plus, la stabilité du système financier et bancaire, associée à une fiscalité avantageuse (pas d'impôts sur le revenu, pas de taxes foncières, pas de taxes de succession) et une qualité de vie très élevée (sécurité, système social, système éducatif, ...), attire de nombreux clients ultra-riches. En effet, on compte plus de 12000 millionnaires<sup>44</sup>, et un certain nombre de milliardaires vivant à Monaco. En outre, il est nécessaire pour obtenir la carte de résidence de déposer dans une banque monégasque la somme minimale de 500 000€<sup>45</sup> afin de prouver sa capacité à vivre sur le territoire. Fin 2021, les ressources à Monaco ont dépassé 150 Md€<sup>46</sup>, ce qui marque une progression de 15% par rapport à 2020. Cependant, on estime que la clientèle ultra-riche ne dépose environ que 10% de sa fortune globale en Principauté.
- (44) Ainsi, la stabilité du secteur bancaire et financier monégasque en fait l'un des secteurs les plus dynamiques et attractifs de l'économie du pays, expliquant sa croissance sur les 10 dernières années et sa part dans le PIB. Par ailleurs, le secteur bancaire et financier possède un potentiel de croissance en allant capter davantage de fortunes, et, dans le cas d'un *statu quo*, pourrait continuer à progresser.

### 2.5.3 Piliers de l'économie monégasque, les secteurs de la construction et de l'immobilier historiquement prospères sont confrontés à des incertitudes de croissance à moyen terme

- (45) Les secteurs de la construction et de l'immobilier sont deux secteurs intimement liés par leur nature, et sont aujourd'hui au cœur de l'économie monégasque. En effet, avec des PIB

---

<sup>42</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Economie

<sup>43</sup> L'Observateur de Monaco – « Combien la Principauté de Monaco compte-t-elle de banques ? »

<sup>44</sup> L'Observateur de Monaco – « Fortune des résidents monégasques : « Il y a un énorme potentiel inexploité »

<sup>45</sup> L'Observateur de Monaco – « Fortune des résidents monégasques : « Il y a un énorme potentiel inexploité »

<sup>46</sup> L'Observateur de Monaco – « Combien la Principauté de Monaco compte-t-elle de banques ? »

respectifs de 664 m€ et 570 m€ en 2021<sup>47</sup>, ils représentent 17% du PIB total. Par ailleurs, 8% des salariés à Monaco exercent dans ces secteurs en 2022.

2.5.3.1 *Le secteur de la construction, porteur à hauteur de 9% du PIB, est limité par l'exiguïté du territoire et tend à s'orienter davantage vers la rénovation et la modernisation des bâtiments*

(46) Le secteur de la construction est aujourd'hui prospère, et est le secteur qui a connu la plus forte progression depuis 2012, avec une croissance annuelle moyenne de 8% de son PIB et de 12% de son chiffre d'affaires<sup>48</sup>. Il représente également 11% du nombre de salariés dans le secteur privé. En effet, nous observons d'une part un marché du logement sous tension, avec une demande très forte et une difficulté pour les nationaux monégasque à se loger du fait d'une offre limitée. Pour y remédier, le Gouvernement Princier a lancé en 2019 un Plan National de Logement des Monégasques ayant pour but la construction de 1831 appartements domaniaux d'ici 15 ans<sup>49</sup>. D'autre part, la rénovation des infrastructures publiques et de logements privés connaît une dynamique importante depuis quelques années, pour répondre au niveau de services et de qualité très élevé attendus<sup>47</sup>.

(47) Par conséquent, de nombreux projets de construction ont vu le jour et plus d'une trentaine sont en cours<sup>50</sup>, notamment :

- La construction du nouveau Centre Hospitalier Princesse Grace, dont la fin est prévue à l'horizon 2032 ;
- Testimonio II : complexe immobilier comprenant deux tours de 378 appartements, une crèche, un nouveau site pour l'Ecole International de Monaco et plusieurs villas de luxe, dont le chantier, débuté en 2017, devrait prendre fin en 2024 ;
- Ilot Pasteur : construction d'un nouveau collège et de la nouvelle médiathèque de Monaco, au sein d'un gigantesque complexe de plus de 100 000 m<sup>2</sup> en travaux depuis 2016. La livraison du chantier est prévue pour 2024 ;
- Surélévation du bâtiment de Sûreté Publique : le chantier débuté fin 2021 devrait être livré fin 2023 ;
- Nouveau centre commercial de Fontvieille : la rénovation complète du centre commercial actuel devrait débuter en 2024 pour trois ans ;
- Le projet d'extension en mer « Mareterra », qui agrandit le territoire monégasque de 3% avec 6 hectares supplémentaires, qui devrait être livré fin 2024.

---

<sup>47</sup> IMSEE – Rapport du PIB 2021

<sup>48</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Economie

<sup>49</sup> Gouvernement Princier – Dossier de Presse pour le Plan National pour le Logement des Monégasque – 11 mars 2019

<sup>50</sup> Monaco Tribune – « 8 projets de construction à connaître à Monaco »

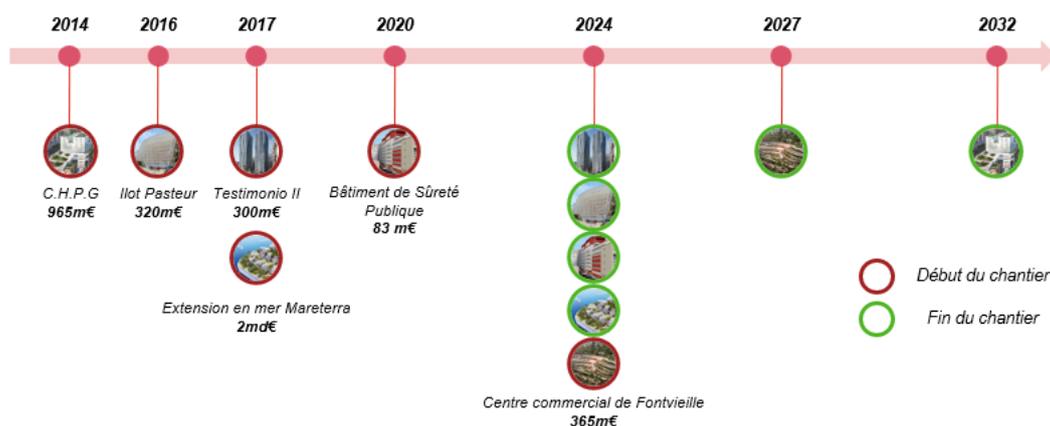


Figure 14 - Chronologie et coûts des chantiers décrits ci-dessus

- (48) Cette prospérité du secteur de la construction devrait perdurer à court et moyen terme, malgré des incertitudes sur son potentiel de croissance à long terme.
- (49) En effet, Monaco fait face à une exigüité de son territoire qui limite la capacité de construction : il n'existe plus à ce jour de surface constructible vierge à exploiter. Pour pallier cette problématique, la Principauté gagne de l'espace en construisant directement sur la mer : le projet d'extension en mer gigantesque du nom de « Mareterra » est en cours pour augmenter de 6 hectares la surface de Monaco, soit 3% de son territoire. Cinq immeubles de luxe, 14 villas, un centre commercial, un nouveau port, un parking et un parc sont en cours de construction pour une livraison prévue fin 2025<sup>51</sup>. La finalisation de ce projet, associée à la livraison des gros projets de construction mentionnés plus haut, induira moins de financements pouvant engendrer une baisse de croissance dans le secteur. Par ailleurs, le montant de TVA perçu risquerait d'être impacté à court et moyen terme par la réduction du nombre de projets immobiliers, engendrant une baisse dans les recettes de l'Etat.
- (50) Cependant, la stratégie d'urbanisation de la Principauté s'effectue au travers du renouvellement urbain, de nouvelles constructions remplaçant les anciennes, avec un jeu de démolitions-reconstructions, permettant quand même de construire des logements neufs.
- (51) Par ailleurs, la Principauté s'engage dans la transition écologique et énergétique, et vise la réduction de 55% de ses émissions de CO<sub>2</sub> d'ici 2030 et la neutralité carbone d'ici 2050<sup>52</sup> en misant particulièrement sur la construction, le secteur du bâtiment correspondant à un tiers des émissions de CO<sub>2</sub> de la Principauté<sup>53</sup>. Cette stratégie implique l'amélioration de la performance énergétique et environnementale de tous les bâtiments existants et à venir, offrant de belles opportunités de projets de construction et de rénovation d'immeubles privés ou bâtiments et infrastructures publics. Ainsi, d'après la Chambre Patronale du Bâtiment, « le secteur de la construction est porteur depuis des décennies, et devrait l'être encore pour longtemps, car Monaco se reconstruit sur elle-même ». On peut ainsi s'attendre à de nouveaux chantiers à moyen terme, comme l'idée évoquée de la construction d'un métro

<sup>51</sup> Monaco Tribune – « 8 projets de construction à connaître à Monaco »

<sup>52</sup> Gouvernement Princier - Plan Energie Climat de la Principauté de Monaco

<sup>53</sup> Le point – « Monaco, modèle inattendu de la transition énergétique »

reliant Nice à Monaco, dans le but de décarboner la mobilité monégasque et de désengorger le trafic<sup>54</sup>.

- (52) Il existe aujourd'hui peu d'éléments publics sur les potentiels projets à venir.
- (53) Ainsi, malgré une très bonne croissance historique faisant de la construction un secteur clé de l'économie, les perspectives de croissance du secteur sont limitées par le nombre décroissant de nouveaux projets de construction à anticiper à moyen terme et la capacité des acteurs du secteur à se réinventer.

#### 2.5.3.2 *Le secteur immobilier, durablement croissant dans le temps, risque de faire face à d'un manque de logements neufs à venir du fait d'une moindre construction*

- (54) A l'instar de la construction, le secteur immobilier est porteur de l'économie monégasque et a connu une forte progression de 6% par an en moyenne de son PIB entre 2012 et 2021. Son chiffre d'affaires a cru de 11% par an depuis 2012, soit la croissance la plus importante après le secteur de la construction. Il représente 3% du nombre total de salariés en 2022. En effet, avec un prix moyen au mètre carré de 50 000€ et un prix moyen de vente de 14 m€<sup>55</sup>, le secteur immobilier monégasque est le plus cher au monde en 2022<sup>56</sup>, et « a une résilience sans équivoque au travers des différentes crises internationales récentes », selon la Chambre Patronale du Bâtiment.
- (55) Les activités immobilières incluent les activités de ventes, achats et locations de biens immobiliers, les prestations de services liés à l'immobilier telles que l'évaluation de biens, la promotion immobilière en vue d'une exploitation propre ou l'activité d'agent fiduciaire en immobilier.
- (56) Une partie de l'activité est liée à l'immobilier existant. Ainsi, le secteur est porté par la revente d'appartements, qui représente 65% du montant total des biens vendus, qui s'élève à 3,5 Md€ et plus de 80% des 520 appartements vendus ou revendus en 2022. Les quartiers les plus concernés par la revente sont Monte-Carlo, La Rousse et Fontvieille qui représentent 75% du nombre d'appartements revendus<sup>57</sup>.
- (57) Une autre partie du secteur est portée par le neuf (notamment l'immobilier de luxe et de prestige) qui a progressé de 27% en moyenne par an depuis 2013, contre 8% pour la revente<sup>58</sup>. Par exemple, le nombre d'appartements neufs vendus en 2022, qui s'élève à 88 (à 80% des studios, des 3 et 4 pièces), a fortement progressé (vs. 23 en 2021) du fait de la livraison de deux immeubles neufs « le 45 » et « L'Exotique ». En effet, la stabilité économique, politique et financière de Monaco attire les individus fortunés, et l'on compte fin

---

<sup>54</sup> *L'Observateur de Monaco – « Métro souterrain Nice-Monaco : quel budget et quel délai de construction ? »*

<sup>55</sup> *Observatoire de l'immobilier 2022*

<sup>56</sup> *Ouest France – « Combien de mètres carrés peut-on acheter dans le monde avec près d'un million d'euros ? »*

<sup>57</sup> *Observatoire de l'immobilier 2022*

<sup>58</sup> *Ibid*

2022 12000 millionnaires et quelques milliardaires résidant en Principauté<sup>59</sup> qui renforce le marché de l'immobilier de luxe en investissant dans des logements neufs.

- (58) Les enjeux que connaît le secteur de la construction ont un impact direct sur le marché des logements neufs. En effet, une fois que les projets de construction d'immeubles en cours seront achevés (d'ici 2025), que le Plan National de Logement des Monégasques arrivera à son terme (2033) et que les appartements et bureaux seront vendus ou loués, le secteur de l'immobilier risque de connaître une décroissance. On estime que l'immobilier sera moins porteur d'ici 5 à 10 ans. En effet, il se pourrait qu'une fois les immeubles neufs vendus et que les opérations seront terminées, l'immobilier pourrait connaître une baisse. Cependant, la rénovation et la reconstruction d'immeubles anciens avec de nouveaux gros chantiers pourraient également engendrer une croissance à venir dans le secteur.
- (59) Cependant, une partie de ces activités immobilières vont être préservées de ces enjeux de la construction, du fait d'un marché immobilier déjà existant, principalement axé sur la revente et la location d'appartements. De fait, en moyenne 3 immeubles neufs par an ont été livrés entre 2013 et 2022, ce qui tend à faire croître le marché de la revente à court et moyen terme.
- (60) Finalement, le secteur de l'immobilier, qui a connu une belle croissance depuis 2012, fait face à des incertitudes concernant son développement futur, notamment à cause du manque à venir de logements neufs.

