

## Arrêté ministériel n. 2021-786 du 13/12/2021 relatif aux conditions d'attribution des logements domaniaux

(Journal de Monaco du 17 décembre 2021 et Journal de Monaco du 24 décembre 2021).

*(L'arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 17 décembre 2021 a été annulé et renouveau arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 24 décembre 2021)*

Vu la Constitution ;

Vu la loi n° 1.312 du 29 juin 2006 relative à la motivation des actes administratifs ;

Vu l'Ordonnance Souveraine n° 4.801 du 28 avril 2014 portant création d'une Direction de l'Habitat ;

Vu l'arrêté ministériel n° 2017-743 du 11 octobre 2017 relatif à l'Aide Nationale au Logement, modifié ;

Vu l'arrêté ministériel n° 2019-286 du 22 mars 2019 relatif aux conditions d'attribution des logements domaniaux ;

Vu la délibération n° 2013-72 du 17 juin 2013 de la Commission de Contrôle des Informations Nominatives ;

Vu la délibération du Conseil de Gouvernement en date du 1er décembre 2021 ;

*(L'arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 17 décembre 2021 a été annulé et renouveau arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 24 décembre 2021)*

**Article 1er .-** Les logements domaniaux à usage d'habitation en faveur des personnes de nationalité monégasque et de leurs foyers attribués conformément aux dispositions du présent arrêté.

*(L'arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 17 décembre 2021 a été annulé et renouveau arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 24 décembre 2021)*

**Article 2 .-** Les appels à candidatures en vue de la mise en location de logements domaniaux sont publiés au Journal de Monaco site Internet du Gouvernement Princier. Ils mentionnent notamment la date à laquelle les demandes doivent, au plus tard, être déposées de la Direction de l'Habitat ainsi que les pièces justificatives à y annexer.

Toute personne de nationalité monégasque majeure peut, dans le délai de recevabilité mentionné au précédent alinéa, présenter une demande en vue de l'attribution d'un logement domanial au moyen d'un formulaire, disponible auprès de la Direction de l'Habitat ou par le site Internet du Gouvernement, dûment rempli et assorti des pièces justificatives requises dans l'appel à candidatures. Aucune demande incomplète ne donne lieu à instruction.

Peut toutefois être instruite et traitée conformément à l'article 4, la demande, déposée au plus tard trois mois au-delà de la date mentionnée au 1er alinéa, sous réserve de la réception du dossier dûment complété et accompagné de l'intégralité des pièces justificatives requises. L'auteur fait état de l'évolution de son état de santé, de la survenance d'une modification significative de sa situation familiale, à savoir la survenance d'une grossesse, d'un divorce ou d'un décès ou de sa situation locative, à savoir une résiliation de bail par le propriétaire apportant tout élément probant de nature à établir que la modification alléguée ne pouvait, à ladite date, être connue de lui.

La Commission d'Attribution des Logements Domaniaux doit se tenir au plus tard cinq mois à compter de la date de forclusion de l'appel à candidatures tel que visé au 1er alinéa, sauf cas de force majeure.

La Direction de l'Habitat se réserve la possibilité de recevoir tout pétitionnaire, vérifier ses conditions de logement et requérir des éléments d'information complémentaires.

*(L'arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 17 décembre 2021 a été annulé et renouveau arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 24 décembre 2021)*

**Article 3 .-** Chaque demande est examinée par une Commission présidée par le Conseiller de Gouvernement-Ministre des Finances et de l'Économie, ou son représentant et composée comme suit :

- le Conseiller de Gouvernement-Ministre des Affaires Sociales et de la Santé, ou son représentant,
- le Conseiller de Gouvernement-Ministre de l'Équipement, de l'Environnement et de l'Urbanisme, ou son représentant,
- le Maire, ou son représentant,
- l'Administrateur des Domaines, ou son représentant,
- le Directeur de l'Habitat, ou son représentant,
- le Directeur de l'Action et de l'Aide Sociales, ou son représentant,

- le Président du Conseil National,
- le Président de la Commission des Intérêts Sociaux et des Affaires Diverses du Conseil National,
- le Président de la Commission du Logement du Conseil National,
- un élu désigné par le Conseil National.

