

Loi n. 1.490 du 23/06/2020 relative à la domiciliation d'une activité professionnelle dans un local à usage d'habitation dont l'État est propriétaire

(Journal de Monaco du 26 juin 2020).

Article préliminaire .- Au sens de la présente loi, on entend par « activité professionnelle » les activités artisanales, commerciales, industrielles et professionnelles visées à l'article premier de la loi n° 1.144 du 26 juillet 1991 concernant l'exercice de certaines activités économiques et juridiques, modifiée.

Article 1er .- Toute personne physique de nationalité monégasque titulaire d'un bail ou d'un contrat habitation-capitalisation pour l'occupation d'un local à usage d'habitation dont l'État est propriétaire peut, dans les conditions énoncées ci-après, affecter une partie de ce local à l'exercice d'une activité professionnelle.

À l'exclusion de toute autre personne, les dispositions de l'alinéa précédent bénéficient également au conjoint, au partenaire d'un contrat de vie commune et à chaque enfant du titulaire du bail ou du contrat habitation-capitalisation qui résident dans ledit local. Elles s'appliquent également à chaque enfant monégasque du conjoint ou du partenaire d'un contrat de vie commune du titulaire du bail ou du contrat habitation-capitalisation qui réside dans ce local.

Article 2 .- Les activités professionnelles peuvent être établies, à tout moment, au domicile du titulaire du bail ou du contrat habitation-capitalisation mentionné à l'article premier, lorsque l'activité est exercée par ce titulaire, son conjoint, son partenaire d'un contrat de vie commune, un enfant de ce titulaire ou un enfant monégasque du conjoint ou du partenaire d'un contrat de vie commune dudit titulaire.

Article 3 .- Lorsque le titulaire du bail ou du contrat habitation-capitalisation, son conjoint, son partenaire d'un contrat de vie commune, un enfant de ce titulaire ou un enfant monégasque du conjoint ou du partenaire d'un contrat de vie commune dudit titulaire, est une personne physique autorisée à gérer et administrer la société dont il est l'associé, cette personne physique peut, à tout moment, établir le siège social de ladite société à son domicile afin d'y exercer une activité professionnelle.

Dans ce cas, au moins 60 % du capital social doit être détenu par l'une des personnes physiques mentionnées à l'alinéa précédent pendant toute la durée de l'exercice de son activité professionnelle au domicile.

Les dispositions du présent article ne sont toutefois pas applicables aux sociétés anonymes et aux sociétés en commandite par actions.

Article 4 .- La domiciliation de l'activité professionnelle dans le local à usage d'habitation ne peut être effectuée lorsque :

- l'activité nécessite, dans ledit local, la réception d'une clientèle ou le stockage ou l'exposition de marchandises ;
- l'activité donne lieu à l'embauche d'un ou plusieurs salariés ;
- pour les locaux à usage d'habitation dont l'État est propriétaire se trouvant dans un immeuble soumis à la loi n° 1.329 du 8 janvier 2007 relative à la copropriété des immeubles bâtis, modifiée, le règlement de copropriété s'y oppose ;
- l'activité est susceptible d'occasionner des nuisances excessives pour le voisinage.

Article 5 .- Le titulaire du bail ou du contrat habitation-capitalisation mentionné à l'article premier adresse sa demande au Ministre d'État en vue d'être autorisé à domicilier son activité professionnelle dans le local à usage d'habitation où il réside. Cette demande ne peut être adressée au Ministre d'État par l'enfant de ce titulaire, par son conjoint, par son partenaire d'un contrat de vie commune ou par l'enfant monégasque de son conjoint ou de son partenaire d'un contrat de vie commune, qu'après avoir obtenu l'accord formalisé par écrit

de ce titulaire.

L'autorisation de domiciliation d'activité professionnelle dans un local à usage d'habitation est délivrée par le Ministre d'État dans le délai de quinze jours à compter de la réception de cette demande. Le défaut de réponse dans ce délai vaut autorisation de domiciliation de l'activité professionnelle dans le local à usage d'habitation. Cette autorisation de domiciliation d'activité professionnelle ne préjuge pas de la délivrance de l'autorisation ministérielle prévue par les articles 5 à de la loi n° 1.144 du 26 juillet 1991 , modifiée, précitée.