#### 2.5.4 Les activités industrielles, notamment l'industrie chimique et pharmaceutique, en déclin ou en stagnation du fait de contraintes foncières, logistiques et réglementaires (exportation vers l'UE)

- (61) Le secteur des industries manufacturières et extractives concerne des activités tournées vers la production en série de biens grâce à la transformation des matières premières ou de matières ayant déjà subi une ou plusieurs transformations. Il inclut principalement la fabrication de produits en caoutchouc et plastique (31% du chiffre d'affaires), l'industrie chimique et pharmaceutique (22% du chiffre d'affaires), la production et distribution d'eau, l'assainissement, gestion des déchets et dépollution (9% du chiffre d'affaires), et l'industrie du textile (5% du chiffre d'affaires)<sup>60</sup>.
- (62) Les activités industrielles sont en lente décline depuis 10 ans, avec un PIB en baisse de 0,5% et un chiffre d'affaires en baisse de 3% par an, passant de 1,2 Md€ en 2012 à 900m€ en 2022<sup>61</sup>. Il s'agit de l'un des plus petits secteurs de l'économie monégasque et regroupe 5% du nombre de salariés. Le secteur est sous tension du fait de i) charges immobilières trop élevées qui font fuir les entreprises industrielles ii) fortes contraintes logistiques et réglementaires.
- (63) Avec plus de 22%<sup>62</sup> du chiffre d'affaires en 2022, l'industrie chimique et pharmaceutique, à laquelle appartiennent les entreprises fortement ancrées en Principauté Exsymol, Aseptia, Lancaster ou Prodifac, est un bon exemple représentatif de cette décroissance. Entre 2012

---

<sup>59</sup> L'Observateur de Monaco – « Fortune des résidents monégasques : « Il y a un énorme potentiel inexploité »

<sup>60</sup> Focus Industries manufacturières extractives et autres 2022

<sup>61</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Economie

<sup>62</sup> Focus Industries manufacturières extractives et autres 2022

et 2022, l'industrie chimique a baissé de 1% et l'industrie pharmaceutique de 10%<sup>63</sup>. Cela s'explique par les difficultés d'accès au marché de l'Union Européenne, alors que le secteur est largement dépendant des exportations. En effet, cette industrie doit suivre plusieurs réglementations ou normes européennes qui limitent les échanges et la vente de produits pharmaceutiques, chimiques et cosmétiques en Europe (par exemple la nécessité d'avoir un représentant au sein de l'Union Européenne pour la commercialisation des produits, obligations déclaratives de plus en plus nombreuses, ...). De ce fait, l'attractivité de l'industrie est, malgré la prime industrielle pour alléger les charges locatives et l'aide à la commercialisation proposées par l'Etat<sup>64</sup>, limitée et le développement des entreprises est mis à mal par ces contraintes. Par conséquent, la plupart créent des entités juridiques à l'étranger, notamment en France, pour exporter en Europe, ce qui crée de la valeur à l'étranger et non sur le territoire monégasque. Ainsi, une décroissance ou à minima une stagnation du secteur à moyen terme est à prévoir.

#### 2.5.5 Les monopoles concédés par l'Etat connaissent, du fait de leur statut, une importante stabilité économique historique

- (64) La plupart des secteurs d'activité précités *supra* sont des secteurs ouverts à la concurrence, au sein desquels plusieurs entreprises sont en compétition les unes avec les autres. Cependant, il existe également des activités qui sont en situation de monopole, c'est-à-dire qu'une seule entreprise a le droit exclusif d'offrir ou de gérer certains produits et services sur le marché. Ces entreprises se voient concéder par l'Etat l'activité sur un secteur, en échange d'une redevance annuelle versée par l'entreprise. Sont notamment concernés par ce système concessif les secteurs des télécommunications (inclut dans le secteur de l'information et communication représentant 5% du PIB), de l'énergie (inclut dans le secteur des industries manufacturières qui représentent 3% du PIB), et le secteur des jeux. En 2022, l'Etat a ainsi reçu 55m€ de redevances des monopoles concédées.

##### 2.5.5.1 *Monaco Telecom*

- (65) Monaco Telecom est l'opérateur de télécommunications en situation de monopole, à la fois sur les marchés de gros (entreprises) et de détail (particuliers) en Principauté. Cependant, le marché est ouvert à la concurrence avec les opérateurs français pour la téléphonie mobile. L'entreprise est possédée à 45% par l'Etat et 55% par Xavier Niel depuis 2014<sup>65</sup>. En effet, les infrastructures de télécommunications fixes (réseau cuivre, réseau câblé et fibre dédiée aux entreprises en cours de déploiement) appartiennent à l'Etat monégasque et leur exploitation est attribuée par le biais d'une concession de service public à Monaco Telecom. Le modèle réglementaire monégasque permet ainsi d'importer les bénéfices tarifaires de l'un des marchés les plus concurrentiels en Europe lorsque les contraintes géographiques et techniques ne permettent pas une concurrence en infrastructure à Monaco<sup>66</sup>. Ces avantages de prix, notamment pour les particuliers, est permis grâce à un équilibre économique basé

---

<sup>63</sup> Focus Industries manufacturières extractives et autres 2012

<sup>64</sup> Gouvernement Princier – La prime industrielle

<sup>65</sup> Les Echos – « Xavier Niel, le patron de Free, rachète Monaco Telecom »

<sup>66</sup> Analyse économique des conséquences d'une éventuelle mise en concurrence des activités fixes de Monaco Telecom sur le marché monégasque

sur la forte rentabilité du marché des entreprises permettant le subventionnement du marché des particuliers.

- (66) Ainsi, en 2022, Monaco Telecom fournit près de 11 300 abonnements de lignes fixes (dont 75% pour des professionnels), 37 800 lignes mobiles (dont 58% pour le grand public) et 21 500 abonnements internet (dont plus de 75% pour le grand public)<sup>67</sup>. L'opérateur n'a lancé l'offre de la Fibre Optique qu'en juin 2021, de ce fait, le nombre d'abonnements Fibre a augmenté de 150% entre 2021 et 2022. Les offres de lignes fixe ont quant à elles diminué de -9%.

#### 2.5.5.2 Société Monégasque de l'Electricité et du Gaz (SMEG)

- (67) La SMEG est l'entreprise monégasque fournit et distribue l'électricité et le gaz sur la Principauté et qui est en situation de monopole concédé par l'Etat. Par ailleurs, la SMEG investit dans la transition énergétique (toitures, photovoltaïques, électromobilité, efficacité énergétique, etc.). L'entreprise est également actionnaire majoritaire de la SMA (Société Monégasque d'Assainissement, en charge de nettoyage de la ville et de la collecte et traitement des déchets)<sup>68</sup>. La Principauté est dans une situation unique puisque la SMEG s'approvisionne en électricité en France, grâce à une convention franco-monégasque signée en 2009. Au travers d'une dérogation, la SMEG est en mesure d'assurer des tarifs compétitifs comparables à ceux pratiqués en France, au bénéfice des clients monégasques. La SMEG connaît donc une stabilité économique forte du fait de son monopole, et voit son nombre d'abonnements en électricité croître au même rythme que l'augmentation de la population (TCAM de +1%). Elle connaît cependant une légère baisse de ses abonnements de gaz (TCAM de -5%)<sup>69</sup>.

#### 2.5.5.3 Société Monégasque des Eaux (S.M.EAUX)

- (68) La SMEAUX a la charge du service de l'eau potable et du traitement des eaux usées avant leur rejet en méditerranée. L'entreprise est, comme la SMEG, une délégation de service public en situation de monopole au sein de la Principauté, qui respectent depuis plus de 20 ans les limites exigées par l'UE en matière de qualité d'eau potable ou de rejet de l'usine d'épuration en milieu naturel. A ce jour, 50% des déchets des eaux usées sont traités en France. La Société Monégasque des Eaux exerce ainsi ses activités dans des conditions qui sont optimales et stable pour la Principauté.

#### 2.5.5.4 Société des Bains de Mer (SBM)

- (69) La SBM est un acteur majeur du secteur de l'hôtellerie, de la restauration et du tourisme de luxe à Monaco. Elle emploie en 2022 plus de 3000 personnes, dont environ 400 nationaux<sup>70</sup>. L'entreprise a été sévèrement touchée par la crise sanitaire, avec une chute de son chiffre d'affaires de 45% en 2020, pour un montant de 337m€. La reprise post-covid assure à la SBM un chiffre d'affaires de 530 m€ en 2021 et de 667m€ en 2022. Elle réalise 49% de ce chiffre dans le secteur hôtelier, 32% dans le secteur des jeux et 19% dans le secteur locatif

---

<sup>67</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Cadre de vie

<sup>68</sup> Rapport annuel 2021 de la SMA

<sup>69</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Territoire et environnement

<sup>70</sup> Observatoire de l'Emploi 2022

immobilier (d'espaces commerciaux à la résidence de luxe)<sup>71</sup>. Sa relation historique avec la Principauté de Monaco permet à la SBM d'obtenir la concession des jeux depuis 150 ans et de se positionner comme le leader du tourisme de luxe à Monaco.

### 2.5.5.5 Perspectives de développement pour les monopoles concédés par l'Etat

(70) Le système de concession monégasque est à durée déterminée, ce qui signifie que la monopolisation du marché a une date d'échéance : 2041 pour Monaco Telecom, 2059 pour la SMEG, 2027 pour la SBM. A cette date, l'Etat a le droit de concéder les activités liées au monopole à un tiers ou ouvrir le marché à la concurrence. Néanmoins, les relations historiques et stables entre les entreprises concédées et l'Etat impliquent de faibles risques de non-renouvellement de la concession. Dans la situation actuelle, les perspectives de développement de ces monopoles suivront la croissance historique.

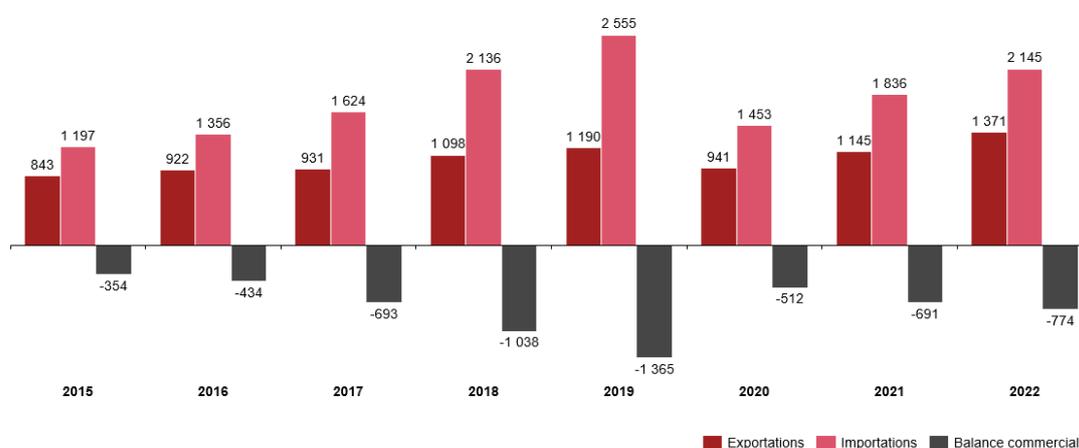
## 2.6 La balance commerciale monégasque est déficitaire, du fait du statut de Monaco nécessitant d'importantes importations

(71) La balance commerciale de la Principauté inclut l'ensemble des échanges commerciaux entre Monaco et le reste du monde (UE et hors UE). Il est à noter que, compte-tenu de l'Union Douanière entre la France et Monaco, les échanges de biens et services entre les deux pays ne font pas l'objet de formalités douanières. Ainsi, les échanges commerciaux présentés ici concernent uniquement les échanges entre la Principauté et le reste du monde, hors France, qui représente probablement le premier partenaire commercial de Monaco, au vu de leurs relations.

(72) Depuis 2015, la balance commerciale de Monaco est déficitaire, du fait d'un montant d'importations plus important que celui des exportations. En 2022, les importations représentent 61% des échanges commerciaux globaux, contre 39% pour les exportations pour des montants respectifs de 2,1 Md€ et 1,4 Md€. Ainsi, la balance commerciale en 2022 s'élève à -774 m€, contre -354 m€ en 2015.

(73)

Figure 15 – Evolution des échanges commerciaux monégasques depuis 2013 (m€)<sup>72</sup>



<sup>71</sup> Rapport financier 2022 de la SBM

<sup>72</sup> Observatoire du Commerce Extérieur - 2022

- (74) Les échanges commerciaux sont principalement portés par l'Europe, qui représente 84% des exportations et 72% des importations de la Principauté. En effet, l'Italie, l'Allemagne, le Royaume-Uni et la Suisse comptent à eux seuls pour plus de 50% des exportations tandis que les trois premiers représentent presque 50% des importations. L'Italie est le premier pays porteur de ces échanges commerciaux puisqu'elle compte pour 20% des exportations et 24% des importations<sup>73</sup>.
- (75) Les activités industrielles sont essentielles dans les échanges commerciaux de Monaco, puisqu'elles représentent la quasi-totalité des activités d'exportations, dont 20% d'industrie manufacturière (produits de joaillerie et bijouterie, instruments médicaux, meubles, jouets, articles de sport, ...), 13% de fabrication de denrées alimentaires, 11% d'industrie chimique, 8% de fabrication de produits informatiques et électroniques et 7% de fabrication textile et industrie pharmaceutique<sup>74</sup>.
- (76) La Principauté est aussi très dépendante de l'étranger pour ses produits industriels, puisque 20% des produits importés sont du matériel de transports, 11% de l'industrie manufacturière, 10% de l'industrie textile et 10% des produits en caoutchouc et plastique<sup>75</sup>. En effet, l'économie monégasque n'est pas autonome et a besoin d'importer pour combler la demande locale de biens auprès des entreprises et des particuliers.
- (77) Ainsi, l'équilibre des échanges commerciaux, impliquant un déficit de la balance commerciale, ne devrait pas évoluer dans les années à venir avec des exportations et des importations stables, du fait des activités industrielles qui ne sont pas amenées à se développer à court et moyen terme, en raison des contraintes géographiques du territoire.

## **2.7 Conclusion : L'économie dynamique et attractive de Monaco repose sur des fondamentaux solides qui devraient permettre un maintien de la croissance existante**

- (78) L'économie monégasque bénéficie du statut actuel de Monaco, qui repose sur des spécificités locales et des bases économiques solides.
- (79) En effet, avec un PIB de 7,3 Md€ qui connaît une croissance de 6% par an en moyenne depuis 10 ans, l'activité économique monégasque atteint un niveau historique de performance. Le PIB est porté par les secteurs des activités scientifiques et techniques (regroupant les professions nécessitant un haut niveau de formation et des compétences spécialisées : avocat, architecte, notaire, conseil, services aux bâtiments et aménagement paysager...), des activités financières et de la construction et de l'immobilier. Par ailleurs, les réserves de l'Etat affichent en 2022 un montant 6,5 Md€, pour un excédent budgétaire de 32m€, soit quatre fois plus qu'en 2021 (les recettes augmentant plus que les dépenses), permettant à l'Etat une importante stabilité financière.
- (80) Le marché de l'emploi suit cette dynamique puisque le nombre de travailleurs en Principauté croît en moyenne de 2% par an depuis 2018, malgré la crise sanitaire. La stabilité économique engendre une forte attractivité du territoire puisqu'on compte deux fois plus d'actifs que de résidents et 3000 travailleurs nationaux pour plus de 65000 au total. Plus de 80% des actifs travaillent dans le secteur privé, lui-même porté par les activités scientifiques et techniques

---

<sup>73</sup> *Ibid*

<sup>74</sup> *Ibid*

<sup>75</sup> *Observatoire du Commerce Extérieur – 2022*

et l'hébergement et la restauration, qui comptent 40% des salariés privés, soit plus de 21000 personnes.