Le secrétariat de la Commission est assuré par le Département des Finances et de l'Économie.

*(L' arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 17 décembre 2021 a été annulé et renouveau arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 24 décembre 2021)*

**Article 4 .-** La décision d'attribution de logement est, après avis de la Commission mentionnée à l'article précédent, prise par le Mi sur la base des critères énoncés en annexe au présent arrêté.

En application d'une clause dite de sauvegarde, il peut toutefois être partiellement dérogé à ces critères en raison d'une situation particulière de circonstances à caractère social d'une particulière acuité.

Une demande d'attribution peut en outre être rejetée si le respect des critères par le pétitionnaire est fondé sur des actes frauduleux recherchant abusivement le bénéfice d'une application littérale desdits critères en privilégiant l'apparence au détriment des objectifs poursuivis.

Une demande d'attribution peut être rejetée si le pétitionnaire est redevable d'une dette envers l'État liée au logement (loyer/indemnité d'occupation, charges locatives, échéance relative au Contrat Habitation Capitalisation, allocation et/ou prêt d'Aide Nationale au Logement).

Elle peut également être rejetée s'il apparaît que la requête ne présente pas un caractère social suffisamment prononcé à même de justifier l'attribution d'un logement domanial à des conditions particulièrement avantageuses, ou lorsque qu'il ressort que le cumul des points au regard de la stricte application des critères définis dans le présent arrêté.

Dans les cas énoncés aux quatre précédents alinéas, l'avis de la Commission doit expressément mentionner son appréciation quant à l'application.

Sur proposition de la Commission, des pétitionnaires, dont la demande n'a pu être satisfaite, peuvent faire l'objet d'une inscription d'attente. Un logement domanial leur est proposé si les disponibilités, après l'affectation aux personnes désignées attributaires, le permettent. Dans le cas contraire, un crédit de points est alloué à la demande déposée dans le cadre de l'appel à candidatures suivant.

*(L' arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 17 décembre 2021 a été annulé et renouveau arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 24 décembre 2021)*

**Article 5 .-** Ne peuvent prétendre à l'attribution d'un appartement domanial :

- 1) les personnes déposant une demande pour séjour ponctuel en Principauté ;
- 2) les personnes ayant une activité professionnelle, en dehors de Monaco et du Département voisin, à l'exception de celles qui sont réintégrer la Principauté pour y établir leur résidence principale, dans un délai maximum d'un an à compter de la date de début de candidatures, ou de celles dont le foyer est installé en Principauté (scolarisation des enfants ou activité professionnelle du conjoint) dans le cas d'attribution d'un logement, le bail devra être signé dans un délai de six mois à compter de la date d'acceptation dudit logement et justifier du retour effectif en Principauté, faute de quoi l'attribution deviendra caduque ;
- 3) les propriétaires, en nom propre ou à travers une société, d'un appartement à Monaco correspondant ou supérieur à leur besoin si le foyer bénéficie du critère de points lié à la santé ou de celui relatif aux difficultés d'accessibilité. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux personnes propriétaires au titre du Règlement publié au Journal de Monaco du 16 décembre 1977 relatif à la répartition des appartements dépendant d'immeubles domaniaux aux personnes de nationalité monégasque ;
- 4) les demandeurs ayant effectué une déclaration erronée ;
- 5) les demandeurs ayant opposé un refus à la demande de visite formulée par la Direction de l'Habitat dans le cadre de l'instruction et ne s'étant pas manifestés dans les délais sollicités ;
- 6) les demandeurs n'ayant pas atteint l'âge de 18 ans révolus à la date de forclusion de l'appel à candidatures ;
- 7) les couples ou personne seule en absence de revenu récurrent ;
- 8) les demandeurs ayant effectué une sous-location avérée de leur logement domanial, pendant deux Commissions d'Attribution ;
- 9) les demandeurs ayant obtenu, soit par le biais d'une attribution, soit par le biais d'un échange conformément à l'Arrêté Ministériel sur les conditions d'échange d'appartements domaniaux en vigueur, un logement inférieur à leur besoin normal, alors que le logement doit initialement occupé y répondait, ne pourront solliciter un logement conforme à leur besoin normal pendant les deux Commissions d'Attribution et en location de l'appartement de typologie inférieure, sauf en cas de nouvelle évolution de leur situation familiale intervenue depuis la location.

