

Ordonnance Souveraine n° 14.712 du 28 décembre 2000 fixant les modalités d'application de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000 relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation

Type	Texte réglementaire
Nature	Ordonnance Souveraine
Date du texte	28 décembre 2000
Publication	Journal de Monaco du 29 décembre 2000 ^[1 p.5]
Thématiques	Immeuble à usage commercial ; Baux ; Secteur protégé

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/tnc/ordonnance/2000/12-28-14.712@2024.01.01>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Vu la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000 relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation ;

Article 1er

Implicitelement remplacé par l'ordonnance n° 16.591 du 29 décembre 2004 ; par l'ordonnance n° 5.493 du 16 septembre 2015

Pour l'application du 2ème alinéa de l'article 6 de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, modifiée, susvisée, les personnes visées aux catégories 2, 3 et 4 de l'article 3 de ladite loi doivent attester que les ressources de leur foyer ne dépassent pas les montants fixés ainsi qu'il suit :

Montant	
Personne seule	66.400 euro(s)
Chef d'un foyer composé de deux personnes	113.600 euro(s)
Chef d'un foyer composé de trois personnes	166.200 euro(s)
Chef d'un foyer composé de quatre personnes	188.000 euro(s)
Chef d'un foyer composé de cinq personnes et plus	220.600 euro(s)

Les ressources à prendre en considération sont constituées par l'ensemble des revenus perçus par le demandeur et, le cas échéant, par les personnes vivant habituellement à son foyer, pendant la période de douze mois précédant le premier jour du mois au cours duquel la demande est formulée. Sont déduites les sommes consacrées à des contributions obligatoires.

Article 2

L'allocation différentielle de loyer instituée par l'article 4 de la loi n° 1.212 du 29 décembre 1998 et confirmée par l'article 34 de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000 est destinée à alléger la contribution pécuniaire en matière de loyer des personnes ne pouvant bénéficier de l'aide nationale au logement, qui remplissent les conditions fixées aux articles suivants.

Article 3

Pour être admises à bénéficier de l'allocation différentielle de loyer, ces personnes doivent résider en Principauté et y occuper personnellement et effectivement, à titre de locataire, un local à usage d'habitation relevant de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, dont la composition n'excède pas les besoins normaux de leur foyer.

Article 4

Pour l'application des articles 3 et 5, les besoins normaux du foyer sont déterminés, en fonction de la composition de celui-ci, dans les conditions suivantes :

- 1 personne : 1 ou 2 pièces
- 2 personnes : 2 pièces
- 3 personnes (ou 1 personne seule vivant avec l'enfant) : 3 pièces
- 4 personnes (ou 1 personne seule vivant avec 2 enfants) : 4 pièces
- 5 personnes (ou 1 personne seule vivant avec 4 enfants) : 5 pièces
- 6 personnes (ou 1 personne seule vivant avec 4 enfants) : 6 pièces

Ne sont pas considérées comme pièces habitables, au sens du présent article, les entrées, cuisines, cabinets de toilettes, salles de bains et de douches, ainsi que, d'une manière générale, toutes les pièces d'une superficie inférieure à six mètres carrés.

Toutefois, et par dérogation à ce qui précède, les personnes dont le logement ne satisfait pas aux normes définies au présent article peuvent bénéficier d'une allocation différentielle de loyer calculée sur la base de leur loyer mensuel réduit proportionnellement au nombre de pièces qui satisfait leur besoin normal de logement. Dans ce cas, le loyer servant de base au calcul de l'allocation différentielle de loyer ne peut dépasser le loyer de référence du type de logement qui satisfait le besoin normal du foyer.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux personnes âgées de 65 ans ou plus ou atteintes d'un handicap lourd médicalement constaté, qui étaient à la date du 1er janvier 2001 locataires, conjoints de locataires, bénéficiaires ou

conjoints de bénéficiaires du droit au maintien dans les lieux de locaux relevant de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959, modifiée.

Article 5

Ne peuvent pas être admises à bénéficier de l'allocation différentielle de loyer les personnes qui, en Principauté ou dans un rayon de quinze kilomètres, sont propriétaires ou usufruitières de locaux à usage d'habitation correspondant à leurs besoins normaux et qu'elles pourraient légalement occuper.

De même cette allocation ne peut pas être servie lorsque la location aura été consentie par :

- le conjoint du demandeur,
- les frères et sœurs du demandeur ou de son conjoint,
- les ascendants ou descendants du demandeur ou de son conjoint.

Article 6

Modifié par l'ordonnance n° 16.133 du 12 janvier 2004

L'allocation différentielle de loyer est égale à la différence qui existe entre :

- * d'une part :
 - soit un loyer mensuel de référence fixé chaque année par ordonnance souveraine, conformément à la grille annexée à la présente ordonnance,
 - soit le loyer effectif, si ce montant est inférieur au loyer de référence susvisé,
- * d'autre part :
 - 20 % du douzième des ressources annuelles dont dispose le foyer, pourcentage ramené, pour les personnes âgées de plus de 65 ans à 10 %.

Article 7

Il n'est versé qu'une allocation par foyer.

Article 8

Les demandes d'allocation doivent être adressées à la direction de l'habitat ; elles doivent être accompagnées de toutes les pièces justificatives demandées afférentes à la location, à la composition des locaux loués et aux ressources du foyer. Elles sont assorties d'une déclaration sur l'honneur attestant de la véracité des déclarations effectuées.

Lors de l'instruction du dossier, la direction de l'habitat a la faculté de diligenter toutes investigations complémentaires auprès des organismes compétents. En cas de doute persistant sur la sincérité de la déclaration, l'allocation différentielle de loyer n'est pas servie, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 103 du Code pénal.

