

Proposition de loi n° 250 portant diverses mesures en matière de baux à usage commercial, industriel ou artisanal et de baux à usage de bureau, pour faire face à la pandémie du virus Covid-19

Type	Proposition de loi
Commission saisie	Législation
Adoption en Séance Publique	6 avril 2020
Réception par le Gouvernement	6 avril 2020
Non transformation en projet de loi	2 juin 2020
Thématique	Crises sanitaires

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/proposition/250>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Dispositif

Article 1er

À compter de la date d'application de la présente loi et aussi longtemps que durera la période de suspension prévue à l'article 3 de la loi portant suspension des délais administratifs pour faire face à la pandémie du virus COVID-19, les loyers dont s'acquittent les locataires, les sous-locataires, les cessionnaires dont la cession a été valablement consentie, ou leurs ayants cause, bénéficiant d'un bail commercial, industriel ou artisanal conformément à la loi n° 490 du 24 novembre 1948, modifiée, les locataires-gérants soumis aux dispositions de la loi n° 546 du 26 juin 1951, ainsi que les locataires d'un bail à usage de bureau dans les conditions prévues par les articles 1616-1 à 1616-7 du Code civil, sont versés mensuellement, nonobstant toute clause contraire prévoyant notamment un paiement trimestriel.

Les personnes précitées bénéficient d'une réduction de 20% du montant du loyer mensuel prévu par ledit bail.

Elles versent mensuellement au bailleur, à chaque échéance de paiement intervenant durant la période prévue au premier alinéa, 50% du montant mensuel du loyer contractuellement dû.

Le solde restant fait l'objet d'un report de paiement échelonné sur les deux trimestres complets suivant la période de suspension prévue à l'article 3 de la loi portant suspension des délais administratifs pour faire face à la pandémie du virus COVID-19. Cette durée pourra éventuellement être prorogée par décision du Ministre d'Etat.

Les dispositions du présent article ne sont applicables que lorsque l'impact de la pandémie de virus COVID-19 ou des décisions du Ministre d'Etat prises pour y faire face sont susceptibles de conduire l'une des personnes mentionnées à l'alinéa premier à la cessation des paiements. Un arrêté ministériel détermine les conditions d'application du présent alinéa.

En tant que de besoin et au vu des circonstances exceptionnelles, des mesures plus restrictives nécessaires à l'application des quatre premiers alinéas du présent article peuvent être prises par ordonnance souveraine.

Est puni de l'amende prévue au chiffre 2 de l'article 26 du Code pénal tout bailleur qui méconnaît les dispositions du présent article relativement à la mensualisation et l'échelonnement des loyers.

Article 2

Les dispositions de la présente loi sont d'application immédiate et rétroagissent au 18 mars 2020, à l'exception de celles de nature pénale.