*(L' arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 17 décembre 2021 a été annulé et renouveau arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 24 décembre 2021)*

**Article 6 .-** La décision est notifiée à chaque pétitionnaire.

Conformément à la loi n° 1.312 du 29 juin 2006 , susvisée, les décisions de refus d'attribution sont motivées.

*(L' arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 17 décembre 2021 a été annulé et renouveau arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 24 décembre 2021)*

**Article 7 .-** L' arrêté ministériel n° 2019-286 du 22 mars 2019 , susvisé, est abrogé.

*(L' arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 17 décembre 2021 a été annulé et renouveau arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 24 décembre 2021)*

**Article 8 .-** Le Conseiller de Gouvernement-Ministre des Finances et de l'Économie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

*(L' arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 17 décembre 2021 a été annulé et renouveau arrêté ministériel n° 2021-786 du 13 décembre 2021 publié au Journal de Monaco du 24 décembre 2021)*

## Critère d'attribution des logements domaniaux à usage d'habitation destinés aux personnes de nationalité monégasque et à leurs foyers

Pour chaque type de logement, correspondant au besoin normal du demandeur ou de son foyer, les attributions sont effectuées selon la priorité résultant du cumul des points obtenus en application de la grille de critères suivants :

CRITÈRES	
<b>1 ABSENCE DE LOGEMENT DU PÉTITIONNAIRE À MONACO</b>	
Couple ou personne seule avec naissance(s) attendue(s), enfant(s) mineur(s) et/ou enfant(s) rencontrant un handicap avéré, présent(s) à plus de 50 % du temps, et/ou étudiant(s) âgé(s) de moins de 25 ans	
Couple ou personne seule avec enfant(s) mineur(s) et/ou enfant(s) rencontrant un handicap avéré présent(s) à 50 % du temps	
Couple ou personne seule avec étudiant(s) âgé(s) de plus de 25 ans ou avec enfant(s) majeur(s) présent(s) au foyer	
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 65 ans	
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 40 ans à moins de 65 ans	
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 30 ans à moins de 40 ans	
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 25 ans à moins de 30 ans	
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 18 ans à moins de 25 ans	
<b>2 INADÉQUATION DU LOGEMENT</b>	
Couple ou personne seule avec naissance(s) attendue(s), enfant(s) mineur(s), et/ou enfant(s) rencontrant un handicap avéré, présent(s) à plus de 50 % du temps, et/ou étudiant(s) âgé(s) de moins de 25 ans, en inadéquation de plus d'une pièce	
Couple ou personne seule avec enfant(s) mineur(s) et/ou enfant(s) rencontrant un handicap avéré présent(s) à 50 % du temps, en inadéquation de plus d'une pièce	
Couple ou personne seule avec naissance(s) attendue(s), enfant(s) mineur(s), et/ou enfant(s) rencontrant un handicap avéré, présent(s) à plus de 50 % du temps, et/ou étudiant(s) âgé(s) de moins de 25 ans	
Couple ou personne seule avec enfant(s) mineur(s) et/ou enfant(s) rencontrant un handicap avéré présent(s) à 50 % du temps	
Couple ou personne seule avec étudiant(s) âgé(s) de plus de 25 ans ou avec enfant(s) majeur(s) présent(s) au foyer	
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 65 ans	
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 40 ans à moins de 65 ans	
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 30 ans à moins de 40 ans	
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 25 ans à moins de 30 ans	
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 18 ans à moins de 25 ans	
<b>3 AUTRES JUSTIFICATIONS</b>	
Inadéquation par rapport à la surface ou à l'équipement sanitaire	
Vétusté du logement ou manquements avérés aux règles de sécurité	
Difficultés d'accessibilité (logement, quartier)	
Localisation du logement en rez-de-chaussée sur une voie de circulation intense	
Localisation du logement sur une voie de circulation intense	
Dépense locative charges comprises > à 25 % des revenus du foyer	
Charges locatives élevées > à 30 % du loyer avec une dépense locative charges comprises > à 25 % des revenus du foyer	
Locataire d'un logement domaniaux correspondant à son besoin normal depuis une durée inférieure ou égale à 3 ans	