- (81) Les activités financières et bancaires sont au cœur de l'économie monégasque, puisque la stabilité du système bancaire et financier le rend très attractif, à la fois auprès des entreprises étrangères qui s'implantent à Monaco (7 nouvelles sociétés ont obtenu l'agrégation d'établissement financier en 2022), et auprès des particuliers, et notamment des individus fortunés, attirés par la stabilité financière, économique et politique et les avantages fiscaux offerts par la Principauté. Ces individus ultra-riches ont historiquement fait prospérer les banques, fonds et autres établissements financiers. Les activités financières, en croissance de 5% par an depuis 2012, ont vocation à se développer davantage en allant capter un potentiel de croissance auprès de plus de personnes fortunées.
- (82) A l'instar des activités financières, les secteurs de la construction et de l'immobilier sont un pilier de l'économie monégasque, représentant plus de 17% du PIB. Ces deux secteurs font face à des incertitudes de croissance à moyen terme du fait de la limitation de la capacité de construction compte tenu de l'exiguïté du territoire. Si le marché de l'immobilier reste tendu, il est porté par les biens immobiliers neufs, notamment grâce aux ultra-riches, à la recherche de logements de haute qualité. Les chantiers en cours (notamment le projet d'extension en mer), devraient fournir de nombreux logements dans les années à venir mais l'avenir est plus incertain à moyen terme. Aussi, la stratégie de rénovation et de modernisation d'immeubles anciens et des infrastructures publiques pourraient offrir aux secteurs des perspectives de croissance, palliant le manque d'espace.
- (83) Les activités industrielles monégasques, représentant seulement 3% du PIB (contre 23% en moyenne dans l'Union Européenne), sont, malgré les subventions de l'Etat pour soutenir la filière<sup>76</sup>, en déclin de 0,5% par an à cause de la délocalisation des entreprises manufacturières, du fait de i) un manque d'espace associé à des contraintes logistiques ii) des charges immobilières trop élevées iii) de contraintes réglementaires. C'est notamment le cas de l'industrie chimique et pharmaceutique qui subissent de fortes contraintes réglementaires pour exporter et commercialiser leurs produits dans les Pays Membres de l'UE, et développent ainsi des entités à l'étranger, délocalisant la création de valeur hors de la Principauté. Ainsi, une décroissance ou à minima une stagnation du secteur est à prévoir à court et moyen terme toute chose égale par ailleurs.
- (84) Les monopoles concédés par l'Etat, permis grâce à un système de concession à durée déterminée renouvelable, comme Monaco Telecom ou la SBM, connaissent une pérennité économique importante en Principauté. Un risque subsiste en cas de non-renouvellement de ces concessions qui amènerait à une ouverture à la concurrence sur le marché et ainsi à une perte d'activité pour ces entreprises. Cependant, ce risque ne paraît pas substantiel du fait des relations historiques et fortes entre ces entreprises et l'Etat.

---

<sup>76</sup> Prime Industrielle pour soutenir les charges locatives et aide à la commercialisation

### 3. CONSEQUENCES ECONOMIQUES POTENTIELLES EN CAS DE SUCCES DES NEGOCIATIONS AUTOUR DE L'ACCORD D'ASSOCIATION AVEC L'UNION EUROPEENNE

- (85) L'environnement économique monégasque est unique en son genre, et présente des spécificités qui lui sont propres, notamment : une préférence des citoyens monégasques à l'emploi et au logement, un régime d'autorisation ou d'interdiction des entreprises monégasques souhaitant s'installer en Principauté dans certains secteurs déjà surreprésentés, une union douanière et un accord sur la TVA avec la France afin de favoriser les échanges et un régime fiscal très favorable (absence d'impôts sur les sociétés opérant à au moins 75% à Monaco et d'impôts sur les revenus<sup>77</sup>) rendant la Principauté très attractive.
- (86) La signature d'un accord d'association avec l'UE aurait *in primis* des conséquences à l'échelle des institutions. En effet, l'analyse juridique réalisée par le cabinet Gide Loyrette Nouel montre que les conditions d'un tel accord ne peuvent être acceptées par la Principauté sans modification préalable de la constitution, du fait d'incompatibilités entre la constitution monégasque et les principes fondamentaux du droit européen. L'impact économique, et notamment l'impact sur l'attractivité du territoire, au cas où de tels changements institutionnels seraient actés est difficile à prévoir sur le long terme.
- (87) A court et moyen terme, nous avons identifié des conséquences économiques et sociales entraînées directement ou indirectement par les modifications réglementaires induites par la signature d'un accord d'association :
- Une modification du « pacte social » monégasque, impliquant la fin de la Priorité Nationale à l'emploi, rendant les prérogatives des nationaux non-applicables ;
  - L'installation potentielle en Principauté d'entreprises étrangères souhaitant se développer au sein d'une économie très favorable, avec un impact négatif sur les parts de marché, le chiffre d'affaires et l'emploi des entreprises locales ;
  - Une concurrence accrue sur le marché avec un effet baissier durable potentiel sur les prix ;
  - La suppression d'une régulation et la perte de contrôle de l'Etat sur les installations d'entreprises en Principauté ;
  - Le respect des normes et directives imposées par l'Union Européenne, faisant perdre aux entreprises monégasques une partie de leur flexibilité actuelle ;
  - L'ouverture à la concurrence potentielle des monopoles historiques avec un impact sur les participations étatiques
- (88) Il est à noter que les conclusions qui suivent sont basées sur le principe que les contraintes juridiques identifiées dans le rapport réalisé par le cabinet Gide Loyrette Nouel puissent être levées et ne représentent donc pas de freins à la signature d'un accord d'association avec l'Union Européenne.

---

<sup>77</sup> Site officiel de la Principauté de Monaco – La fiscalité monégasque

### **3.1 L'accord d'association avec l'Union Européenne pourrait impliquer des effets négatifs plutôt certains pour des bénéfices incertains sur un nombre limité de secteurs**

#### **3.1.1 Un accord d'association aurait peu d'effets sur les perspectives du marché de la construction, mais engendrerait des incertitudes autour de la concurrence accrue à Monaco**

- (89) Actuellement, la concurrence dans le secteur du bâtiment est encadrée et maîtrisée. La demande d'autorisation pour les entreprises étrangères d'exercer en Principauté permet un contrôle efficace et adapté des intervenants sur le terrain et de la sécurité des chantiers. L'application du principe de priorité nationale permet d'éviter une forte concurrence sur le territoire et de préserver le tissu économique local, avec notamment un droit de préférence s'agissant des résultats des appels d'offres publics. La carte professionnelle du bâtiment est un moyen efficace adapté à Monaco pour la lutte contre le travail dissimulé.
- (90) La signature d'un accord d'association avec l'Union Européenne n'aurait aucun bénéfice pour les acteurs de la construction locaux mais pourrait offrir des avantages aux acheteurs, grâce à la baisse des prix offerte par la concurrence.
- (91) D'abord, l'ouverture à la concurrence européenne affecterait les entreprises monégasques qui perdraient des parts de marché. Les créations d'entreprises sur le territoire seraient, à terme, moins régulées et contrôlées, et le principe de priorité nationale et locale existant sur les marchés publics de travaux disparaîtrait<sup>78</sup>, faisant perdre aux monégasques leur avantage de nationalité. En effet, les entreprises candidates à un appel d'offre public dans le bâtiment doivent s'inscrire au registre des opérateurs économiques, et sont classés par catégories selon un ordre de priorité défini en fonction de la nationalité monégasque. Les Opérateurs de Catégorie « A » regroupant les personnes physiques de nationalité monégasque sont prioritaires dans la liste de consultation de l'Etat. Ce principe est contraire au respect des principes de non-discrimination et d'égalité des traitements, et s'opposerait à l'application d'un « traitement non moins favorable » des opérateurs de l'Union en matière de marchés publics des travaux. Ainsi, cette Priorité nationale sur les marchés publics des travaux pourrait être remise en cause en cas d'ouverture au marché commun.
- (92) Ensuite, sur un marché devenu plus concurrentiel, les niveaux des prix seraient potentiellement revus à la baisse par des acteurs étrangers proposant une main d'œuvre à bas coût et des matériaux pouvant être de moindre qualité. Cela induit deux enjeux : d'abord, les conditions de travail des salariés, avec une perte des avantages liés à Monaco et un nivellement des salaires par le bas, puis le niveau de qualité des prestations attendu, pour des chantiers de luxe ou ultra-luxe, qui fait la renommée des acteurs du secteur et qui serait amené à baisser.
- (93) Cependant, l'arrivée éventuelle sur le marché d'entreprises utilisant des matériaux à moindre coûts et exploitant leurs économies d'échelle permettrait un accès pour les acheteurs à des offres potentiellement plus compétitives, avec un impact positif sur leur pouvoir d'achat.

---

<sup>78</sup> Rapport d'analyse juridique de Gide Loyrette Nouel

3.1.2 Similairement, un accord d'association aurait peu d'effets sur les perspectives du marché de l'immobilier, mais engendrerait des incertitudes autour de la concurrence accrue à Monaco

- (94) Le secteur de l'immobilier est composé d'environ 150 agences immobilières à Monaco qui se partagent le marché. La législation actuelle permet aux Monégasques d'exercer le métier d'agent immobilier par le biais d'une autorisation auprès de la Direction du Développement Economique, qui est automatiquement acceptée à condition d'être titulaire des diplômes requis, et de s'installer et créer une agence. A ce jour, les personnes qui ne sont pas de nationalité monégasque peuvent exercer la profession d'agent immobilier sur le territoire sous réserve d'une autorisation, soit pour racheter une agence immobilière existante, soit pour s'associer (sous forme de franchise par exemple). Ainsi, il existe un bon équilibre entre la régulation du marché et la possibilité pour des agences étrangères et des grandes enseignes internationales d'être présents sur le territoire.
- (95) L'ouverture européenne à travers un accord d'association, impliquant l'arrivée d'agences immobilières étrangères, présente plusieurs inconvénients pour le secteur :
- Une installation potentiellement significative d'agences immobilières étrangères à Monaco afin de se positionner sur le marché de l'immobilier, dont les prix sont les plus élevés d'Europe, et pour profiter des avantages fiscaux offerts par la Principauté ;
  - Une absence d'autorisation et une perte de contrôle de l'Etat concernant l'installation en Principauté d'acteurs étrangers, sachant que l'autorisation d'installation est aujourd'hui l'unique protection dont les agents immobiliers bénéficient ;
  - Une concurrence accrue des agences étrangères en proposant des prix et commissions plus bas, ce qui pourrait mettre à mal les revenus des agences monégasques (ainsi que le montant de TVA collecté) ;
- (96) Par ailleurs, l'accès au marché européen présente peu d'avantages pour les agents monégasques car le marché monégasque est le plus cher d'Europe. Ainsi, cet accord serait plus bénéfique pour les agents européens que monégasques.
- (97) Il est à noter que les secteurs de la construction et de l'immobilier sont portés par les personnes fortunées investissant à Monaco, et qu'un accord d'association avec l'Union Européenne n'aurait pas d'incidence sur leur présence en Principauté à court et moyen terme et donc sur la demande immobilière. En effet, les Etats Membres de l'Union Européenne bénéficient d'une autonomie fiscale en pratiquant leurs propres politiques en matière de fiscalité<sup>79</sup>. Un accord d'association n'impliquerait donc pas une modification des politiques fiscales monégasques avantageuses pour les particuliers et les entreprises et l'attractivité pour les individus ultra-riches qui en découle.
- (98) Par ailleurs, comme évoqué plus haut, une baisse de croissance du secteur de l'immobilier est à envisager, mais un accord d'association ne va pas permettre de la limiter ou au contraire ouvrir à d'autres perspectives de croissance.
- (99) La question de l'attractivité globale perçue de Monaco sur le long terme à la suite de l'évolution de son statut unique reste néanmoins ouverte et il n'est pas possible d'évaluer à ce stade son impact sur l'implantation d'individus fortunés sur le long terme.

---

<sup>79</sup> Rapport d'analyse juridique de Gide – impact sur la fiscalité monégasque

3.1.3 Le secteur de la banque et de la finance pourrait être confrontée à de plus fortes contraintes réglementaires, avec un potentiel de développement hypothétique vers les marchés de l'UE

(100) Les activités bancaires monégasques s'inscrivent dans un accord sectoriel monétaire déjà existant avec l'Union Européenne. Dans ce cadre, la quasi-totalité des règlements, normes et directives bancaires prudentielles de l'Union Européenne s'applique à Monaco (sauf la réglementation sur les chèques et les crédits). Les activités financières, elles, suivent essentiellement la réglementation monégasque. Ainsi, cet équilibre réglementaire permet une souplesse dans les activités des établissements bancaires et financiers, ce qu'un accord d'association pourrait menacer. Par ailleurs, certains coûts de mise en œuvre additionnels pourraient être à prévoir, par exemple en matière d'information au consommateur.

(101) Par ailleurs, le système bancaire et financier monégasque est souvent contrôlé par des acteurs étrangers et internationaux majoritairement déjà implantés avec des filiales dans la plupart des Etats Membres de l'Union Européenne. L'ouverture au marché commun de l'UE, qui est très concurrentiel, ne représenterait donc pas forcément un avantage compétitif pour le secteur car l'élargissement au marché de l'UE engendrerait des coûts (en termes de ressources et de compétences), difficilement compensables du fait de la petite taille des acteurs purement monégasques.

3.1.4 L'accord pourrait permettre la simplification réglementaire pour certaines activités industrielles, sans pour autant régler les difficultés en termes de foncier et de logistique

(102) Certaines entreprises industrielles monégasques locales pourraient tirer des bénéfices d'un accord d'association, notamment dans l'industrie chimique et pharmaceutique. De fait, elles sont soumises à des normes européennes sans pour autant avoir un accès libre au marché de l'Union Européenne (passage obligé par une structure européenne pour vendre les produits sur le marché), ce qui rend la pratique de leurs activités de plus en plus compliquée. Un accord d'association avec l'Union Européenne pourrait permettre à ces entreprises d'être libérées de ces contraintes, impliquant l'opportunité de se développer avec un accès au marché commun européen en simplifiant les processus juridiques et logistiques.

