

Arrêté Ministériel n° 2014-418 du 17 juillet 2014 modifiant l'arrêté ministériel n° 2007-519 du 19 octobre 2007 relatif aux conditions d'attribution des logements domaniaux, modifié.

NOUS, Ministre d'Etat de la Principauté,

Vu la Constitution :

Vu la loi n° 1.312 du 29 juin 2006 relative à la motivation des actes administratifs ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 4.801 du 28 avril 2014 portant création d'une Direction de l'Habitat ;

Vu l'arrêté ministériel n° 2007-519 du 19 octobre 2007 relatif aux conditions d'attribution des logements domaniaux, modifié ;

Vu la délibération n° 2013-72 du 17 juin 2013 de la Commission de Contrôle des Informations Nominatives ;

Vu la délibération du Conseil de Gouvernement en date du 2 juillet 2014 ;

Arrêtons :

ARTICLE PREMIER.

L'article 2 de l'arrêté ministériel n° 2007-519 du 19 octobre 2007 modifié, susvisé, est modifié comme suit :

« Les appels à candidatures en vue de la mise en location d'immeubles domaniaux sont publiés au Journal de Monaco ainsi que sur le site Internet du Gouvernement Princier. Ils mentionnent notamment la date à laquelle les demandes doivent, au plus tard, être déposées auprès de la Direction de l'Habitat ainsi que les pièces justificatives à y annexer.

Toute personne de nationalité monégasque peut, dans le délai de recevabilité mentionné au précédent alinéa, présenter une demande en vue de l'attribution d'un logement dans un immeuble domanial au moyen d'un formulaire, disponible auprès de la Direction de l'Habitat, dûment rempli et assorti des pièces justificatives requises dans l'appel à candidatures. Aucune demande tardive ou incomplète ne donne lieu à instruction.

Peut toutefois être instruite et traitée conformément à l'article 4, la demande, déposée au plus tard trois mois au-delà de la date mentionnée au 1er alinéa, dont l'auteur fait état d'une modification significative de sa situation familiale, à savoir la survenance d'une grossesse, d'un divorce ou d'un décès ou de sa situation locative à savoir une résiliation de bail par le propriétaire, en apportant tout élément probant de nature à établir que la modification alléguée ne pouvait, à ladite date, être connue de lui.

La Direction de l'Habitat se réserve la possibilité de recevoir tout pétitionnaire, vérifier ses conditions de logement et requérir des éléments d'information complémentaires.

ART. 2.

L'article 4 de l'arrêté ministériel n° 2007-519 du 19 octobre 2007, modifié, susvisé, est modifié comme suit :

« La décision d'attribution de logement est, après avis de la Commission mentionnée à l'article précédent, prise par le Ministre d'Etat sur la base des critères énoncés en annexe au présent arrêté.

En application d'une clause dite de sauvegarde, il peut toutefois être partiellement dérogé à ces critères en raison d'une situation d'urgence ou de circonstances à caractère social d'une particulière acuité.

Une demande d'attribution peut en outre être rejetée si le respect des critères par le pétitionnaire est fondé sur des actes frauduleux, fictifs ou recherchant abusivement le bénéfice d'une application littérale desdits critères en privilégiant l'apparence au détriment des objectifs qu'ils poursuivent.

Dans les cas énoncés aux deux précédents alinéas, l'avis de la Commission doit expressément mentionner son appréciation quant à leur application.

Les pétitionnaires, dont la demande n'a pu être satisfaite, peuvent faire l'objet d'une inscription sur une liste d'attente. Un logement domanial leur est proposé si les disponibilités, après l'affectation aux personnes désignées attributaires, le permettent. Dans le cas contraire, un crédit de points est alloué à la demande déposée dans le cadre de l'appel à candidatures suivant. »

ART. 3.

L'article 4 bis de l'arrêté ministériel n° 2007-519 du 19 octobre 2007, modifié, susvisé, est modifié comme suit :

« Ne peuvent prétendre à l'attribution d'un appartement domanial :

1) les personnes déposant une demande pour séjour ponctuel en Principauté ;

2) les personnes ayant une activité professionnelle, en dehors de Monaco et du Département voisin, à l'exception de celles qui souhaitent réintégrer la Principauté et dont l'un des conjoints y justifie d'une activité professionnelle ou de celles dont le foyer est installé en Principauté (scolarisation des enfants ou activité professionnelle du conjoint) ;

3) les propriétaires, en nom propre ou à travers une société, d'un appartement à Monaco correspondant ou supérieur à leur besoin normal, sauf si le foyer bénéficie du critère de points lié à la santé ou de celui relatif aux difficultés d'accessibilité ;

4) les demandeurs ayant effectué une déclaration volontairement erronée ;

5) les demandeurs ayant opposé un refus à la demande de visite formulée par la Direction de l'Habitat dans le cadre de l'instruction du dossier ;

6) les demandeurs n'ayant pas atteint l'âge de 18 ans révolus à la date de forclusion de l'appel à candidatures ;

7) les couples ou personne seule en absence de revenu récurrent. »

ART. 4.