Locataire d'un logement domanial correspondant à son besoin normal depuis une durée de plus de 3 ans et inférieure ou égale à 5 ans	
Résiliation du bail par le propriétaire	
Congé donné volontairement par le pétitionnaire	
<b>4 MOBILITÉ AU SEIN DU PARC DOMANIAL</b>	
Locataire d'un logement domanial correspondant à son besoin normal depuis au moins 6 années et dont la charge locative est inférieure (ou égale) à 15 % de ses ressources sans recours à l'Aide Nationale au Logement	
Restitution d'un logement domanial supérieur aux besoins du demandeur	
<b>5 SITUATION FAMILIALE</b>	
Présence à plus de 50 % du temps, enfant(s) rencontrant un handicap avéré	
Présence à plus de 50 % du temps, enfant(s) mineur(s)	
Naissance(s) attendue(s)	
Présence à 50 % du temps, enfant(s) rencontrant un handicap avéré	
Présence à 50 % du temps, enfant(s) mineur(s)	
Présence à moins de 50 % du temps, enfant(s) rencontrant un handicap avéré	
Présence à moins de 50 % du temps, enfant(s) mineur(s)	
Présence permanente « enfant(s) » âgé(s) de plus de 18 ans à moins de 25 ans	
Enfant(s) de nationalité monégasque	
Présence permanente du demandeur - de son conjoint ou de la personne vivant maritalement - ou de personne âgée de plus de 25 ans composant le foyer	1
Écart d'âge de plus de 10 ans et sexe différent des enfants	
Écart d'âge de plus de 10 ans	
Écart d'âge de plus de 6 ans à moins de 10 ans et sexe différent des enfants	
Écart d'âge de plus de 6 ans à moins de 10 ans	
Écart d'âge de plus de 3 ans à moins de 6 ans et sexe différent des enfants	
Écart d'âge de plus de 3 ans à moins de 6 ans	
Écart d'âge de moins de 3 ans et sexe différent des enfants	
Écart d'âge de moins de 3 ans	
<b>6 SANTÉ</b>	
Difficultés permanentes ou difficultés permanentes et handicapantes liées au logement actuel	
<b>7 BÉNÉFICIAIRE D'UNE AIDE NATIONALE AU LOGEMENT (ANL)</b>	
Locataire avec Aide Nationale au Logement - Secteur libre	
Locataire avec Aide Nationale au Logement - Secteur protégé	
Locataire avec Aide Nationale au Logement - CAR	
Locataire dans son besoin normal (secteur domanial) avec ANL dont le montant est inférieur à la moyenne d'ANL versée dans ledit secteur pour le même type de logement.	
Locataire dans son besoin normal (secteur domanial) avec ANL dont le montant est supérieur ou égal à la moyenne d'ANL versée dans ledit secteur pour le même type de logement.	
<b>8 REVENUS</b>	
Couple ou personne seule en absence de revenu récurrent	
Tranche 1	
Tranche 2	
Tranche 3	
Tranche 4	
Tranche 5	
Tranche 6	
Tranche 7	
Tranche 8	
Tranche 9	
Tranche 10	
Tranche 11	
Tranche 12	