(103) Cependant, la majorité des activités industrielles sont, comme vu précédemment, sous tension à cause de contraintes de charges immobilières et de logistique et de fait en décroissance. En effet, les entreprises industrielles étrangères n'ont pas d'intérêt économique à s'implanter en Principauté du fait des coûts d'installation supérieurs au reste de l'Europe, des contraintes de logistique et immobilières. Le manque d'espace foncier est dissuasif pour un secteur qui en a besoin et la mise en place d'une politique industrielle même ambitieuse ne saurait pallier ces difficultés. Ainsi, un accord d'association ne semblerait pas résoudre ces difficultés, et avoir un intérêt fort sur l'ensemble de l'industrie.

3.1.5 Si l'accord permet d'ouvrir des opportunités pour des acteurs monégasques, le potentiel de développement reste limité du fait de la concurrence européenne

(104) Au-delà des secteurs clés actuels de l'économie monégasque, on pourrait envisager que l'association à l'Union Européenne pourrait ouvrir des opportunités pour des acteurs à fort potentiel d'innovation technologique, par exemple dans le domaine de la FinTech (en tirant profit de l'écosystème bancaire et financier existant) et de la GreenTech (en particulier la SeaTech, autour de l'écosystème naturel de Monaco). Le développement d'acteurs est soumis à plusieurs prérequis notamment un écosystème fort d'innovation (fonds, club

d'entrepreneurs, mécanismes fiscaux incitatifs etc.), des compétences disponibles à coût maîtrisé etc...

- (105) Développer l'ensemble de ces prérequis semble aujourd'hui assez complexe, notamment du fait de la proximité de pôles d'innovation en France, aidés par des mécanismes fiscaux incitatifs (crédit impôt recherche, mécanismes spécifiques aux entrepreneurs) ainsi qu'un écosystème fort (comprenant notamment des financeurs et des moyens tels que Station F). Aussi, il semble difficile pour Monaco de développer significativement de nouvelles activités économiques, à moins d'une conjonction d'un fort volontarisme étatique (fiscalité, aides) et d'investissements significatifs du secteur privé.

3.1.6 L'accord ouvrirait de nombreuses incertitudes quant au maintien des monopoles sur le territoire, mais aussi sur les concessions accordées

- (106) Monaco Telecom pourrait être affecté de deux manières, dans un cas d'ouverture à la concurrence (plusieurs opérateurs) et dans le cas d'une mise en concurrence de la concession accordée. D'abord, il est à mentionner que la prolongation de la concession de Monaco Telecom, ne saurait être considérée comme conforme aux règles de la commande publique dès lors qu'elle ne satisfait pas les directives européennes dans les termes actuels. Dans le cadre d'un accord, le marché s'ouvrirait à la concurrence, avec un impact potentiel sur l'équilibre économique de Monaco Telecom, basé sur un système de subventionnement croisé des segments de marché les plus rentables (entreprises) vers les segments de marché les moins rentables (particulier). En effet, l'entrée sur le marché d'opérateurs frontaliers bénéficiant d'économies d'échelle et de tarifs plus compétitifs, segmenterait le marché rentable des entreprises, diminuant ainsi les tarifs et donc les revenus de Monaco Telecom sur ce segment. Par conséquent, les prix de détail pour les particuliers pourraient in fine augmenter, aux dépens des consommateurs monégasques.

- (107) De son côté, la Société Monégasque de l'Electricité et du Gaz (SMEG) pourrait tirer à la fois des bénéfices et des inconvénients d'un accord d'association avec l'Union Européenne. En effet, un tel accord faciliterait l'intégration au système électrique européen, sa connexion au tissu économique français et permettrait à la SMEG de bénéficier des subventions européennes et de se positionner sur des appels à projets desquels l'entreprise est actuellement exclue. En outre, de nouvelles opportunités de marché se créeraient à l'étranger, par exemple la recherche et le développement de nouveaux produits. En revanche, il convient de mentionner qu'une convention franco-monégasque permet à la SMEG d'assurer des tarifs compétitifs comparables à ceux appliqués en France, territoire pourtant fortement compétitif, au bénéfice des clients monégasques. Un accord d'association pourrait remettre en cause cette convention, avec un impact potentiellement préjudiciable pour les tarifs appliqués et les clients monégasques.

- (108) La Société Monégasque des Eaux (SMEAUX) traite aujourd'hui la moitié de ses déchets en France et cette voie d'élimination est fragile car considérée comme extra-européenne. Un rapprochement avec l'Union Européenne serait donc bénéfique pour légitimer les activités de l'entreprise. Par ailleurs, la SMEAUX applique depuis déjà vingt ans les normes européennes concernant la qualité de l'eau potable et de rejet de déchets d'usine, ce qui ne représente pas de difficultés particulières quant à l'application des normes européennes découlant d'un accord d'association. Il est à mentionner qu'un accord d'association devrait inclure le maintien des outils de délégation de service public mis en place pour assurer le bon fonctionnement de la SMEAUX.

(109) La Société des Bains de Mer (SBM), détenant le privilège des Jeux en Principauté depuis 1863 et exploitant les deux casinos de Monaco (Casino de Monte-Carlo et Casino Café de Paris), hôtels, spas, bars, restaurant et autres, est le leader du tourisme de luxe monégasque. La concession actuelle concédant le privilège des Jeux arrive à expiration en 2027. Au-delà de cette date, nous pouvons imaginer deux scénarios concernant l'avenir de la SBM :

- L'Etat renouvelle la concession après un appel d'offre préalable la SBM se verrait ainsi octroyer la possibilité de continuer ses activités sans impact notable.
- Au cas où l'Etat ne renouvellerait pas la concession (soit par choix soit par contrainte de la réglementation européenne en matière de concession), ceci entraînerait la cession à l'Etat du Casino de Monte-Carlo, sous régime juridique de « bien de retour », c'est-à-dire la remise gratuite à la Principauté de Monaco. Par ailleurs, la SBM s'engagerait également à céder à titre onéreux et à sa valeur vénale les biens sous régime juridique de « bien de reprise », à savoir l'Hôtel de Paris, le Café de Paris, l'Hôtel Hermitage et le Sporting Monte-Carlo, comme prévu par les termes du cahier des charges de la concession<sup>80</sup>. Un retrait du privilège pourrait avoir un effet négatif sur l'image de la société, ses résultats et la pérennité de son activité. Ainsi, le non-renouvellement du privilège des Jeux pourrait entraîner l'implantation d'entreprises étrangères souhaitant se positionner sur les secteurs de l'hôtellerie, la restauration et les jeux.

(110) En outre, le cahier des charges de la concession est lié au monopole des Jeux qui alloue une partie de son budget à des associations sportives<sup>81</sup>, de sorte que, en cas de non-renouvellement de la concession, le secteur culturel et sportif bénéfiques à la Principauté (ballets, opéra, Automobile Club, arts, ...) serait potentiellement affecté.

(111) Par ailleurs, la SBM est déjà soumise à la réglementation européenne en matière de lutte contre le blanchiment, la corruption et le financement du terrorisme<sup>82</sup>. Un accord d'association n'aurait donc pas d'impacts réglementaires.

(112) Un accord d'association avec l'Union Européenne ne semblerait pas avoir d'impacts sur le modèle ou les revenus de la SBM du fait de son implantation profonde et de son importance dans la modernisation et la prospérité de l'économie monégasque<sup>83</sup>. Cependant, des incertitudes persistent en cas de retrait du privilège des Jeux, pouvant être engendré par un accord d'association, qui aurait des effets profonds sur les activités de la SBM.

### **3.2 Un accord d'association avec l'Union Européenne affecterait plus de la moitié des emplois des Monégasques avec la fin de la priorité nationale**

(113) Aux conséquences sur la croissance économique monégasque, s'ajoutent de forts impacts sociaux, en cas de signature d'un accord d'association. La libre circulation des personnes

---

<sup>80</sup> Document Universel 2022 – Société des Bains de Mer

<sup>81</sup> Assemblée Générale de la SBM – 9 septembre 2011

<sup>82</sup> Ibid

<sup>83</sup> Ibid

induite par un tel accord pourrait conduire à l'arrivée de nouveaux résidents en Principauté impliquant des difficultés d'accès i) au logement ii) à l'emploi. D'abord, les prix de l'immobilier actuels rendent aujourd'hui quasiment inaccessible l'accès au logement privé pour les nationaux sans aide de l'Etat. La demande en logements augmenterait en cas d'accord, impliquant une augmentation des prix déjà très élevés, et une difficulté supplémentaire à se loger. Par ailleurs, un accord d'association entraînerait également des conséquences sur l'accès au marché de l'emploi pour les nationaux, du fait de i) l'ouverture au marché européen proposant une main d'œuvre moins chère, ii) la fin de la Priorité Nationale à l'Emploi iii) l'arrivée de la concurrence extérieure.

- (114) Sur les 9686 nationaux vivant à Monaco en 2022<sup>84</sup>, 5240 font partie de la population en âge de travailler (e.g. âgés de 17 à 64 ans) et seulement 3061 ont un emploi (794 sont étudiants et le reste concerne les retraités avant 64 ans ou simplement ceux qui ne travaillent pas)<sup>85</sup>. Sur ces 3061 travailleurs, 1298 sont dans le secteur public, 1005 dans le secteur privé et 758 sont travailleurs indépendants. Chacune de ces catégories peut être potentiellement affectée par un accord d'association.
- (115) Afin d'établir une évaluation chiffrée globale du nombre d'emplois monégasques menacés par la signature d'un accord d'association avec l'UE, nous avons analysé secteur par secteur, à la fois dans le privé, dans le public et pour les travailleurs indépendants, l'impact d'un accord d'association sur les emplois concernés. Un emploi serait menacé dans la mesure où un Monégasque ne bénéficierait plus de la priorité nationale au recrutement et pourrait trouver des difficultés à être recruté à la place d'un étranger. Ces menaces, qui se font au rythme des démissions et départs en retraite notamment, seraient à envisager sur le long terme du fait de l'évolution cyclique du marché de l'emploi, les jeunes populations remplaçant les plus anciennes. En revanche, des emplois seraient aussi menacés à court terme, du fait de l'impact d'un accord d'association sur certains secteurs, et par conséquent les métiers qui y sont liés.

### 3.2.1 Près de 75% des emplois du secteur privé sont menacés par un accord d'association avec l'UE à cause de l'ouverture au marché de l'emploi européen

- (116) Le secteur privé représente plus de 30% des emplois nationaux en 2022. Le secteur de l'hébergement et de la restauration est le premier employeur des Monégasques, avec plus de 40% des emplois, principalement avec la Société des Bains de Mer (SBM), offrant des conditions de travail relativement avantageuses (salaires indexés sur l'inflation tous les trois mois<sup>86</sup>, avantages extra-financiers). Suivent les activités de services incluant les activités de club de sport, les activités culturelles, les fédérations sportives et les organisations politiques, professionnelles ou encore religieuses, qui représente près de 15% des emplois. Les emplois associés aux activités scientifiques et techniques nécessitant un niveau de formation élevé et des compétences spécialisées compte quant à lui 10% des salariés nationaux<sup>87</sup>. Il est à noter

---

<sup>84</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Population

<sup>85</sup> Observatoire de l'emploi 2022

<sup>86</sup> L'Observateur de Monaco – « Les salariés de la Société des Bains de Mer toucheront une prime de 2000 euros en octobre »

<sup>87</sup> Observatoire de l'emploi 2022

que les Monégasques sont quasiment absents de certains métiers, comme ceux du bâtiment, dont les travailleurs viennent dans la très grande majorité de l'étranger.

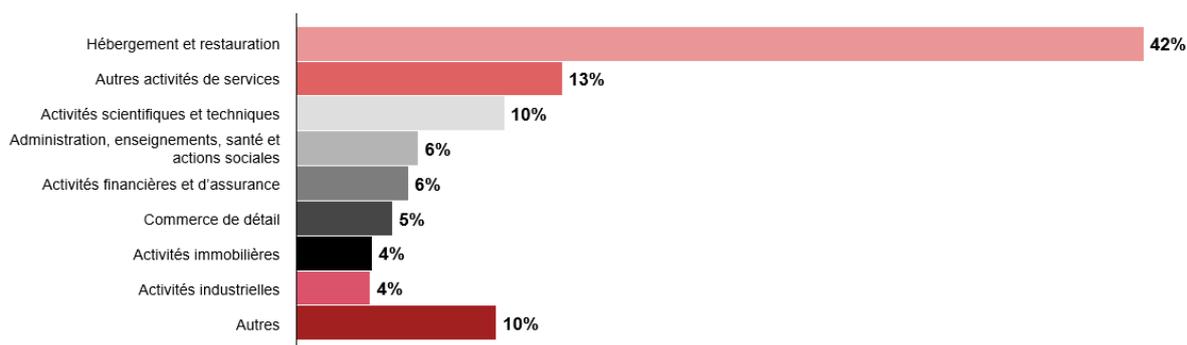


Figure 16 – Répartition par secteur des effectifs du secteur privé de nationalité monégasque en 2022<sup>88</sup>

- (117) Une grande partie de ces emplois risque d'être fortement affectée par l'ouverture au marché de l'emploi à l'Union Européenne. En effet, la plupart des professions ont des niveaux de salaires supérieurs aux voisins européens de Monaco (par exemple, un croupier débutant a un salaire 42% plus élevé à Monaco, 15% pour un vendeur dans un magasin de luxe et 50% pour un expert-comptable) attirant ainsi des personnes étrangères à la recherche de rémunérations plus attractives, tout en permettant également aux entreprises établies à Monaco d'avoir recours à de la main d'œuvre moins chère à l'extérieur. Les salariés exerçant des activités de service (club de sport, spectacle vivant, les fédérations sportives, organisations politiques, professionnelles ou religieuses<sup>89</sup>), des professions nécessitant des hauts niveaux de formation, les salariés dans la finance, le commerce ou encore l'industrie sont concernés.