L'annexe au présent arrêté supprime et remplace l'annexe à l'arrêté ministériel n° 2007-519 du 19 octobre 2007, modifié, susvisé.

ART. 5.

Le Conseiller de Gouvernement pour les Finances et l'Economie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Monaco, en l'Hôtel du Gouvernement, le dix-sept juillet deux mille quatorze.

Le Ministre d'Etat,
M. ROGER.

ANNEXE A L'ARRETE MINISTERIEL N° 2014-418 DU 17 JUILLET 2014.

CRITÈRES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DOMANIAUX A USAGE D'HABITATION DESTINES AUX PERSONNES DE NATIONALITE MONEGASQUE ET A LEURS FOYERS.

Pour chaque type de logement, correspondant au besoin normal du demandeur ou de son foyer, les attributions sont effectuées selon un ordre de priorité résultant du cumul des points obtenus en application de la grille de critères suivants :

CRITERES		NOMBRE DE POINTS
1	ABSENCE DE LOGEMENT DU PETITIONNAIRE A MONACO	
	Couple ou personne seule avec naissance(s) attendue(s), enfant(s) à charge mineur(s) et/ou étudiant(s) âgé(s) de moins de 25 ans	18
	Couple ou personne seule avec enfant(s) mineur(s) présent(s) au moins 50 % du temps	12
	Couple ou personne seule avec étudiant(s) âgé(s) de plus de 25 ans ou avec enfant(s) majeur(s) présent(s) au foyer	8
	Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 65 ans	16
	Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 40 ans à moins de 65 ans	14
	Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 30 ans à moins de 40 ans	12
	Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 25 ans à moins de 30 ans	10
	Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 18 ans à moins de 25 ans	4
2	INADEQUATION DU LOGEMENT	
	Couple ou personne seule avec naissance(s) attendue(s), enfant(s) à charge mineur(s) et/ou étudiant(s) âgé(s) de moins de 25 ans en inadéquation de plus d'une pièce	18

CRITERES	NOMBRE DE POINTS
Couple ou personne seule avec enfant(s) mineur(s) présent(s) au moins 50 % du temps en inadéquation de plus d'une pièce	12
Couple ou personne seule avec naissance(s) attendue(s), enfant(s) à charge mineur(s) et/ou étudiant(s) âgé(s) de moins de 25 ans	12
Couple ou personne seule avec enfant(s) mineur(s) présent(s) au moins 50 % du temps	9
Couple ou personne seule avec étudiant(s) âgé(s) de plus de 25 ans ou avec enfant(s) majeur(s) présent(s) au foyer	6
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 65 ans	12
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 40 ans à moins de 65 ans	10
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 30 ans à moins de 40 ans	8
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 25 ans à moins de 30 ans	6
Couple ou personne seule âgé(e) de plus de 18 ans à moins de 25 ans	4
3 AUTRES JUSTIFICATIONS	
Inadéquation par rapport à la surface ou à l'équipement sanitaire	5
Vétusté du logement ou manquements avérés aux règles de sécurité	6
Difficultés d'accessibilité (logement, quartier)	4
Localisation du logement en rez-de-chaussée sur une voie de circulation intense	7
Localisation du logement sur une voie de circulation intense	1 ^{er} étage : 3
	2 ^{ème} étage : 2
	3 ^{ème} étage : 1
Dépense locative charges comprises > à 25 % des revenus du foyer	5
Charges locatives élevées > à 30 % du loyer avec une dépense locative charges comprises > à 25 % des revenus du foyer	8