Tranche 13
<b>9 PROPRIÉTAIRE D'UN BIEN IMMOBILIER À MONACO</b>
Un bien immobilier égal ou supérieur au besoin normal du foyer
<b>10 PROPRIÉTAIRE D'UN BIEN IMMOBILIER SITUÉ SUR LES COMMUNES VISÉES DANS L'ARRÊTÉ MINISTÉRIEL EN</b>
Un bien immobilier égal ou supérieur au besoin normal du foyer
<b>11 ANTÉRIORITÉ DU BESOIN</b>
Demande non satisfaite (sans interruption) 2ème demande
Demande non satisfaite (sans interruption) 3ème demande
Demande non satisfaite (sans interruption) 4ème demande
Demande non satisfaite (sans interruption) 5ème demande
Demande non satisfaite (sans interruption) 6ème demande
Demande non satisfaite (sans interruption) 7ème demande et plus
Placé sur liste d'attente (demande n'ayant pu être satisfaite lors de la dernière Commission d'Attribution)
<b>12 REFUS</b>
Refus non justifié d'une proposition de logement domanial correspondant au besoin normal

Les critères d'attribution générateurs de points énoncés dans le tableau, ci-avant, s'entendent compte tenu des précisions, ci-après

L'écart d'âge entre enfants est calculé au jour près et non en année civile.

L'âge des demandeurs et celui des enfants est calculé au dernier jour du mois de la tenue de la Commission.

Ne peut prétendre à l'attribution d'un logement domanial, le demandeur mineur à la date de forclusion de l'appel à candidatures.

Ne peuvent prétendre à l'attribution d'un logement domanial, les personnes ayant effectué une sous-location avérée de leur logeme durant deux commissions suivant la libération du logement, objet de la sous-location.

L'antériorité de la demande est prise en compte à compter du 1er dépôt de dossier recevable.

Le foyer s'entend :

- d'une personne seule ;
- d'un couple : marié ou vivant maritalement dès lors qu'il est justifié d'une adresse officielle commune ;
- d'un couple ou d'une personne seule avec enfant(s) mineur(s) et/ou majeur(s) présent(s) au foyer tel(s) que l'entend le tableau, ci-mention « Composition du foyer ».

La présence au foyer de l'enfant mineur est établie, selon la situation, en considération de la perception de prestations sociales dor générateur (allocations familiales,?) ou en vertu des dispositions arrêtées par des décisions de justice exécutoires traitant de sa sit de ses parents (divorce, séparation de corps, droit de garde, de visite,?).

L'enfant majeur doit justifier résider de manière permanente au domicile de ses parents ou de l'un d'entre eux.

L'enfant majeur, en activité, doit justifier d'une activité professionnelle d'une durée supérieure ou égale à six mois - par an - en Princ Monaco et/ou dans le département voisin pour être pris en considération au sein du foyer demandeur.

Par ailleurs, la notion de besoin normal visée au travers des différentes rubriques s'entend de la manière suivante :

<b>Composition du foyer a minima</b>	<b>Logement</b>
Couple ou personne seule en absence de revenu récurrent.	Exclusion
Couple ou personne seule disposant de revenus récurrents.	2 pièces ou Studio
Foyer avec 1 enfant majeur ou 1 enfant mineur présent à plus de 50 % du temps ou 1 enfant mineur présent à 50 % du temps Foyer avec 2 ou 3 enfants mineurs présents à moins de 50 % du temps.	3 pièces
Foyer avec 2 enfants majeurs ou 2 enfants mineurs présents à plus de 50 % du temps ou 2 enfants mineurs présents à 50 % du temps ou 4 enfants mineurs présents à moins de 50 % du temps Foyer avec 1 enfant majeur et 1 enfant mineur présent à plus de 50 % du temps, ou à 50 % du temps ou 1 enfant majeur et 2 enfants mineurs, au moins, présents à moins de 50 % du temps Foyer avec 1 enfant mineur à plus de 50 % du temps et 1 enfant mineur à 50 % du temps Foyer avec 1 enfant mineur à plus de 50 % du temps et 2 enfants mineurs, au moins, présents à moins de 50 % du temps Foyer avec 1 enfant mineur à 50 % du temps et 2 enfants mineurs, au moins, présents à moins de 50 % du temps	4 pièces
Foyer avec 3 enfants majeurs et/ou mineurs présents au moins à 50 % du temps	5 pièces

Pour la détermination du besoin normal, l'enfant en naissance attendue entre dans la composition du foyer au même titre que l'enfa présent à plus de 50 % du temps.