Métier	Monaco (k€)	France (k€)	Différence en %
Croupier débutant	27	19	42%
Vendeur dans magasin de luxe (débutant)	30	26	15%
Expert comptable (+ de 8 ans d'expérience)	90	60	50%
Infirmière	51	35	46%
Pharmacien (salarié)	60	38	58%
Enseignant (collège)	41	31	32%
Directeur d'usine (+8 ans d'expérience)	140	90	56%

Figure 17 – Exemples de salaires moyens annuels bruts en France et à Monaco en milliers d'euros en 2022<sup>90</sup>

- (118) Cependant, certains secteurs d'emploi présentent des spécificités qui pourraient permettre de limiter l'impact d'un accord d'association : l'hébergement et restaurant, l'immobilier et la santé notamment.

<sup>88</sup> Ibid

<sup>89</sup> L'Observateur de Monaco : « Monégasques travaillant dans le privé : combien sont-ils et que font-ils ? »

<sup>90</sup> Etudes de rémunération de salaires Hays et Michael Page 2023 et analyses d'offres d'emplois. Cf. annexes pour un benchmark complet

### 3.2.1.1 L'hébergement et la restauration

- (119) Le secteur de l'hébergement et de la restauration est représenté par la Société des Bains de Mer (SBM), qui emploie la quasi-totalité des Monégasques travaillant dans le secteur. 90% d'entre eux exercent un emploi dans le secteur des jeux. A ce titre, la SBM est un important pourvoyeur d'emploi pour les nationaux dans les casinos, et a ainsi une mission sociale auprès des Monégasques. En cas d'ouverture à d'autres acteurs, ceux-ci pourraient choisir de ne pas reconduire les politiques sociales actuelles, ce qui pourrait défavoriser les emplois locaux, au profit d'employés étrangers.
- (120) Par ailleurs, la filiale des jeux inclut majoritairement, en plus du personnel nécessaire au bon fonctionnement d'un casino, les croupiers des casinos monégasques. Afin de devenir croupier, la SBM lance tous les ans un appel à candidature pour intégrer l'école des jeux, proposée en priorité aux Monégasques<sup>91</sup>, pour une formation de 3 mois avant d'intégrer les casinos. Chaque nouvel appel à la candidature, malgré des contraintes dans les conditions de travail parfois contraignantes (travail de nuit, les week-ends et jours fériés), permet de recueillir de très nombreuses candidatures de jeunes postulants, grâce aux avantages intéressants, notamment rémunératifs<sup>92</sup>. Fin 2021, la SBM a ainsi reçu quarante candidatures dont 30 monégasques pour intégrer l'école des jeux, avec une priorité donnée aux nationaux, 20 places leur étant réservées pour 2022. Les effectifs d'admission dépendent des besoins dans les casinos et des prévisions des départs à la retraite à venir. Ainsi, un accord d'association conduirait à enlever la préférence aux monégasques pour les recrutements des futurs croupiers.
- (121) Néanmoins, l'hébergement et la restauration connaît une autre dynamique potentielle. En effet, la SBM a besoin, malgré les compétences qu'elle trouve au sein de la population monégasque, d'élargir le recrutement vers la France (la maîtrise de la langue française étant un prérequis). Ainsi, on peut citer l'exemple du directeur financier et du directeur marketing qui sont tous les deux français<sup>93</sup>. En outre, la filiale de l'hébergement et la restauration fait face à de réelles difficultés à recruter du personnel, à cause de i) des conditions de travail parfois difficiles (travail de nuit, jours fériés, etc) ii) une quête de bien-être personnel des salariés iii) un besoin de revalorisation des salaires, qui ne compensent plus la difficulté d'accès de Monaco<sup>94</sup>. Les Monégasques du secteur ne rencontrent pas de difficulté notable à trouver un emploi dans le secteur, ainsi l'ouverture du marché à l'Union Européenne ne devrait pas mettre à risque ces emplois à court et moyen termes, d'autant plus que la langue française est nécessaire.
- (122) Ainsi, 50% des emplois monégasques de l'hébergement et la restauration sont menacés, incluant principalement les salariés croupiers, du fait d'un accès sans discrimination de nationalité à la profession en cas d'accord. Les autres emplois du secteur seraient protégés davantage par une tension structurelle sur l'emploi

---

<sup>91</sup> *L'Observateur de Monaco* : « Comment devenir croupier à Monaco ? »

<sup>92</sup> *Monaco Hebdo* – « L'école des jeux séduit toujours autant les Monégasques »

<sup>93</sup> *Ibid*

<sup>94</sup> *Monaco Matin* – « Face à la pénurie de main-d'œuvre dans l'hôtellerie-restauration, Monaco pose les bases d'un nouveau modèle »

### 3.2.1.2 *La santé*

- (123) Le personnel médical et non médical du Centre Hospitalier Princesse Grace (CHPG) ne relève pas de la fonction publique et est affilié au secteur privé car salarié de l'hôpital (hormis quelques fonctions de Direction occupées par des fonctionnaires détachés, que nous retrouvons dans la catégorie des « Fonctionnaires nommés au sein des établissements publics » du secteur public)<sup>95</sup>.
- (124) La plupart du personnel soignant du CHPG sont recrutés en France, du fait de l'impossibilité de se former aux métiers de la médecine sur le territoire monégasque (à part au métier d'infirmier et d'aide-soignant à l'Institut de Formation en Soins Infirmiers et l'Institut de Formation d'Aide-Soignant (IFSI-IFAS)) et du haut niveau de formation offert par le système français. Cependant, le CHPG fait aujourd'hui face à une pénurie de personnel qualifié et à une difficulté à recruter du fait de i) un manque de médecins formés par la France ii) des salaires moins attractifs que les concurrents privés iii) le coût du logement qui n'est pas compensé par la rémunération iv) une difficulté d'accès du centre hospitalier pour les Français qui n'ont pas les moyens de se loger à Monaco<sup>96</sup>. Ainsi, le personnel soignant de nationalité monégasque ne rencontre aujourd'hui aucune difficulté à trouver un emploi, et un accord d'association ne devrait pas mettre en risque ces emplois du fait d'un marché déjà tourné vers l'Union Européenne pour pallier ces difficultés de recrutement, d'autant plus que la maîtrise de la langue française est un prérequis pour travailler à l'hôpital monégasque.
- (125) Cependant, le CHPG emploie également du personnel non médical nécessaire au bon fonctionnement de l'hôpital. Comme tout autre secteur, ces emplois sont menacés en cas d'accord par l'ouverture au marché de l'emploi extérieur, avec un effet de concurrence sur les salaires.
- (126) Ainsi, 50% des emplois dans la santé sont menacés par un accord d'association à cause de la possibilité de recruter à l'étranger le personnel non soignant nécessaire au secteur. Les autres 50% des emplois concernent le personnel médical de l'hôpital CHPG, qui sont protégés du fait de la pénurie de recrutement du personnel soignant que connaît le centre hospitalier.

### 3.2.1.3 *L'immobilier*

- (127) Ensuite, les salariés dans les agences immobilières ont acquis des compétences particulières du fait d'un marché de l'immobilier très spécifique, aux prix très élevés sur une superficie très réduite. Ainsi, les agences immobilières étrangères souhaitant s'installer en Principauté pour bénéficier du marché perçu comme résilient pourraient s'associer aux agences locales pour capitaliser sur leurs niveaux de compétences et de connaissances du marché de l'ultra-luxe monégasque. Cela permettrait donc de préserver en partie les salariés concernés d'un potentiel risque de perte d'emploi à la suite de l'ouverture du marché.
- (128) Ainsi, environ 50% des salariés dans l'immobilier ne devraient pas être à risque en cas d'accord d'association en raison de leurs compétences sur le marché de l'immobilier spécifique monégasque.

---

<sup>95</sup> Selon l'IMSEE

<sup>96</sup> Monaco Hebdo – « Crise des hôpitaux : Comment Monaco entend renforcer l'attractivité du CHPG »

### 3.2.1.4 Conclusion sur l'impact d'un accord sur les emplois du secteur privé

(129) Globalement, les trois quarts des travailleurs du secteur privé pourraient voir leurs emplois menacés à terme par un accord d'association, principalement à cause de l'ouverture au marché de l'emploi européen offrant aux entreprises une possibilité de main d'œuvre moins chère et attirant les actifs européens en Principauté, qui offre de meilleurs salaires et d'excellentes conditions de vie. Cependant, certains secteurs clé limitent ces risques, comme l'hébergement et la restauration ou la santé (à l'hôpital), qui font face à des pénuries de personnel, et protègent donc les emplois des nationaux. L'immobilier, qui demande des compétences spécifiques en Principauté, verrait une partie de ses salariés protégés, grâce à la mise à disposition de leurs connaissances du marché auprès d'acteurs étrangers.

### 3.2.2 La majorité des employés du secteur public est protégée par la législation européenne mentionnant des dérogations de priorité à l'emploi pour les fonctions régaliennes de l'Etat

(130) Le secteur public concerne plus de 40% des employés de nationalité monégasque, et regroupent les professions de l'administration publique. 78% des employés de la fonction publique travaillent dans l'administration gouvernementale, à savoir le Département de l'Intérieur, le Département de l'Equipeement, de l'Environnement et de l'Urbanisme, le Ministère d'Etat, le Département des Affaires Sociales et de la Santé, le Département des Finances et de l'Economie et le Département des Relations Extérieures et de la Coopération. Le reste des effectifs travaillent pour la Commune (13%), le Palais Princier (2%), la Direction des Services Judiciaires (2%), les commissions, assemblées et corps constitués (3%) ou des établissements publics (1%)<sup>97</sup>.

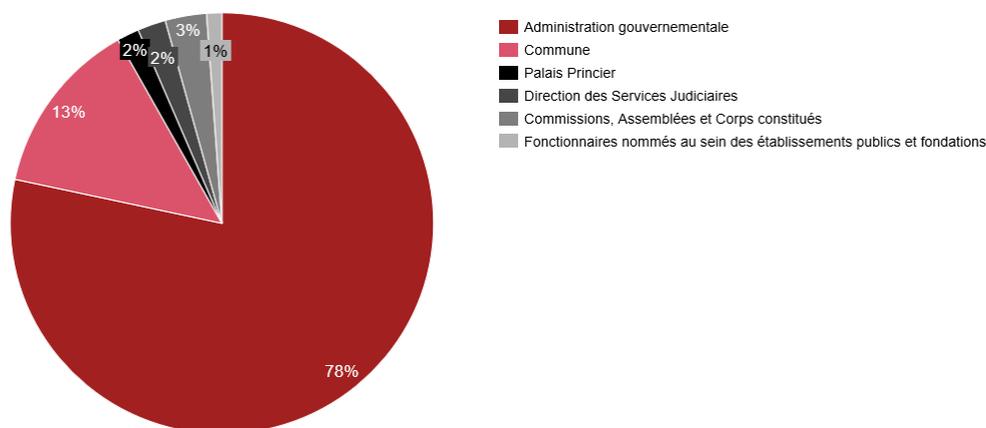


Figure 18 – Répartition par secteur des effectifs de l'administration publique de nationalité monégasque en 2022<sup>98</sup>  
Nota : la somme peut être différente de 100% du fait des arrondis.

(131) La jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union Européenne (CJUE) mentionne des dérogations concernant la discrimination à l'emploi dans l'administration publique. En effet, les interdictions de discrimination à l'emploi ne s'appliquent pas aux emplois de l'administration publique dont les tâches relèvent de l'exercice de la puissance publique et de

<sup>97</sup> Monaco en chiffres 2023 – Emploi

<sup>98</sup> Ibid

la responsabilité de la sauvegarde de intérêts généraux de l'Etat. Par conséquent, la CJUE permet de protéger un certain nombre de fonctions régaliennes, qui représentent la quasi-totalité des emplois de l'administration monégasque. Il est à noter qu'il existe des incertitudes dans la mesure un la CJUE pourrait intervenir post-accord dans le maintien de ces dérogations, dans le cas où elles auraient pour effet d'exclure les ressortissants des autres Etats membres et que ses applications iraient au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer le respect des finalités attendues.

- (132) Cependant et à titre d'exemple, les 112 enseignants et 76 employés non-enseignant monégasques dans des établissements publics<sup>99</sup>, qui sont inclus dans les emplois du Département de l'Intérieur<sup>100</sup>, n'exercent, par définition, pas des fonctions régaliennes et ne sont donc pas concernés par cette jurisprudence. Il en est de même des personnels administratifs et techniques des Directions et Services de l'Administration gouvernementale qui ne participent pas directement à l'exercice de la puissance publique tels que certains personnels relevant des Départements de l'Equipement, de l'Environnement et l'Urbanisme ou encore les Affaires Sociales ou la santé ou de l'Intérieur.

### 3.2.2.1 L'éducation (14% des emplois publics)

- (133) Les métiers de l'enseignement dans les établissements publics sont aujourd'hui à pourvoir en priorité par les Monégasques puis par le personnel enseignant titulaire de l'éducation nationale française. En effet, dans le cadre d'un accord de coopération dans le domaine de l'enseignement datant de 1994, la France peut détacher des enseignants selon les besoins établis par la Principauté. L'attractivité de l'emploi est très forte du fait de i) des salaires plus élevés qu'en France et des indemnités avantageuses ii) des conditions de travail très favorables (classes moins chargées, locaux très bien entretenus, investissements dans les outils numériques, ...). Ainsi, pour l'année scolaire 2022-23, 216 candidatures, dont 11 candidats de nationalité monégasque (soit 5%), ont été reçues par la direction de l'Education Nationale, de la Jeunesse et des Sports pour 26 postes à pourvoir. *In fine*, sur ces 26 emplois, 7 ont été attribués à des nationaux, soit près de 30% des postes<sup>101</sup>. Ainsi, un accord d'association représente un gros risque sur ce marché de l'emploi très concurrentiel pour les Monégasques, qui perdraient leur avantage de nationalité et verraient ainsi la possibilité d'obtenir un poste fortement réduit.
- (134) Par ailleurs, les non-enseignants travaillant dans des établissements publics, qui nécessitent des moindres formations, sont soumis aux mêmes risques de perte d'emplois du fait de l'ouverture du marché de l'emploi à la suite d'un accord avec l'UE.
- (135) Ainsi, 100% des emplois de l'enseignement public, qu'il s'agisse du personnel enseignant ou non, sont menacés par un accord d'association à cause d'une concurrence accrue pour l'accès à ces professions depuis l'étranger, et notamment la France.

