

# Ordonnance souveraine n° 2.057 du 21 septembre 1959 portant application de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 modifiant et codifiant la législation relative aux conditions de location des locaux à usage d'habitation

---

Type	Texte réglementaire
Nature	Ordonnance Souveraine
Date du texte	21 septembre 1959
Publication	<a href="#">Journal de Monaco du 12 octobre 1959</a> <sup>[1 p.7]</sup>
Thématiques	Immeuble à usage d'habitation ; Baux ; Hygiène publique

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/tnc/ordonnance/1959/09-21-2.057@1999.12.25>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

Vu l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 ;

Vu Nos ordonnances n° 47 du 4 juillet 1949 et n° 77 du 22 septembre 1949 ;

## **Titre I - De la déclaration de vacance**

### **Article 1er**

Les déclarations prévues par l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959, ainsi que celles exigées par ses ordonnances d'application, doivent être adressées au Ministre d'État (service du logement).

Les locaux énumérés à l'article premier de l'ordonnance-loi susvisée doivent être déclarés au plus tard huit jours après la date de la vacance, dans les conditions et sous les réserves ci-après mentionnées.

### **Article 2**

Lorsque le local est occupé au moment de la vacance légale par un locataire ou par un occupant bénéficiant du droit de maintien dans les lieux par application des dispositions du titre III de l'ordonnance-loi susvisée, la déclaration de vacance, prévue par l'article 2 de ladite ordonnance-loi, doit être faite dans les huit jours du départ effectif de ce locataire ou de cet occupant.

### **Article 3**

Pour les locaux visés aux chiffres 5, 6 et 7 de l'article premier de l'ordonnance n° 669 du 17 septembre 1959 et lorsque la vacance légale s'est produite antérieurement à la promulgation de ladite ordonnance-loi le délai de huit jours prévu par l'article premier ne commence à courir qu'à compter de la date de publication de la présente ordonnance au *Journal de Monaco*.

### **Article 4**

La déclaration de vacance doit être établie sur une formule spéciale délivrée par le service du logement ; le déclarant doit faire précéder sa signature des mots « certifié sincère et véritable » ; il est responsable des indications mentionnées, toute lacune étant présumée, sauf preuves contraires, comme une omission volontaire et punie conformément aux dispositions légales.

Le service du logement délivre récépissé de la déclaration ; la date de réception de cette dernière, mentionnée sur le récépissé, est le point de départ du délai de vingt jours prévu par l'article 3 de l'ordonnance-loi ; toutefois, lorsque le local n'est pas disponible par suite d'apposition de scellés, de la présence d'occupant ou pour toute autre cause, le point de départ dudit délai est reporté, par le service, au jour où prend fin la situation de droit ou de fait qui rendait le local indisponible.

## **Titre II - De l'inscription des prioritaires et de la location des locaux vacants**

### **Article 5**

*Ordonnance n° 5.648 du 18 septembre 1975*

La demande tendant à faire constater la qualité de prioritaire doit être datée et signée ; elle doit être présentée, accompagnée de tous documents justificatifs et, notamment, de la carte d'identité de chacun des membres de la famille vivant au foyer, ainsi que, s'il y a lieu, de l'attestation de l'Ingénieur en chef des travaux publics prouvant la qualité de sinistré ou la privation d'un logement par suite de l'exécution de travaux déclarés d'utilité publique.

Le demandeur doit attester en outre :

- 1° que les ressources du foyer n'excèdent pas le plafond fixé à l'article 5 *bis* ;
- 2° qu'il vit habituellement avec les personnes dont il précise le nom, l'âge, la profession et, éventuellement, le lien de parenté, à l'exception du personnel domestique ;
- 3° qu'il n'est pas propriétaire, usufruitier ou locataire à Monaco ou dans les communes limitrophes.

### **Article 5 bis**

*Ordonnance n° 8.981 du 7 septembre 1987*

Le plafond des ressources visé au deuxième alinéa de l'article 3-II de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 est fixé ainsi qu'il suit :

Personne seule .....	130 300 F
----------------------	-----------

Foyer de deux personnes .....	201 600 F
Foyer de trois personnes.....	261 100 F
Foyer de quatre personnes .....	313 200 F
Foyer de cinq personnes .....	380 200 F
Foyer de six personnes .....	395 300 F
Foyer de sept personnes.....	455 100 F
Foyer de huit personnes et plus .....	484 800 F

Les ressources à prendre en considération sont constituées par l'ensemble des revenus perçus par le demandeur et, le cas échéant, par les personnes visées au chiffre 2 de l'article 5, pendant la période de douze mois précédant le premier jour du mois au cours duquel la demande est formulée, à l'exception toutefois des prestations à caractère social.

