

Tribunal Suprême, 20 mars 2007, Association des locataires de Monaco c/ Ministre d'État

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal Suprême
<i>Date</i>	20 mars 2007
<i>IDBD</i>	13183
<i>Matière</i>	Administrative
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Immeuble à usage d'habitation ; Loi et actes administratifs unilatéraux ; Secteur protégé ; Procédure administrative

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-supreme/2007/03-20-13183>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Compétence

Contentieux administratif - Recours en annulation - Recours en indemnisation - Acte administratif réglementaire

Biens immobiliers

Loi n° 1235 du 28 décembre 2000 relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1er septembre 1947, modifiée - Application de dispositions législatives - Texte d'application

Recours pour excès de pouvoir

Acte administratif - Mode de détermination de l'augmentation annuelle du montant du loyer des appartements du secteur protégé - Application inexacte des dispositions législatives - Décision illégale (oui) - Absence de préjudice - Demande recevable (non)

Principauté de Monaco

TRIBUNAL SUPRÊME

2006/6

Affaire :

L'Association des locataires
de Monaco

Contre

S. E. M. le Ministre d'État

DÉCISION DU 20 MARS 2007

Requête en annulation de l'acte édité par l'État de Monaco sur le site officiel de son gouvernement (www.monaco.gouv.mc) intitulé « DIRECTION DE L'HABITAT », en application des articles 14 et 18 de la loi n° 1291 du 21 décembre 2004, et donnant comme variation au 1er janvier 2006 de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice INSEE des prix à la consommation (hors tabac) pour l'ensemble des ménages, le taux de 1,91 %.

En la cause de :

- L'Association des Locataires de Monaco, dont le siège social se trouve 28 boulevard Rainier III à Monaco, agissant poursuites et diligences de la présidente du conseil d'administration en exercice, Madame J. MA. AL., ayant élu domicile en l'étude de Maître Jean-Pierre LICARI, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par ledit avocat-défenseur ;

Contre :

- S. E. le Ministre d'État de la Principauté de Monaco, représenté par Maître KARCZAG-MENCARELLI, avocat-défenseur à la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par la S. C. P. PIWNICA-MOLINIE, avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation ;

LE TRIBUNAL SUPRÊME

Siégeant et délibérant en assemblée plénière et statuant en matière administrative,

Vu la requête formée par l'Association des locataires de Monaco, enregistrée le 3 janvier 2006 et tendant à l'annulation de l'acte édité sur le site Internet du Gouvernement monégasque, relatif à l'application des articles 14 et 18 de la loi n° 1291 du 21 décembre 2004 ;

Vu la décision du Tribunal Suprême en date du 4 décembre 2006 prescrivant une mesure d'instruction ;

Vu les observations présentées par le Ministre d'État, enregistrées le 8 janvier 2007 ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Vu la Constitution, notamment son article 90 B 1° ;

Vu l'Ordonnance souveraine n° 2.984 du 16 avril 1963 modifiée sur l'organisation et le fonctionnement du Tribunal Suprême ;

Vu la loi n° 1.235 du 20 décembre 2000, relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1er septembre 1947, modifiée par la loi n° 1291 du 21 décembre 2004 ;

Vu l'Ordonnance du 22 février 2007 par laquelle le Président du Tribunal Suprême a renvoyé l'affaire à l'audience du 20 mars 2007 ;

Ouï M. Jean Michaud, membre titulaire du Tribunal Suprême, en son rapport ;

Ouï Maître Jean-Pierre Licari, avocat-défenseur, pour l'Association des locataires de Monaco ;

Ouï Maître Molinié, avocat au Conseil d'État et à la Cour de cassation, pour l'État de Monaco ;

Ouï Madame le Procureur Général en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Considérant qu'aux termes du second alinéa de l'article 20 de la loi n° 1235 du 28 décembre 2000, modifiée par la loi n° 1291 du 21 décembre 2004 : « *L'augmentation annuelle du montant du loyer ne peut excéder la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice des prix à la consommation (hors tabac) pour l'ensemble des ménages (France entière) publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques français* » ; qu'aux termes de l'article 30 de ladite loi la majoration de loyers prévue par cet article est calculée sur les mêmes bases ;

Considérant que, pour déterminer, en application de ces dispositions, le pourcentage maximum d'augmentation des loyers applicable au 1er janvier 2006, il convenait de faire la moyenne des indices des quatre trimestres précédant cette date, soit ceux de 2005, puis de calculer la variation de cette moyenne par rapport à la moyenne des indices des quatre trimestres de 2004 ;

Considérant qu'il ressort des observations présentées par le Ministre d'État devant le Tribunal Suprême que, pour fixer à 1,91 %, par la décision attaquée, le pourcentage maximum d'augmentation annuelle des loyers applicable au 1er janvier 2006, la Direction de l'habitat a comparé l'indice du premier trimestre de 2005 à celui du quatrième trimestre de 2004, puis celui de chacun des trois trimestres suivants de 2005, à l'indice du trimestre précédent et fait la moyenne des variations obtenues pour chacun des quatre trimestres de 2005 ; qu'en procédant ainsi, la Direction de l'habitat a fait une inexacte application des dispositions législatives précitées ; que, dès lors, l'Association requérante est fondée à demander l'annulation de la décision attaquée ;

Sur les conclusions à fin d'indemnité :

Considérant que l'Association des locataires de Monaco ne justifie pas avoir subi un préjudice du fait de la décision annulée ; qu'il appartient, le cas échéant, à ses membres de demander à leur bailleur le remboursement des sommes qu'ils auraient indûment payées en application de la décision annulée ; que, dès lors, les conclusions de la requête à fin d'indemnité ne peuvent être accueillies ;

DÉCIDE :

Article 1er

La décision susvisée de la Direction de l'Habitat est annulée.

Article 2

Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 3

Les dépens sont à la charge de l'État.

Article 4

Expédition de la présente décision sera transmise au Ministre d'État.

Ainsi jugé et délibéré par le Tribunal Suprême de la Principauté de Monaco le vingt mars deux mille sept, composé de Messieurs Roland DRAGO, Grand Officier de l'Ordre de Saint-Charles, Président, Michel BERNARD, Officier de l'Ordre de Saint-Charles, Jean MICHAUD, membre titulaire, rapporteur, et Hubert CHARLES, Officier de l'Ordre de Saint-Charles, membre suppléant,

et prononcé en présence de Madame Annie BRUNET-FUSTER, Procureur général, le vingt-et-un mars deux mille sept, par Monsieur Roland DRAGO, Président, assisté de Madame Béatrice BARDY, greffier en chef.

Le Greffier en Chef, le Président,