---

<sup>99</sup> Monaco en chiffres 2023 – Emploi

<sup>100</sup> Selon l'IMSEE

<sup>101</sup> La Gazette de Monaco – « Enseignant, un post attractif à Monaco »

### 3.2.2.2 Conclusion sur l'impact d'un accord sur les emplois du secteur public

(136) Nous pouvons donc considérer que les emplois du secteur public seront partiellement menacés à terme par la signature d'un accord d'association avec l'UE. En effet, ils ne sont pas concernés par les dérogations de la CJUE concernant les emplois de l'administration publique participant à l'exercice de la puissance publique et qui ont pour objet la sauvegarde des intérêts généraux de l'Etat.

### 3.2.3 Près de 90% des travailleurs indépendants sont à risque à cause de l'installation libre des indépendants en Principauté permise par un accord d'association

(137) Les travailleurs indépendants regroupent les actifs exerçant des professions en tant que libéral (avocats, notaires, experts comptables, médecins, architectes, ...) et les chefs d'entreprise (agents immobiliers, commerçants, entrepreneurs, ...). Les activités immobilières sont le premier secteur d'activité, représentant 10% des activités des Monégasques, suivies par le commerce de détail (8,5%).

#### 3.2.3.1 L'immobilier

(138) A l'instar des salariés travaillant pour des entreprises immobilières, les agents immobiliers indépendants sont relativement protégés par le besoin d'une autorisation pour s'installer en Principauté ainsi que par leurs compétences spécifiques en regard du marché de l'immobilier monégasque unique, très cher et très concentré. L'installation d'entreprises étrangères pourraient ainsi créer des opportunités pour les agents immobiliers monégasques de développer leurs activités en mettant leurs compétences au service de ces nouveaux acteurs.

(139) Ainsi, à l'instar des salariés dans l'immobilier du secteur privé, nous considérons que 50% des emplois indépendants du secteur sont menacés par un accord d'association, les 50% restants étant protégés par les compétences qu'ils peuvent apporter à la concurrence sur le marché monégasque spécifique.

#### 3.2.3.2 Le commerce de détail

(140) Sur les 844 établissements actifs dans le commerce de détail, 19% exercent des activités dans l'habillement, 11% dans le e-commerce, 10% dans la vente de biens neufs en magasins spécialisés et 10% en horlogerie et bijouterie de luxe<sup>102</sup>. Ces activités représentant 50% du commerce de détail sont à ce jour déjà en concurrence avec des marques étrangères installés en Principauté (nous pouvons citer Zara pour l'habillement « Fast Fashion », Amazon pour le e-commerce ou encore Chanel et Dior pour le commerce de luxe). Ainsi, un accord d'association n'aurait pas d'impact négatif sur les professionnels indépendants qui subissent déjà les conséquences d'une importante concurrence.

(141) Par ailleurs, étant considérés comme extra-européens, les commerçants sont soumis à des commissions sur transactions de l'ordre de 0,7% à 1,5% du montant de la transaction par l'organisme Carte Bancaire pour autoriser les paiements par carte. Les commerçants n'ont également pas accès à PayPal en Principauté, du fait de la gestion de la TVA, limitant ainsi les ventes et achats sur internet. Un accord d'association permettant aux commerçants d'accéder au marché commun de l'Union Européenne serait ainsi bénéfique pour pallier ces problématiques monétaires et se développer.

---

<sup>102</sup> Monaco en chiffres 2023 - Economie

(142) Ainsi, les commerçants indépendants ne devraient pas subir d'impact négatif notable en cas d'accord d'association, du fait d'une concurrence déjà existante, tout en leur offrant des opportunités en accédant au marché commun.

### 3.2.3.3 *Autres travailleurs indépendants*

(143) Les autres actifs indépendants exercent majoritairement des professions qui sont réglementées et/ou dites surreprésentées, c'est-à-dire i) qui applique une priorité nationale pour les Monégasques ii) ou dont la pratique est réservée aux nationaux, par exemple les avocats, les huissiers de justice ou les architectes iii) qui applique un *numerus clausus*, par exemple les experts-comptables ou les médecins. Un changement de réglementation en cas d'accord impliquerait la fin du Principe de Priorité Nationale et l'installation sans contrainte de professionnels libéraux étrangers.

(144) Par exemple, à ce jour, le nombre de médecins libéraux étrangers exerçant à Monaco est limité à vingt-cinq, favorisant l'installation des médecins nationaux<sup>103</sup>. Un accord permettrait par exemple à des médecins français (et européens) de s'installer en Principauté, pour profiter des tarifs attractifs appliqués (pour les tarifs conventionnés, 32€ par consultation contre 25€ en France<sup>104</sup>). Toutes les professions médicales libérales (vétérinaires, orthophonistes, kinés, dentistes, ...) sont concernées par les mêmes problématiques, car soumises à la priorité nationale, en cas de libre circulation des personnes en Principauté.

(145) Par ailleurs, les pharmaciens ne sont pas soumis à priorité nationale dans l'exercice de leurs fonctions, sauf dans le cadre d'une vente d'une officine, pour laquelle les nationaux sont prioritaires. Sur les 17 pharmaciens titulaires de Monaco, 3 sont Monégasques. En cas d'accord, les pharmaciens ne sont pas menacés à court terme du fait de la difficulté d'ouvrir une officine à Monaco. A long terme, en cas de nécessité de vente d'une officine, les pharmaciens ne seraient plus prioritaires. Il est cependant à noter qu'actuellement, aucun Monégasque n'effectue d'études de pharmacie, et que de fait aucun ne pourrait être candidat dans la reprise d'une officine à court ou à moyen terme.

(146) Les professions liées au domaine juridique sont également réglementées : les experts-comptables sont soumis à un *numerus clausus* de 35 personnes exerçant en Principauté, et les professions d'avocats et huissiers de justice sont réservées aux ressortissants monégasques. A l'instar des professions médicales, la libre circulation induite par un accord d'association avec l'UE impliquerait un nombre important de nouveaux concurrents, appliquant des tarifs potentiellement moins élevés ou une offre plus attractive, menaçant l'emploi des libéraux nationaux.

(147) En outre, il y a 100 taxis à Monaco, dont la grande majorité est de nationalité monégasque. L'ouverture à la libre circulation des services de véhicules motorisés français à Monaco (taxis ou VTC) permettrait l'arrivée potentielle sur le marché des 5000 véhicules de transport de personnes déclarés en région PACA<sup>105</sup>, écrasant l'activité des professionnels nationaux.

(148) Les activités indépendantes concernent également les entrepreneurs qui exercent en Principauté, et dont l'installation nécessite une autorisation délivrée par l'Etat pour les

---

<sup>103</sup> *Etude prospective des conséquences juridiques d'un accord d'association – Cabinet Gide*

<sup>104</sup> *Caisses Sociales de Monaco - Honoraires applicables par les praticiens conventionnés*

<sup>105</sup> *Ibid*

étrangers, et seulement une déclaration d'exercice pour les nationaux<sup>106</sup>. Un accord d'association avec l'UE impliquerait la possibilité pour les citoyens européens de s'installer librement en Principauté, sans autorisation préalable, pour n'importe quelle activité entrepreneuriale, avec une tension concurrentielle qui s'appliquerait en partie sur les entrepreneurs et chefs d'entreprise monégasques.

- (149) Ainsi, plus de 85% des autres travailleurs indépendants voient leurs emplois menacés par un accord d'association avec l'UE, entraînant une facilité d'installation des professions libérales et une facilité de création d'entreprises en Principauté, du fait de la fin de la nécessité d'une autorisation d'exercer pour les étrangers sur le territoire.

Secteur	Nombre de travailleurs monégasques en 2022	% d'emplois menacés par un accord	Nombre d'emplois menacés par un accord
Immobilier	57	50%	29
Taxis	65	100%	65
Commerçants de détail	64	0%	-
Professions médicales (dentistes, kinésithérapeutes, orthophonistes, vétérinaires)	35	100%	35
Professions juridiques (avocats, notaires, huissiers de justice, conseillers juridiques)	80	100%	80
Pharmaciens	3	0%	-
Autres	454	100%	454
<b>Travailleurs indépendants</b>	<b>758</b>	<b>87%</b>	<b>662</b>

Figure 19 – Détail des travailleurs indépendants menacés par un accord d'association à l'Union Européenne

### 3.2.4 In fine, plus de 50% des emplois des nationaux sont menacés à terme par un accord d'association avec l'Union Européenne

- (150) Finalement, les employés du secteur privé et les travailleurs indépendants sont les principaux menacés par un accord d'association, à cause de l'ouverture à la concurrence européenne, avec l'arrivée potentielle d'une offre moins chère et plus attractive pour les entreprises installées à Monaco.
- (151) Le secteur public est quant à lui partiellement préservé par la législation européenne incluant des dérogations à l'emploi des nationaux dans l'administration publique pour ce qui concerne les fonctions régaliennes. Pour les autres emplois publics un impact lié à l'ouverture de la concurrence externe est possible à terme.
- (152) Par conséquent, plus de la moitié des emplois des nationaux monégasques sont menacés à terme par un accord d'association à l'Union Européenne.

<sup>106</sup> Ordres des experts-comptables de Monaco – S'installer et vivre à Monaco

Secteur	Nombre de travailleurs monégasques en 2022	% d'emplois menacés par un accord	Nombre d'emplois menacés par un accord
Hébergement et restauration	426	50%	213
Autres activités de services	134	100%	134
Activités scientifiques et techniques	105	100%	105
Employés du CHPG & Caisses Sociales de Monaco	61	50%	31
Activités financières et d'assurance	56	100%	56
Commerce de détail	48	100%	48
Activités immobilières	38	50%	19
Industrie	37	100%	37
Autres secteurs	101	100%	101
<b>Secteur privé</b>	<b>1 005</b>	<b>74%</b>	<b>743</b>
Administration gouvernementale	829	25%	205
Education	188	100%	188
Commune	175	0%	-
Palais Princier	22	0%	-
Direction des Services Judiciaires	28	0%	-
Commissions, Assemblées et Corps constitués	41	0%	-
Fonctionnaires nommés au sein des établissements publics et fondations	15	0%	-
<b>Secteur public</b>	<b>1 298</b>	<b>30%</b>	<b>393</b>
Immobilier	57	50%	29
Taxis	65	100%	65
Commerçants de détail	64	0%	-
Professions médicales (dentistes, kinésithérapeutes, orthophonistes, vétérinaires)	35	100%	35
Professions juridiques (avocats, notaires, huissiers de justice, conseillers juridiques)	80	100%	80
Pharmaciens	3	0%	-
Autres	454	100%	454
<b>Travailleurs indépendants</b>	<b>758</b>	<b>87%</b>	<b>662</b>
<b>Total</b>	<b>3 061</b>	<b>59%</b>	<b>1 798</b>

Figure 20 – Détail de la part d'emplois par secteur menacés par un accord d'association à l'Union Européenne

(153) A moyen et long terme, en cas d'accord d'association avec l'UE, la Principauté de Monaco serait amenée à revoir sa politique d'emploi, en mettant en place par exemple une stratégie de formation dans le but d'améliorer les compétences des nationaux afin de les rendre plus attractifs sur le marché de l'emploi ou en soutenant l'entrepreneuriat local tout en respectant les contraintes européennes. Par ailleurs, l'Etat pourrait également mettre en place une stratégie d'investissement, notamment dans les démarches d'*upskilling* digital, pour faire gagner les salariés en productivité et développer des activités moins dépendantes des contraintes liées au foncier.

### 3.3 Un accord d'association aurait peu d'impact, malgré l'accès au marché commercial européen, sur la balance commerciale, portée par les activités industrielles en déclin

(154) Comme vu précédemment, la balance commerciale de Monaco est déficitaire depuis 2015, et s'élève à -774 m€ en 2022, avec 2,1Md€ d'importations pour 1,4Md€ d'exportations. Ce déficit commercial est principalement porté par les échanges de produits industriels. En effet, à cause des activités industrielles en déclin dans le temps à cause des contraintes géographiques, logistiques et immobilières de la Principauté, les exportations sont moins importantes que les importations.

(155) Cependant, la Principauté aurait accès, grâce à un accord d'association, au marché économique commun de l'UE avec des moindres contraintes réglementaires. Par conséquent, nous pouvons considérer que les activités exportatrices monégasques, comme le commerce de gros ou l'alimentaire, pourraient se développer davantage, comblant ainsi à la marge une partie de la balance commerciale déficitaire. L'industrie de la chimie et de la pharmacie pourrait également opérer davantage depuis Monaco, grâce aux moindres contraintes réglementaires appliquées en cas d'accord (comme vu précédemment), et ainsi augmenter ses activités exportatrices vers l'UE. Cela dépendrait néanmoins de la stratégie industrielle des acteurs mise en place pour relocaliser leur production à Monaco, suivant les contraintes logistiques et immobilières.

### **3.4 Un accord d'association avec l'UE impliquerait la mise en œuvre des règles européennes de Sécurité Sociale, engendrant des dépenses supplémentaires et des pertes de recettes pour les Caisses Sociales de Monaco**

(156) Le régime monégasque de sécurité sociale est régi par les Caisses Sociales de Monaco qui regroupent :

- La Caisse de Compensation des Services Sociaux (CCSS) qui gère les assurances maladie, maternité, invalidité, décès et les prestations familiales des travailleurs salariés ;
- La Caisse Autonome de Retraite (CAR) qui gère le régime vieillesse par répartition des salariés ;
- La Caisse Autonome de Retraite des Travailleurs Indépendants (CARTI) qui gère l'assurance vieillesse des travailleurs indépendants ;
- La Caisse d'Assurance Maladie des Travailleurs Indépendants (CAMTI) qui assure la gestion de la maladie, de la maternité et des accidents pour les travailleurs indépendants ;

(157) Il est à mentionner que la création d'une cinquième caisse, appelée Caisse Monégasque de Retraite Complémentaire (CMRC), va voir le jour en janvier 2024 afin de rapatrier à Monaco la gestion des retraites complémentaires, aujourd'hui gérées par le régime français de l'ARGIC-ARRCO. Le but pour l'Etat Monégasque est de ne plus être tributaire du système de retraite français, en pleine réforme, qui a progressivement divergé du système monégasque<sup>107</sup>.

(158) Le système des régimes sociaux monégasques repose sur la convention franco-monégasque de sécurité sociale du 28 février 1952 ainsi que la convention italo-monégasque du 12 février 1982, qui permet un bon équilibre financier des Caisses Sociales de Monaco grâce à :

- La prise en charge par le pays du lieu de résidence des prestations en nature maladie des retraités, des invalides et des chômeurs ;
- Le maintien au régime français d'allocations familiales de salariés de nationalité étrangère résidant en France ;
- Le calcul des allocations familiales servies aux travailleurs frontaliers italiens sur la base du taux italien.

