

# Ordonnance Souveraine n° 15.700 du 26 février 2003 fixant les conditions d'application de la loi n° 1.252 du 12 juillet 2002 sur les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce

---

<i>Type</i>	Texte réglementaire
<i>Nature</i>	Ordonnance Souveraine
<i>Date du texte</i>	26 février 2003
<i>Publication</i>	<a href="#">Journal de Monaco du 7 mars 2003</a> <sup>[1 p.4]</sup>
<i>Thématiques</i>	Limitation légale d'activité professionnelle ; Fonds de commerce ; Immeuble à usage commercial

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/tnc/ordonnance/2003/02-26-15.700@2021.10.23>

**LEGIMONACO**

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

Vu la loi n° 1.252 du 12 juillet 2002 sur les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ;

## Section I - L'aptitude professionnelle

### Article 1er

*Remplacé par l'Ordonnance Souveraine n° 8.860 du 15 octobre 2021*

Peuvent obtenir l'autorisation administrative d'exercer l'une des activités visées à l'article premier de la loi n° 1.252 du 12 juillet 2002 sur les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce les personnes qui justifient :

- 1° - soit d'un diplôme d'un niveau égal ou supérieur à trois années d'études supérieures après le baccalauréat et sanctionnant des études juridiques, économiques ou commerciales, ou d'un brevet de technicien supérieur dans le domaine des professions de l'immobilier, de la construction ou de l'habitat, ou d'un diplôme universitaire de technologie dans les mêmes domaines ;
- 2° - soit d'un diplôme d'aptitude professionnelle aux fonctions de notaire ou de premier clerc de notaire ;
- 3° - soit d'une expérience professionnelle de dix années dans l'un des emplois ou fonctions suivants :
  - Emploi à temps complet à un poste d'encadrement dans un établissement relevant de l'autorisation visée à l'article premier de la loi susvisée, ou dans une entreprise implantée en Principauté de Monaco ayant une activité dans le domaine de l'immobilier, de la construction ou de l'habitat ;
  - Avoir occupé un poste de dirigeant dans une entreprise implantée en Principauté de Monaco ayant une activité dans le domaine de l'immobilier, de la construction ou de l'habitat ;
  - Clerc de notaire.

## Section II - La garantie financière

### Article 2

*Remplacé par l'Ordonnance Souveraine n° 8.860 du 15 octobre 2021 à l'exception du premier alinéa qui entre en vigueur le 22 avril 2022*

Le montant de la garantie financière forfaitaire et solidaire doit être au moins égal à la somme de 150.000 euros, et de manière distincte, pour les activités « *Transactions sur immeubles et fonds de commerce* » et celle pour les activités « *Gestion immobilière, administration de biens immobiliers et syndic d'immeubles en copropriété* ».

La garantie minimale prévue au premier alinéa cidessus est fixée à 50.000 euros pour les deux premières années d'exercice. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux personnes morales dont l'un au moins des représentants légaux ou statutaires a déjà été soumis aux dispositions de la loi n° 1.252 du 12 juillet 2002, susvisée.

### Article 3

L'engagement de garantie est pris pour la durée d'une année.

### Article 4

Le garant délivre à la personne garantie une attestation de garantie financière.

Cette attestation est renouvelée annuellement lors de la reconduction de l'engagement de garantie.

### Article 5

La garantie financière est mise en œuvre dans les conditions fixées par l'article 8 de la loi et après une mise en demeure restée infructueuse.

La défaillance de la personne garantie est acquise un mois après la date de réception par celle-ci d'une lettre recommandée exigeant le paiement des sommes dues ou d'une sommation de payer, suivie de refus ou demeurée sans effet.

Si le garant conteste l'existence des conditions d'ouverture du droit au paiement ou le moment de la créance, le créancier peut assigner directement le garant devant la juridiction compétente.

## **Article 6**

Le paiement est effectué par le garant à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la présentation de la première demande écrite.

Si d'autres demandes sont reçues pendant ce délai, une répartition a lieu au marc le franc dans le cas où le montant total des demandes excéderait le montant de la garantie.

Toutefois si la personne garantie est mise en état de règlement judiciaire ou de liquidation de biens, pendant le délai fixé à l'alinéa premier, le règlement des créances peut être différé jusqu'à l'arrêt de l'état des créances par le juge-commissaire.

## **Section III - Cessation de la garantie**

### **Article 7**

La garantie cesse en raison de la dénonciation du contrat de garantie ou à son échéance.

Elle cesse également en raison du décès ou de la cessation d'activité de la personne garantie ou, s'il s'agit d'une personne morale, par la dissolution de la société.

Elle prend fin aussi en cas de retrait de l'autorisation administrative ou de la mise en location-gérance du fonds de commerce.

La cessation de la garantie ne peut prendre effet qu'à l'expiration d'un délai de trois jours francs suivant la publication au « *Journal de Monaco* » d'un avis inséré à la diligence du garant.

### **Article 8**

Toutes les créances qui ont pour origine un versement ou une remise fait antérieurement à la date de la cessation de la garantie restent couvertes par la garantie si elles sont produites dans un délai de trois mois, à compter de l'insertion de l'avis au *Journal de Monaco* prévu à l'article 7 ci-dessus.

### **Article 9**

Dès la notification de la cessation de la garantie à l'établissement bancaire qui tient le compte, le titulaire de l'autorisation ne peut procéder à des retraits qu'avec l'accord écrit du garant.

Si le titulaire du compte refuse d'effectuer un retrait, la désignation d'un administrateur provisoire peut être demandée au Président du tribunal de première instance ou au magistrat par lui délégué.

Les fonds provenant des opérations en cours au moment de la cessation de la garantie ne peuvent être transférés à un autre compte de même nature que s'ils sont pris en charge au titre d'une nouvelle garantie.

## Notes

## Liens

1. Journal de Monaco du 7 mars 2003

^ [p.1] <https://journaldemonaco.gouv.mc/Journaux/2003/Journal-7589>