CRITERES	NOMBRE DE POINTS
Locataire d'un logement domanial correspondant à son besoin normal depuis une durée inférieure ou égale à 3 ans	-16
Locataire d'un logement domanial correspondant à son besoin normal depuis une durée de plus de 3 ans et inférieure ou égale à 5 ans	-8
Résiliation du bail par le propriétaire	6
Congé donné volontairement par le pétitionnaire	-4
4 MOBILITE AU SEIN DU PARC DOMANIAL	
Locataire d'un logement domanial correspondant à son besoin normal depuis au moins 8 années et dont la charge locative est inférieure (ou égale) à 15 % de ses ressources sans recours à l'Aide Nationale au Logement	8
Restitution d'un logement domanial supérieur aux besoins du demandeur	12 points par pièce
5 SITUATION FAMILIALE	
Présence permanente enfant(s) rencontrant un handicap avéré	12 points par enfant
Présence permanente enfant(s) mineur(s)	8 points par enfant
Naissance(s) attendue(s)	5 points par enfant
Présence au moins 50 % du temps enfant(s) mineur(s) (présence cumulée supérieure ou égale à 6 mois)	4 points par enfant
Droit de visite sur enfant(s) mineur(s)	2 points par enfant
Présence permanente « enfant » âgé de plus de 18 ans à moins de 25 ans	2 points par « enfant »
Présence permanente du demandeur - de son conjoint ou de la personne vivant maritalement - ou de personne âgée de plus de 25 ans composant le foyer	1 point par personne
Ecart d'âge de plus de 10 ans et sexe différent des enfants	12

CRITERES	NOMBRE DE POINTS
Ecart d'âge de plus de 10 ans	8
Ecart d'âge de plus de 6 ans à moins de 10 ans et sexe différent des enfants	9
Ecart d'âge de plus de 6 ans à moins de 10 ans	6
Ecart d'âge de plus de 3 ans à moins de 6 ans et sexe différent des enfants	6
Ecart d'âge de plus de 3 ans à moins de 6 ans	4
Ecart d'âge de moins de 3 ans et sexe différent des enfants	3
Ecart d'âge de moins de 3 ans	2
6 SANTE	
Difficultés permanentes ou difficultés permanentes et handicapantes liées au logement actuel	10
7 BENEFICIAIRE D'UNE AIDE NATIONALE AU LOGEMENT (ANL)	
Locataire avec Aide Nationale au Logement - Secteur libre	8
Locataire avec Aide Nationale au Logement - Secteur protégé	6
Locataire avec Aide Nationale au Logement - CAR	4
Locataire dans son besoin normal (secteur domanial) avec ANL dont le montant est inférieur à la moyenne d'ANL versée dans ledit secteur pour le même type de logement.	-8
Locataire dans son besoin normal (secteur domanial) avec ANL dont le montant est supérieur ou égal à la moyenne d'ANL versée dans ledit secteur pour le même type de logement.	-4
8 REVENUS	
Couple ou personne seule en absence de revenu récurrent	Exclusion
Tranche 1	8
Tranche 2	6
Tranche 3	4
Tranche 4	2

CRITERES	NOMBRE DE POINTS
Tranche 5	0
Tranche 6	-2
Tranche 7	-4
Tranche 8	-6
Tranche 9	-8
Tranche 10	-10
Tranche 11	-15
Tranche 12	-20
Tranche 13	-30
9 PROPRIETAIRE D'UN BIEN IMMOBILIER A MONACO	
Un bien immobilier égal ou supérieur au besoin normal du foyer	Exclusion
10 PROPRIETAIRE D'UN BIEN IMMOBILIER SITUE SUR LES COMMUNES VISEES DANS L'ARRETE MINISTERIEL EN VIGUEUR	
Un bien immobilier égal ou supérieur au besoin normal du foyer	-4
11 ANTERIORITE DU BESOIN	
Demande non satisfaite (sans interruption) 1 ^{ère} année	2
Demande non satisfaite (sans interruption) 2 ^{ème} année	4
Demande non satisfaite (sans interruption) 3 ^{ème} année	6
Demande non satisfaite (sans interruption) 4 ^{ème} année	8
Demande non satisfaite (sans interruption) 5 ^{ème} année et plus	12
Placé sur liste d'attente (demande n'ayant pu être satisfaite lors de la dernière Commission d'Attribution)	4
12 REFUS	
Refus non motivé d'une proposition de logement domanial correspondant au besoin normal	- 12 points par refus

Les critères d'attribution générateurs de points énoncés dans le tableau, ci-avant, s'entendent compte tenu des précisions, ci-après :

L'écart d'âge entre enfants est calculé au jour près et non en année civile.

L'âge des demandeurs et celui des enfants est calculé au dernier jour du mois de la tenue de la Commission.

Ne peut prétendre à l'attribution d'un logement domanial, le demandeur mineur à la date de forclusion de l'appel à candidatures.

L'antériorité de la demande est prise en compte à la date du 1er jour de l'appel.

La date d'effet de la pénalité de refus est fixée à la date de la Commission.

Le foyer s'entend :

- d'une personne seule ;
- d'un couple : marié ou vivant maritalement dès lors qu'il est justifié d'une adresse officielle commune ;
- d'un couple ou d'une personne seule avec enfant(s) mineur(s) et/ou majeur(s) présent(s) au foyer tel(s) que l'entend le tableau, ci-après, sous la mention « Composition du foyer ».