#### **3.4.1 Un accord d'association avec l'UE n'aurait pas d'impact sur les allocations chômage, versés par Pôle Emploi dans le cadre d'un accord franco-monégasque**

(159) Les salariés résidant ou travaillant à Monaco, ainsi que les nationaux monégasques, cotisent, dans le cadre d'une convention franco-monégasque, aux régimes français d'assurance chômage et seront donc indemnisés par Pôle Emploi en cas de perte d'emploi. Un accord d'association ne remettrait pas en cause cette affiliation au régime français, ce qui n'engendrerait pas de coût supplémentaire pour les Caisses Sociales de Monaco.

---

<sup>107</sup> Monaco Tribune – « Une caisse de retraite complémentaire va voir le jour à Monaco »

3.4.2 L'unicité d'affiliation prévue par les règles européennes de sécurité sociale impliquerait une plus grande complexité administrative et une diminution des cotisations salariales à Monaco

(160) La signature d'un accord d'association avec l'UE pourrait conduire à terme à la mise en application du règlement européen de sécurité sociale aux dépens des conventions bilatérales de sécurité sociale avec la France. La mise en œuvre du principe de libre circulation des personnes prévue par l'UE suppose que les travailleurs mobiles ne soient pas pénalisés par le fait de vivre ou travailler dans un autre pays. Ainsi, la réglementation européenne prévoit une unicité d'affiliation, qui consiste à affilier les travailleurs qui exercent dans plusieurs pays aux régimes sociaux du lieu de résidence, s'ils y exercent une activité sur plus de 25% de leur temps. Ainsi, les rémunérations acquises dans les différents pays seraient soumises à cotisations auprès des régimes du pays de résidence. Cela engendrerait pour Monaco, du fait de son nombre élevé de travailleurs transfrontaliers :

- Une plus forte complexité administrative pour les caisses gestionnaires, compte tenu de l'importance des effectifs qui alternent le travail entre Monaco, la France et l'Italie ;
- Une complexité administrative pour les employeurs de la Principauté, qui serait dans l'obligation d'appliquer des taux de cotisation différents selon le pays de résidence du salarié ;
- Une perte de recettes pour les Caisses Sociales de Monaco.

(161) Par ailleurs, comme vu précédemment, un accord d'association pourrait impacter la moitié des emplois de nationaux, qui se verraient potentiellement remplacer par des étrangers. Du fait des réglementations européennes et de l'unicité d'affiliation qui entreraient en vigueur, la Principauté verrait une part des cotisations salariales délocaliser à l'étranger, engendrant une diminution des recettes des Caisses Sociales.

3.4.3 L'évolution des dispositions actuelles prévue par un accord d'association génèrerait des coûts supplémentaires pour l'attribution de l'assurance maladie

(162) En cas d'accord d'association, l'évolution des dispositions actuelles de la sécurité sociale au profit de l'application stricte des règles européennes aurait une incidence importante sur les comptes sociaux de la Principauté.

(163) En effet, les dispositions en vigueur prévoient la prise en charge des assurances maladie des retraités, chômeurs et invalides ayant travaillé ou travaillant à Monaco par la France, lorsqu'ils y résident, et réciproquement. Avec un nombre de personnes ayant travaillé à Monaco vivant en France plus important que le nombre de personnes ayant travaillé en France vivant à Monaco, la charge importée à Monaco sera plus élevée que la charge dont se libère la Principauté. Ainsi, il est probable que les coûts pour la Caisse de Compensation des Services Sociaux augmentent.

(164) Par ailleurs, la réglementation européenne demanderait également un transfert de la gestion et des services de prestations actuellement en Principauté vers le régime français d'assurance maladie pour les trois-quarts des salariés assurés, qui sont résidents en France. Cela simplifierait la gestion de l'assurance maladie par les services monégasques, et diminuerait les coûts incombés au régime de sécurité sociale de Monaco. Cependant, les Caisses Sociales de Monaco n'auraient plus aucune prise sur l'évolution de ses dépenses de santé et serait tributaire des décisions prises par la France. En outre, le transfert des

frontaliers français vers les caisses françaises poserait un véritable enjeu social pour ces travailleurs, ceux-ci étant attachés à leur maintien dans un régime dont le dispositif conventionnel est plus protecteur et dont le service est de très bonne qualité.

3.4.4 A l'instar de l'assurance maladie, des coûts supplémentaires sont à prévoir concernant les prestations familiales en cas d'accord

(165) Un accord d'association avec l'UE impliquerait pour les prestations familiales la mise en œuvre des mécanismes de coordination européens.

(166) D'abord, Monaco aurait à sa charge le service des prestations familiales de tous les salariés, homme ou femme, résidant en France et dont le conjoint n'exercerait pas d'activité en Principauté, ce qui n'est pas en vigueur à ce jour. Ce point constituerait une avancée majeure pour les Caisses Sociales de Monaco qui verrait disparaître la notion de « Chef de Foyer », impliquant des droits différents pour les hommes et les femmes, au profit de la notion d'allocataire, non différenciante. Cette législation en vigueur impliquant la limitation des prestations familiales aux seuls salariés masculins à Monaco vivant en France peut paraître discriminante, et la mise en place de la législation européenne lèverait cette discrimination. Cela pourrait engendrer une augmentation du nombre de prestations familiales versées, et ainsi des dépenses croissantes pour les Caisses Sociales.

(167) Par ailleurs, le coût des allocations pourrait croître par deux effets combinés. Tout d'abord, Monaco pourrait devoir verser des allocations différentielles complémentaires au profit des salariés allocataires relevant de la CAF française, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Ensuite, l'élargissement de l'accès à ces prestations à d'autres nationalités que française et monégasque viendrait encore accroître cette charge, du fait d'un nombre grandissant d'allocataires.

(168) Par ailleurs, le versement aux travailleurs frontaliers italiens de ces prestations seraient calculées sur la base du taux monégasque, et non plus du taux italien, impliquant des coûts additionnels<sup>108</sup>.

3.4.5 Un accord d'association augmenterait le nombre de pensions de retraite versées, et avec lui le coût associé pour la Caisse Autonome de Retraite

(169) A ce jour, les possibilités de cumul de périodes travaillées dans plusieurs pays pour bénéficier d'une pension de retraite sont limités aux citoyens monégasques, français et italiens. Pour les autres nationalités, seules les périodes travaillées en Principauté sont prises en compte pour vérifier la durée minimale de 10 ans de travail pour bénéficier d'une retraite. Si cette condition n'est pas vérifiée, un remboursement de la part salariale des cotisations retraite est effectué à partir de 65 ans.

(170) Un accord d'association impliquerait potentiellement l'ouverture de la possibilité de cumul de périodes à d'autres nationalités, entraînant un nombre croissant de pensions de retraites versées, augmentant le coût pour la Caisse Autonome de Retraite, sachant qu'il y a 12000 salariés du secteur privé ou public à Monaco qui ne sont ni monégasques, ni italiens, ni français.

---

<sup>108</sup> L' « Assegno per il nucleo familiare » a été remanié et les conséquences des modifications de conditions d'attribution sur la convention bilatérale est en cours d'étude pour les Autorités Italiennes

### 3.5 L'excédent budgétaire de l'Etat pourrait diminuer en cas d'accord, du fait d'une diminution des recettes et d'une augmentation des dépenses

(171) Pour rappel, en 2022, les recettes de l'Etat s'élèvent à 2,1 Md€ et les dépenses à 2Md€, pour un solde budgétaire excédentaire à hauteur de 32 m€. Les transactions commerciales (TVA), le domaine immobilier et les transactions juridiques représentent respectivement 48%, 22% et 10% des sources de recettes. Par ailleurs, les dépenses d'investissements comptent pour 48% des dépenses, tandis que les dépenses ordinaires compte pour 52% de ces dépenses<sup>109</sup>.

#### 3.5.1 Les recettes de l'Etat pourraient connaître une baisse en cas d'accord d'association, principalement sur les bénéfices commerciaux et les participations étatiques des monopoles

(172) Les transactions commerciales, qui concernent la TVA (à ce jour alignés sur les taux français), s'élèvent à 1Md€ en 2022, et représentent donc près de 50% des recettes<sup>110</sup>. Elles incluent à la fois la TVA immobilière, appliquée à l'immobilier neuf et les projets de constructions immobilières majeures, et la TVA non immobilière (sur les activités de service, le commerce de gros et de détail, l'hébergement, la restauration, ...). Un accord d'association impliquant l'arrivée de nouveaux résidents et salariés en Principauté augmenterait la consommation locale de ces nouveaux arrivants, générant davantage de TVA, et ainsi de recettes pour l'Etat. Cependant, du fait que ces montants représentent une faible partie de la TVA collectée, l'effet total sur la TVA devrait être assez modéré.

(173) Les recettes du domaine immobilier auraient tendance à poursuivre leur croissance historique dans la mesure où un accord ne changerait pas la taille du parc immobilier à usage locatif et le nombre de parkings publics, constituant les sources de ce poste de recettes.

(174) Les recettes liées aux transactions juridiques (droits de mutation, droits sur les autres actes civils et administratifs et taxes sur assurances) ne devraient pas être affectées par un accord d'association, dans le cas où la Principauté n'effectue pas de changement dans ses politiques fiscales.

(175) L'augmentation du nombre d'entreprises étrangères s'installant à Monaco, et donc d'une concurrence accrue, baisserait la part de marché des entreprises monégasques, générant de moindres revenus moins de retombées fiscales, avec moins de salaires domiciliés à Monaco, moins d'investissements, moins de consommation, etc. Ainsi, nous considérons qu'un accord d'association impliquerait une diminution des bénéfices commerciaux.

(176) En cas de renouvellement des concessions actuelles ou de changement d'entreprises concédées, l'Etat continuerait de toucher les redevances des monopoles concédés et exploités par l'Etat en cas d'accord d'association. Cependant, une éventuelle ouverture à des entreprises tierces impliquerait une baisse d'activité des concessions actuelles, et ainsi une perte de valeur pour les participations étatiques dans les grandes entreprises concédées. Nous pouvons notamment citer Monaco Telecom, dont l'Etat possède 45% du capital<sup>111</sup>.

---

<sup>109</sup> IMSEE – Monaco en chiffres 2023 – Economie

<sup>110</sup> Ibid

<sup>111</sup> Le monde – Xavier Niel, le patron de Free, rachète Monaco Telecom

(177) En tant que membre de l'Union Douanière de l'UE, Monaco ne pratique pas de droits de douane avec les pays de l'UE<sup>112</sup>. Ainsi, Monaco ne verrait pas d'évolution de législation douanière en cas d'accord d'association, n'impliquant pas d'évolution sur les droits de douane, venant des pays extérieurs à l'UE.

(178) Enfin, nous considérons que les recettes liées au domaine financier (revenus des valeurs mobilières et intérêts bancaires) ainsi que les produits et recettes des services administratifs et des droits de consommation ne seraient pas affectés par un accord avec l'UE.

### 3.5.2 Après une augmentation des dépenses ordinaires à court terme (mise en œuvre d'un accord), les dépenses ordinaires devraient se stabiliser tandis que les dépenses d'investissement ne devraient pas être affectées

(179) Les dépenses ordinaires regroupent toutes les dépenses nécessaires au bon fonctionnement de l'Etat Monégasque : aides et subventions de l'Etat, dépenses pour l'administration publique, dépenses pour les services de la ville, etc. A court terme, nous pouvons envisager une augmentation de ces dépenses afin de couvrir les coûts administratifs engendrés par la gestion de la transition en cas d'accord, avec notamment la mise en œuvre de l'accord en Principauté, sur ses aspects juridiques, économiques et sociaux. Par la suite, les dépenses ordinaires ne devraient pas être affectées à moyen et long terme, avec un rythme de croissance équivalent avec ou sans accord d'association.

(180) Sur le plus long terme toutefois, l'arrivée sur le territoire de nouveaux salariés, travailleurs et entreprises pourraient affecter les dépenses de fonctionnement engagés par les différents services administratifs monégasques, générant une augmentation modeste des dépenses ordinaires. Cela pourrait toutefois être compensé par un accroissement des recettes lié à la présence d'un nombre accru de personnes sur le territoire monégasque.

(181) Parallèlement, un accord d'association n'aurait a priori pas de réel impact sur les décisions d'investissement de la Principauté, notamment en ce qui concerne les gros projets de construction. Cependant, indépendamment d'un accord, il est à noter qu'il subsiste des incertitudes quant à l'évolution des dépenses d'investissement. En effet, majoritairement composé des coûts d'amortissement des gros chantiers de construction (comme l'extension en mer), nous pourrions anticiper une baisse dans les années à venir de ces dépenses. Néanmoins, les futures décisions de la Principauté sur le développement de nouveaux projets pourraient également revoir ces dépenses à la hausse.

### 3.5.3 En cas d'accord d'association, l'Etat pourrait s'attendre à une baisse de son excédent budgétaire

(182) La signature d'un accord d'association amènerait à une baisse des recettes de l'Etat, ainsi qu'une baisse potentielle de la valeur d'entreprises publiques actuellement en situation de monopole, en cas de modification du système concessif. Par ailleurs, les dépenses de l'Etat ne seraient pas affectées par un accord avec l'UE, tant celles d'investissements que les dépenses récurrentes, du fait de i) leur nécessité pour le bon fonctionnement de la Principauté ii) leur indépendance vis-à-vis d'un quelconque accord.

(183) Il est à noter que, indépendamment d'un accord d'association, les recettes de TVA et les dépenses d'investissement pourraient diminuer du fait de la conjoncture économique

---

<sup>112</sup> *Gouvernement Princier – Monaco et l'Union Européenne*

monégasque, notamment concernant le secteur de la construction et de l'immobilier, avec la fin des gros chantiers, qui nécessitent des investissements importants et génèrent en contrepartie d'importantes recettes de TVA pour l'Etat.

- (184) Ainsi, avec des recettes en baisse et des dépenses croissantes ou à minima stagnantes, un accord d'association impliquerait une baisse du solde budgétaire de l'Etat.