Les dispositions précédentes ne font pas obstacle aux contrôles qui peuvent être effectués à tout moment par les services compétents. Les sommes indûment perçues sont sujettes à tout moment à restitution.

Les allocations différentielles de loyer sont liquidées par la direction de l'habitat et versées par trimestre échu, sur présentation d'un document attestant du paiement du loyer.

Article 9

Modifié par l'ordonnance n° 15.159 du 20 décembre 2001 ; modifié par règlement du Département des Finances et de l'Économie au Journal de Monaco du 6 janvier 2012

L'allocation différentielle de loyer n'est pas servie si son montant trimestriel est inférieur à 60 euros.

Elle ne peut dépasser 50 % du loyer retenu pour son calcul.

Toutefois la contribution personnelle du bénéficiaire ne pourra être supérieure à 20 % des revenus de son foyer, dès lors que l'allocation différentielle de loyer est calculée sur la base d'un logement correspondant à son besoin normal, dont le loyer ne dépasse pas le loyer de référence pour chaque type d'appartement.

Article 10

L'allocation différentielle de loyer n'est pas cumulable avec quelque autre allocation logement que ce soit perçue par le foyer. Si son montant est supérieur à cette dernière, il est réduit à due concurrence.

Article 11

Les bénéficiaires sont tenus de signaler tout changement intervenu dans leur situation locative, familiale ou professionnelle qui serait de nature à modifier le calcul de l'allocation différentielle de loyer qui leur est servie.

Ils sont tenus, en outre, de justifier chaque année qu'ils continuent de remplir les conditions prévues par la présente ordonnance pour le service de l'allocation différentielle de loyer, et de déclarer le montant des ressources qu'ils ont perçues au cours des douze derniers mois.

Article 11-1

Créé par l'ordonnance n° 2.717 du 20 avril 2010

Les personnes susceptibles de percevoir l'Allocation Différentielle de Loyer peuvent, si l'examen de leur situation le justifie, bénéficier d'un prêt destiné à faciliter leur entrée en location.

Les modalités de fixation et de versement sont définies par arrêté ministériel^[1].

Article 12

Les dispositions de la présente ordonnance sont applicables à compter du 1er janvier 2001.

Article 13

Sont abrogées les ordonnances souveraines n° 10.868 du 20 avril 1993 et n° 13.842 du 29 décembre 1988, ainsi que toutes ordonnances contraires à la présente ordonnance.

Annexe - Loyers de référence pour l'allocation différentielle de loyer

Annexe remplacée à compter du 1er janvier 2005 par Avis du Département des Finances et de l'Économie publié au Journal de Monaco du 31 décembre 2004 ; modifiée par Avis du Département des Finances et de l'Économie publié au Journal de Monaco du 30 septembre 2005 ; remplacée à compter du 1er janvier 2007 par règlement du Département des Finances et de l'Économie publié au Journal de Monaco du 6 octobre 2006 ; remplacée à compter du 1er janvier 2008 par règlement du Département des Finances et de l'Économie publié au Journal de Monaco du 28 septembre 2007 ; remplacée à compter du 1er janvier 2009 par règlement du Département des Finances et de l'Économie publié au Journal de Monaco du 10 octobre 2008 ; remplacée à compter du 1er janvier 2010 par règlement du Département des Finances et de l'Économie publié au Journal de Monaco du 1er janvier 2010 ; remplacée à compter du 1er janvier 2011 par règlement du Département des Finances et de l'Économie publié au Journal de Monaco du 19 novembre 2010 ; remplacée à compter du 1er janvier 2012 par règlement du Département des Finances et de l'Économie publié au Journal de Monaco du 6 janvier 2012 ; remplacée à compter du 1er janvier 2013 par règlement du Département des Finances et de l'Économie publié au Journal de Monaco du 14 décembre 2012 ; remplacée à compter du 1er janvier 2014 par règlement du Département des Finances et de l'Économie publié au Journal de Monaco du 27 décembre 2013 ; remplacée à compter du 1er janvier 2015 par règlement du Département des Finances et de l'Économie publié au Journal de Monaco du 2 janvier 2015 ; remplacée à compter du 1er janvier 2016 par règlement du Département des Finances et de l'Économie publié au Journal de Monaco du 27 novembre 2015 ; remplacée à compter du 1er janvier 2017 au Journal de Monaco du 30 décembre 2016 ; remplacée à compter du 1er janvier 2018 au Journal de Monaco du 1er décembre 2017 ; remplacée à compter du 1er janvier 2019 par le règlement publié au Journal de Monaco du 2 novembre 2018 ; remplacée à compter du 1er janvier 2020 par le règlement publié au Journal de Monaco du 4 octobre 2019 ; remplacée à compter du 1er janvier 2021 par le règlement publié au Journal de Monaco du 23 octobre 2020 ; remplacée à compter du 1er janvier 2022 par le règlement publié au Journal de Monaco du 22 octobre 2021 ; remplacée à compter du 1er janvier 2023 par le règlement publié au Journal de Monaco du 21 octobre 2022 ; remplacée à compter du 1er janvier 2024 par le règlement publié au Journal de Monaco du 1er décembre 2023

Nombre de pièces	Loyer de référence
Studio	1.590,00 €
2 pièces	2.130,00 €
3 pièces	2.990,00 €
4 pièces	3.520,00 €
5 pièces et plus	3.840,00 €

Notes

Notes de la rédaction

1. ^[p.4] Voir l'arrêté ministériel n° 2010-211 du 20 avril 2010. - NDLR.

Liens

1. Journal de Monaco du 29 décembre 2000
^[p.1] <https://journaldemonaco.gouv.mc/Journaux/2000/Journal-7475>