### Article 5 ter

*Ordonnance n° 5.648 du 18 septembre 1975*

La commission consultative prévue à l'article 3-III de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959, est composée comme suit :

- Le conseiller de Gouvernement pour les finances et l'économie, ou son représentant, président ;
- Deux représentants du conseil communal ;
- L'administrateur des domaines, chargé du service du logement, ou son représentant ;
- Le directeur du contentieux et des études législatives, ou son représentant ;
- Le directeur du travail et des affaires sociales, ou son représentant ;
- Le directeur de l'office d'assistance sociale, ou son représentant.

### Article 6

*Abrogé par l'ordonnance n° 5.648 du 18 septembre 1975.*

### Article 7

*Ordonnance n° 5.648 du 18 septembre 1975*

La qualité de prioritaire est accordée dès que la privation du logement est inévitable sous réserve que les autres conditions auxquelles est subordonnée la reconnaissance de cette qualité soient remplies.

### Article 8

La qualité de prioritaire n'est plus accordée aux propriétaires ou usufruitiers d'un local d'habitation, visés par l'article 3 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959, à partir du moment où, par application des dispositions du titre VII de ladite ordonnance-loi, ils peuvent utilement donner congé à l'occupant dudit local.

### Article 9

*Ordonnance n° 5.648 du 18 septembre 1975*

Lorsque le requérant a justifié de sa qualité de prioritaire, son nom est inscrit, avec mention de la date et de la catégorie de priorité sur un registre ouvert à cet effet au Service du Logement ; cette inscription n'est valable que pour une durée de deux années et sous réserve que les conditions exigées pour obtenir ladite qualité restent satisfaites.

### Article 10

*Abrogé par l'ordonnance n° 5.648 du 18 septembre 1975.*

### Article 11

Sauf dans le cas où le propriétaire a manifesté l'intention de bénéficier des dispositions de l'article 6 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959, toute déclaration de vacance est portée à la connaissance des prioritaires, par voie d'affichage à la porte extérieure des bureaux du service du logement, dès le point de départ du délai de vingt jours prévu

par l'article 3 de l'ordonnance-loi, avec mention de la date d'expiration dudit délai ; la déclaration de vacance est publiée au plus prochain numéro du *Journal de Monaco*.

### Article 12

Le choix du propriétaire, du locataire cédant ou du principal locataire ne peut s'exercer qu'entre des prioritaires du même rang.

Le local ne peut être loué ou cédé à un propriétaire d'un rang inférieur lorsqu'un prioritaire d'un rang supérieur a manifesté son intention de l'occuper, même si cette intention s'est manifestée postérieurement, à condition, toutefois, qu'elle ait été portée à la connaissance du propriétaire, du locataire cédant ou du principal locataire avant l'expiration du délai de vingt jours.

### Article 13

Toute location intervenue en application des dispositions de l'article 3 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 doit être portée à la connaissance du service du logement dans les quarante-huit heures de sa date, par le bailleur et par le nouveau locataire.

### Article 14

L'attribution d'office prévue par l'article 4, alinéa 2, de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 est signifiée au propriétaire du local par voie administrative.

### Article 15

La liberté accordée au propriétaire par l'article 4 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 ne le dispense pas de renouveler la déclaration en cas de nouvelle vacance du même local.

### Article 16

*Abrogé par l'ordonnance n° 5.648 du 18 septembre 1975.*

### Article 17

Pendant le délai de vingt jours visé à l'article 3 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 le propriétaire, le bailleur, le locataire cédant ou le principal propriétaire seront tenus de laisser visiter les lieux à tout prioritaire.

## Titre III - Du maintien dans les lieux occupés

### Article 18

Pour les occupations postérieures au 31 mars 1949, le délai de quatre ans, prévu par l'article 10 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959, ne commence à courir qu'à partir du moment où l'occupant a fait savoir à son bailleur et au service du logement, par lettre recommandée avec accusé de réception, qu'il a accueilli à son foyer une des personnes visées audit article 10.