	2022 (m€)	Impact sur les montants de recettes et dépenses en cas d'accord d'association
Transactions commerciales (TVA)	1 000	↑
Domaine immobilier	446	→
Transactions juridiques	201	→
Bénéfices commerciaux	175	↓
Monopoles concédés par l'Etat	55	↓
Domaine financier	53	→
Droits de douane	51	→
Autres recettes	50	→
Monopoles exploités par l'État	44	↓
<b>Recettes</b>	<b>2 073</b>	↓
Équipement et investissements	981	→
<b>Dépenses équipement</b>	<b>981</b>	→
Interventions publiques	400	→
Moyens de services	324	↑
Dépenses communes	215	→
Services publics	63	→
Dépenses de Souveraineté	50	→
Assemblée et Corps constitués	9	→
<b>Dépenses ordinaires</b>	<b>1 060</b>	→
<b>Dépenses</b>	<b>2 041</b>	↑
<b>Excédent budgétaire</b>	<b>32</b>	↓

Figure 21 – Synthèse de l'impact potentiel d'un accord d'association sur les recettes et dépenses de l'Etat

#### 4. SYNTHÈSE : UN ACCORD D'ASSOCIATION AVEC L'UNION EUROPEENNE POURRAIT GRANDEMMENT FRAGILISER LE SYSTEME ECONOMIQUE ET SOCIAL MONEGASQUE, JUSQU'ALORS PROSPERE ET ATTRACTIF

- (185) La Principauté de Monaco, dont le territoire s'étend sur une superficie de 2 km<sup>2</sup>, présente des spécificités démographiques uniques, puisque parmi ses 39 000 résidents, seulement 25% sont de nationalité monégasque. La prospérité et la stabilité économique monégasque attirent en effet une population étrangère majoritairement venue d'Europe, en particulier de la France. De fait, avec un PIB de 7,3 Md€ en 2021 qui croît de 4% par an depuis 2012, la Principauté bénéficie d'une dynamique économique positive, portée par les activités scientifiques et techniques (activités spécialisées, nécessitant un niveau de formation élevé, et apportant un niveau de connaissances spécialisées aux utilisateurs tels que les avocats, notaires, activités de conseil, ingénierie, architecture, agence de voyage, agence d'intérim, ...), les secteurs de la construction et de l'immobilier ainsi que les activités financières, qui représentent à eux seuls plus de 50% du PIB en 2021.
- (186) Par ailleurs, le marché de l'emploi monégasque compte deux fois plus de travailleurs que des résidents, avec une main d'œuvre qui croît de 2% par an en moyenne depuis 2018, symptomatique de l'attractivité économique. Sur les 66 000 actifs en 2022, 3 000 sont de nationalité monégasque, le reste venant de l'étranger. Le secteur privé représente plus de 80% de l'emploi (dont 70% des salariés d'origine française). Il est porté par le secteur tertiaire,

via les activités scientifiques et techniques et le secteur de l'hébergement et la restauration, et la construction, qui rassemblent 40% des employés. La fonction publique représente quant à elle 8% des salariés, dont 70% sont de nationalité française.

- (187) Les finances publiques reposent sur des fondamentaux solides, avec un solde budgétaire excédentaire depuis 2011, qui s'élève à 32m€ en 2022. En effet, les recettes (portées majoritairement par la TVA et les recettes du domaine immobilier) sont plus élevées que les dépenses regroupant les dépenses d'investissement (actifs en construction ou rénovation notamment) et les dépenses récurrentes nécessaires au bon fonctionnement de l'Etat. L'équilibre financier de l'Etat est également basé sur la solidité des réserves de l'Etat (Fonds de Réserve Constitutionnel), qui augmentent chaque année de 4% en moyenne, atteignant 6,5 Md€ en 2022.
- (188) Les secteurs-clés de l'économie monégasque présentent des perspectives à court et moyen terme relativement encourageantes pour le développement économique. D'abord, le secteur financier bénéficie d'un potentiel de croissance grâce à la possibilité de capter davantage de fortunes étrangères, attirés par la stabilité du système financier et fiscal pour s'installer en Principauté. Ensuite, les activités de construction et immobilières, très prospères jusqu'alors grâce à de nombreux gros chantiers et la livraison d'immeubles et appartements neufs, font face à des incertitudes du fait de l'exiguïté du territoire monégasque et par conséquent une diminution de l'immobilier neuf, qui limitent leur développement. Un potentiel de développement réside néanmoins dans la démolition, la reconstruction et la rénovation de nombreux actifs sur le territoire. Enfin, les monopoles concédés par l'Etat, comme Monaco Telecom ou la Société des Bains de Mer (SBM), profitent d'un statut unique, qui ont historiquement bénéficié de relations fortes avec l'Etat, leur offrant une importante stabilité économique. Cependant, il est à noter que les activités industrielles monégasques, notamment l'industrie chimique pharmaceutique, sont en déclin depuis quelques années du fait de fortes contraintes foncières, réglementaires et logistiques, qui devraient limiter un potentiel développement à moyen terme.
- (189) En cas de signature et mise en œuvre d'un accord d'association avec l'Union Européenne, certains de ces secteurs pourraient être négativement affectés, fragilisant l'économie monégasque. En effet, un tel accord induirait l'ouverture au marché commun, la libre circulation des personnes en Principauté et la libre installation d'entreprises étrangères sur le territoire. Les secteurs de la construction et de l'immobilier seraient ainsi confrontés à une concurrence accrue attirée par un marché dynamique, affectant à la fois les parts de marché et la rentabilité des entreprises monégasques. En outre, les activités financières, régies par la stabilité du système bancaire et financier, seraient régies par l'ensemble des normes et directives financières européennes, engendrant des coûts de mise en conformité et un impact potentiel en termes d'attractivité, notamment auprès des individus fortunés, qui demeure à ce stade difficile à anticiper. Aussi, un accord ouvrirait des incertitudes quant au maintien des concessions existantes sur des monopoles, notamment Monaco Telecom, et qui pourraient être confrontées à une ouverture à la concurrence ou à une attribution de la concession à une entreprise tierce. Néanmoins, malgré les difficultés persistantes des activités industrielles en cas d'accord (manque de foncier et d'écosystème industriel), l'industrie de la chimie et de la pharmacie pourraient voir naître quelques opportunités de développement en intégrant le marché commun européen et simplifiant ainsi les contraintes réglementaires sur la commercialisation des produits dans l'UE. De la même manière, l'accord d'association pourrait permettre le développement d'un écosystème d'innovation (FinTech, GreenTech etc..) mais à conditions d'un volontarisme très fort du public et du privé (investissements, aides publiques etc..) qui ne porterait ses fruits qu'à long terme.

- (190) La balance commerciale de Monaco, portée par ces activités industrielles en déclin et dont le déficit augmente chaque année du fait d'importations plus importantes que les exportations, serait de fait peu affectée par un accord d'association. Par ailleurs, un accès au marché commun européen permettrait aux entreprises monégasques de se positionner sur les marchés publics européens et de se développer vers les marchés de l'UE. L'effet net sur la balance commerciale dépendrait néanmoins de la stratégie industrielle des acteurs mise en place pour relocaliser leur production à Monaco, suivant les contraintes logistiques et immobilières.
- (191) Un accord d'association avec l'UE impliquerait le respect des quatre libertés fondamentales de l'UE, engendrant une modification du « pacte social » monégasque, et avec elle la fin de la priorité nationale à l'emploi. Ainsi, les emplois des nationaux monégasques seraient menacés à court, moyen et long terme, en risquant d'être remplacés par une main d'œuvre étrangère, attirée par le niveau de vie monégasque et moins chère. Sur les 3 000 emplois monégasques, 59% seraient affectés à terme par un accord d'association, avec 75% des emplois dans le privé et près de 90% des travailleurs indépendants qui seraient à risque. Les emplois de la fonction publique qui relèvent de la sauvegarde des intérêts généraux de l'Etat seraient potentiellement protégés par la réglementation européenne.
- (192) Le régime de sécurité sociale, régi par les Caisses Sociales de Monaco, propose aux salariés monégasques des prestations familiales, assurances maladie et pensions retraite. Un accord d'association risquerait d'alourdir les dépenses des caisses tout en engendrant une perte de leurs recettes, les mettant en difficulté financière, du fait de i) une unicité d'affiliation au régime social au pays de résidence prévue par la réglementation de l'UE faisant diminuer le montant des cotisations sociales en Principauté par délocalisation des salariés étrangers, ii) une potentielle baisse du nombre de salariés monégasques au profit d'étrangers induisant une baisse des cotisations sociales, iii) le rapatriement en Principauté, en tant que pays d'activité, de la prise en charge des assurances maladie des retraités, chômeurs et invalides ayant travaillé à Monaco et résidant en France, jusqu'alors assuré par le régime français, augmentant les dépenses d'assurance maladie, iv) une prise en charge par le régime monégasque des prestations familiales pour les femmes résident en France et travaillant en Monaco (dans le cas où le conjoint ne travaille pas en Principauté), jusqu'alors prises en charge par la caisse des allocations familiales française, v) la possibilité de cumul des périodes travaillées dans plusieurs pays ouverte à d'autres nationalités que monégasque, française et italienne (protégées par des conventions bilatérales), augmentant les dépenses de pensions retraites.
- (193) Le budget de l'Etat serait affecté par un accord d'association, voyant son excédent budgétaire diminuer. En effet, malgré les recettes de TVA qui pourraient progresser avec des nouveaux arrivants et entreprises qui consomment davantage, les recettes dues aux bénéficiaires commerciaux et aux monopoles pourraient diminuer, engendrant au global une baisse des recettes. Parallèlement, la plupart des dépenses ne seraient pas affectées, car indépendantes d'un accord, à l'exception de l'augmentation temporaire à court terme de dépenses administratives en raison des coûts pour la mise en œuvre d'un accord. Par ailleurs, l'arrivée de nouveaux travailleurs et entreprises pourrait générer un surcroît de dépenses ordinaires, mais qui pourrait être compensé par de nouvelles recettes fiscales.

## ANNEXES

### Réponses reçues au questionnaire envoyé par le Conseil National concernant l'accord avec l'Union Européenne

---

ADIM (Association des Directeurs Informatiques de Monaco)  
Association Monégasque des Activités Financières (AMAF)  
AMPA (Association Monégasque des Professionnels en Administration des structures étrangères)  
Association des exploitants de taxis de Monaco (AETIM)  
Association Monégasque des Compliance Officers  
Association Monégasque des Masseurs Kinésithérapeutes  
Association Monégasque des Orthophonistes  
Caisses Sociales de Monaco  
Chambre Immobilière Monégasque  
Chambre Monégasque de l'Assurance  
Chambre Monégasque de la Communication et de l'Évènementiel  
Chambre Monégasque du Numérique  
Chambre Monégasque du Shipping  
Chambre Immobilière Monégasque  
Chambre Patronale du Bâtiment  
Collège des Vétérinaires Praticiens de Monaco  
Fédération des Syndicats Salariés de Monaco (F2SM)  
Huissiers de justice  
La poste Monaco  
Monaco Telecom  
Notaires  
Ordre des Architectes  
Ordre des Avocats de Monaco  
Ordre des Chirurgiens-Dentistes de Monaco  
Ordre des Pharmaciens de Monaco  
Société des Bains de Mer  
Société Monégasque de l'Électricité et du Gaz  
Société Monégasque des Eaux  
Syndicat des Entreprises de Prestations de Services et de Personnel Intérimaire (EPSPI)  
Syndicat Monégasque des Entreprises de Négoce International  
Union des Industries et Métiers de la Métallurgie

## Entretiens réalisés par le Conseil National

---

AMPA (Association Monégasque des Professionnels en Administration des structures étrangères)
Association des exploitants de taxis de Monaco (AETIM)
Association des Industries Hôtelières Monégasques (AIHM)
Association Monégasque des Activités Financières (AMAF)
Association Monégasque des Kinésithérapeutes
Association Objectif Monaco
Cercle de réflexion Monaco - Union Européenne
Chambre des Conseils Juridiques de Monaco
Chambre des Energies Renouvelables et de l'Ecologie de Monaco
Chambre Immobilière Monégasque
Chambre Monégasque de l'Assurance
Chambre Monégasque de la Communication et de l'Evènementiel
Chambre Monégasque de l'Horlogerie et de la Joaillerie
Chambre Monégasque du Shipping
Chambre Patronale du Bâtiment
Collège des Vétérinaires Praticiens de Monaco
Fédération des Entreprises Monégasques (FEDEM)
Fédération des Syndicats Salariés de Monaco (F2SM)
Huissiers de justice
La Poste Monaco
Monaco Telecom
Notaires
Ordre des Architectes de Monaco
Ordre des Avocats de Monaco
Ordre des Chirurgiens-Dentistes de Monaco
Ordre des Experts Comptables
Ordre des Pharmaciens de Monaco
Société des Bains de Mer
Syndicat des Entreprises de Prestations de Services et de Personnel Intérimaire (EPSPI)
Syndicat Monégasque des Entreprises de Négoce International
Syndicat Monégasque des Entreprises de sécurité
Syndicat Monégasque des Entreprises des Industries Chimiques Pharmaceutiques
Union des commerçants et Artisans de Monaco (UCAM)
Union des Syndicats de Monaco (USM)

## Comparaison de salaires moyens annuels bruts entre la France et Monaco (2022 ; k€)<sup>113</sup>

Métier	Monaco	France	Différence en %
Croupier débutant	27	19	42%
Croupier expérimenté	90	22	309%
Chef de partie (2 à 5 ans d'expérience)	33	27	22%
Commis de cuisine (1 an d'expérience)	28	26	8%
Sommelier (débutant)	30	26	15%
Chef de rang (+3 ans d'expérience)	31	27	15%
Barman	36	24	50%
Serveur	25	24	4%
Réceptionniste (0 à 2 ans d'expérience)	27	25	8%
Vendeur dans magasin de luxe (débutant)	30	26	15%
Expert-comptable (+ de 8 ans d'expérience)	90	60	50%
Responsable juridique	65	50	30%
Médecin généraliste (revenus)	150	120	25%
Infirmière	51	35	46%
Pharmacien (salarié)	60	38	58%
Banquier privé (+ de 8 ans d'expérience)	120	110	9%
Gestionnaire de patrimoine	50	48	4%
Responsable comptable	100	90	11%
Courtier en assurance	40	35	14%
Enseignant (collège)	41	31	32%
Directeur de travaux BTP (+ 8 ans d'expérience)	90	88	2%
Directeur d'usine (+8 ans d'expérience)	140	90	56%
Agent de sécurité	24	21	14%

<sup>113</sup> Etudes de rémunérations 2023 en France et à Monaco (Hays & Michael Page) et analyses d'offres d'emplois