L'autorisation de domiciliation d'activité professionnelle dans un local à usage d'habitation est délivrée pour une durée indéterminée à compter, soit :

1°) du jour de la publication au Journal de Monaco de l'extrait des actes constitutifs de la société visée à l'article 3 ;

2°) de la déclaration d'exercice d'activité prévue par l'article 2 de la loi n° 1.144 du 26 juillet 1991 , modifiée, précitée ;

3°) de la délivrance de l'autorisation ministérielle prévue par les articles 5 à de la loi n° 1.144 du 26 juillet 1991 , modifiée, précitée.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, l'autorisation de domiciliation d'activité professionnelle est limitée à une période qui ne peut excéder une durée totale et non renouvelable de deux années, à compter du jour de la publication au Journal de Monaco de l'extrait des actes constitutifs ou, en cas de transfert de siège social dans un local visé à l'article premier, des actes modificatifs, de la société visée à l'article 3, lorsque l'une au moins des personnes physiques mentionnées à l'alinéa premier dudit article 3, détenant au moins 60 % du capital social, est associée avec une ou plusieurs personnes de nationalité étrangère.

Cette autorisation de domiciliation d'activité professionnelle expire de plein droit au jour de la survenance du terme légal, contractuel ou judiciaire de l'occupation du local par le bénéficiaire de l'autorisation.

Toute éventuelle cession de parts sociales, même entre associés, ainsi que tout changement de personne physique autorisée à gérer et administrer la société visée à l'article 3 ou modification de son activité fait l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation au Ministre d'État.

Toute modification de l'activité professionnelle, que celle-ci soit exercée en nom personnel ou par une société, fait également l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation au Ministre d'État.

Article 6 .- La domiciliation de l'activité professionnelle dans un local à usage d'habitation dont l'État est propriétaire ne saurait être autorisée en cas de dette locative du titulaire du bail ou du contrat habitation-capitalisation pour l'occupation de ce local, à moins qu'un échancier de remboursement n'ait été conclu avec l'État et que les obligations qui en résultent soient exécutées par ce titulaire.

Article 7 .- La domiciliation de l'activité professionnelle est gratuite pendant toute la durée de l'activité, à compter des dates visées aux troisième et quatrième alinéas de l'article 5.

Le bénéficiaire de l'autorisation prévue à l'article 5 souscrit une assurance pour l'activité professionnelle exercée dans ce local à usage d'habitation, auprès d'une compagnie établie à Monaco, pour les risques inhérents à cette activité. Il adresse la copie du contrat d'assurance au Ministre d'État, sans délai, à compter de la délivrance de l'autorisation de domiciliation, et à l'occasion de la conclusion de tout nouveau contrat d'assurance.

Article 8 .- Le bénéficiaire de l'autorisation de domiciliation de l'activité professionnelle peut renoncer à cette autorisation, à tout moment, de manière non équivoque. Cette renonciation est notifiée au Ministre d'État.

Article 9 .- L'autorisation de domiciliation peut être révoquée de plein droit, soit à tout moment, soit à l'issue des contrôles opérés en application de l'article 13, par le Ministre d'État, si l'activité professionnelle exercée est déployée hors des limites de cette autorisation ou enfreint les conditions prévues par l'article 3 ou l'article 4 ou si son bénéficiaire méconnaît l'une ou plusieurs des obligations prévues au dernier alinéa de l'article 5 et aux articles 6 et 7.

La révocation de l'autorisation n'ouvre droit, pour son bénéficiaire, ni au versement d'indemnité ou compensation quelconque, ni à la mise à disposition d'un local par l'État.

Article 10 .- En cas de révocation de plein droit de l'autorisation prévue à l'article précédent, le président du Tribunal de première instance, saisi et statuant comme en matière de référé, peut ordonner qu'il soit sursis à l'exécution de la décision de révocation.