Ces déclarations ne pourront, toutefois, faire échec aux clauses particulières du contrat de location qui limiteraient la jouissance du logement au seul locataire ou à certains membres de sa famille.

## Titre IV - DE LA FIXATION DES LOYERS

### Article 19

*Ordonnance n° 11.466 du 3 février 1995 ; Ordonnance n° 11.823 du 9 janvier 1996 ; Ordonnance n° 14.297 du 15 décembre 1999*

Les prix de base mensuels au mètre carré servant à la détermination de la valeur locative prévue par l'article 14 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959, sont ainsi fixés pour chacune des catégories de logements établies par Notre ordonnance n° 77 du 22 septembre 1949 :

	jusqu'à		au-delà	
1 .....	52,59 F	200 m <sup>2</sup>	34,87 F	27,93 F
2A.....	46,61 F	150 m <sup>2</sup>	30,76 F	24,30 F

2B .....	43,40 F	100 m2	26,75 F	21,01 F
2C .....	40,93 F	70 m2	24,30 F	19,44 F
<b>jusqu'à</b>		<b>au-delà</b>		
2D .....	38,80 F	60 m2	23,23 F	18,45 F
3A.....	37,35 F	50 m2	22,34 F	17,72 F
3B .....	35,12 F	40 m2	20,65 F	16,32 F
4 .....	31,56 F	35 m2	16,32 F	12,90 F

## **Titre V - Des travaux, de la cession de bail et de sous-location**

### **Article 20**

Le local est considéré inutilisable au sens des deux derniers alinéas de l'article 34 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 lorsque ce caractère est reconnu par le Ministre d'État après avis des services d'hygiène et des travaux publics.

### **Article 21**

*Ordonnance n° 5.648 du 18 septembre 1975*

Tout locataire désireux de céder son bail est tenu de faire connaître son intention au Ministre d'État, - Service du Logement - en indiquant le prix de cession demandé et les clauses principales du bail cédé.

- Les autorisations prévues par l'article 36 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 pourront être refusées si le prix de cession ne paraît pas suffisamment justifié.
- La justification du prix de cession incombe au cédant ; l'estimation d'un homme de l'art désigné par le Service du Logement peut être exigée ; les apports du cédant ou de ses ayants cause ne peuvent être pris en considération que s'ils ont le caractère juridique d'immeuble.

La procédure est celle prévue par les articles 11, 12 et 13 de la présente ordonnance. Le point de départ du délai de vingt jours est reporté à la date de l'accord du service du logement sur le prix de cession.

### **Article 22**

L'ayant droit, visé par le second alinéa de l'article 36 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 qui ne peut occuper ou n'occupe pas les locaux, bénéficie d'un délai de trois mois pour obtenir l'autorisation de sous-louer l'appartement ou de céder le bail. À l'expiration dudit délai, si l'autorisation n'est pas obtenue, la déclaration de vacance visée à l'article 4 ci-dessus doit être souscrite dans les huit jours de la mise en demeure adressée à l'intéressé par le service du logement.

### **Article 23**

*Ordonnance n° 5.648 du 18 septembre 1975*

Tout locataire désireux de sous-louer des locaux nus ou meublés est tenu de faire connaître son intention au Ministre d'État, - service du logement - par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La procédure est celle prévue par les articles 11, 12 et 13 de la présente ordonnance. Le point de départ du délai de vingt jours est la date de la réception de la lettre susvisée.

### **Article 24**

Le service du logement porte à la connaissance du public par voie d'affichage et par publication au *Journal de Monaco*, le rang de priorité de tout nouveau locataire ou occupant entré dans les lieux par application des dispositions de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959.

## **Titre VI - Dispositions diverses**

### **Article 25**

Le quantum de consommation prévu par l'article 51 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 est fixé à 100 mètres cubes de gaz ou 100 kilowatt-heures d'électricité par an.

### **Article 26-27**

*Abrogés par l'ordonnance n° 5.648 du 18 septembre 1975.*

### **Article 28**

Les violations des dispositions de la présente ordonnance sont punies conformément à la loi.

### **Article 29**

Notre ordonnance souveraine n° 47 du 4 juillet 1949, ainsi que toutes les dispositions contraires à celles de la présente ordonnance sont et demeurent abrogées.

## Notes

## Liens

1. Journal de Monaco du 12 octobre 1959

<sup>^ [p.1]</sup> <https://journaldemonaco.gouv.mc/Journaux/1959/Journal-5323>