La présence au foyer de l'enfant mineur est établie en considération de la perception de prestations sociales dont il est générateur (allocations familiales, ...) et, le cas échéant, des dispositions arrêtées par des décisions de justice exécutoires traitant de sa situation à l'égard de ses parents (divorce, séparation de corps, droit de garde, de visite, ...).

L'enfant majeur doit justifier résider au domicile de ses parents ou de l'un d'entre eux.

Par ailleurs, la notion de besoin normal visée au travers des différentes rubriques s'entend de la manière suivante :

Composition du foyer	Logement
Couple ou personne seule en absence de revenu récurrent.	Exclusion
Couple ou personne seule disposant de revenus récurrents.	2 pièces ou Studio
Foyer avec 1 enfant présent, Foyer avec 1 enfant mineur présent au moins 50 % du temps, Foyer avec 2 ou 3 enfants mineurs en visite.	3 pièces
Foyer avec 2 enfants présents, Foyer avec 1 enfant présent et 1 enfant mineur présent au moins 50 % du temps, Foyer avec 1 enfant présent et au moins 2 enfants mineurs en visite, Foyer avec au moins 2 enfants mineurs présents au moins 50 % du temps, Foyer avec 1 enfant présent au moins 50 % du temps et au moins 2 enfants mineurs en visite, Foyer avec au moins 4 enfants mineurs en visite.	4 pièces
Foyer avec au moins 3 enfants présents.	5 pièces

Pour la détermination du besoin normal, l'enfant en naissance attendue entre dans la composition du foyer au même titre que l'enfant présent.

Les demandeurs peuvent solliciter - à défaut - un logement inférieur à leur besoin normal. Dans cette hypothèse, le dossier est présenté en premier lieu sur le besoin normal du foyer. En l'absence de l'obtention des points nécessaires sur le besoin normal, le dossier est présenté sur la typologie inférieure sollicitée à défaut.

Dans l'hypothèse où le dossier de demande d'enfant(s) entrant dans la composition d'un foyer est recevable et que ce foyer dépose concomitamment un dossier de candidature, le besoin normal du foyer sera déterminé sans tenir compte de la présence de l'enfant/des enfants demandeur(s). En revanche, la satisfaction d'une demande ne saurait présager de celle de l'autre.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les pétitionnaires, locataires d'appartements de quatre ou cinq pièces domaniaux dont le besoin normal consiste en un appartement de deux pièces, peuvent exprimer, dans leur dossier de demande, leur souhait de se voir attribuer un appartement comportant une pièce supplémentaire au regard dudit besoin.

Il est fait droit à de telles demandes uniquement dans le cas où des appartements de trois pièces demeurent disponibles au terme d'une série d'attributions.

Il demeure entendu que dans tous les cas, les attributions demeurent toujours effectuées selon un ordre de priorité résultant du cumul des points obtenus en application de la grille de critères.

1 - ABSENCE DE LOGEMENT DU DEMANDEUR

- Couple ou personne seule avec naissance(s) attendue(s), enfant(s) mineur(s) à charge et/ou étudiant(s) âgé(s) de moins de 25 ans :

S'entend de l'enfant âgé de moins de 25 ans poursuivant un cursus scolaire ou universitaire.

- Couple ou personne seule avec enfant(s) mineur(s) présent(s) au moins 50 % du temps :

S'entend de l'enfant qui, en référence à la décision de justice exécutoire traitant de sa situation à l'égard de ses parents, réside au minimum 50 % du temps au foyer du demandeur.

- Couple ou personne seule avec étudiant(s) âgé(s) de plus de 25 ans ou avec enfant(s) majeur(s) présent(s) au foyer :

S'entend de l'enfant majeur âgé de plus de 25 ans poursuivant un cursus scolaire ou universitaire ou de la présence d'un enfant majeur au foyer avec ou sans activité.

Un seul des sous-critères applicables aux foyers, ci-dessus, peut être retenu par pétitionnaire. Il ne peut donc en être fait une application cumulative. Dès lors que plusieurs de ces sous-critères correspondent à la situation d'un pétitionnaire, est appliqué celui qui lui est le plus favorable.

Tout pétitionnaire bénéficiant de points générés par une absence de logement ne peut se voir appliquer un autre critère relatif à l'appartement occupé à titre, soit de locataire à l'étranger, soit d'hébergé (ex : inadéquation, surface, vétusté, localisation ...).

2 - INADEQUATION DU LOGEMENT

L'inadéquation d'un logement s'entend de la différence observée entre le nombre de pièces du logement occupé et le besoin normal du foyer demandeur. Il y a lieu de souligner que l'inadéquation n'est pas prise en compte dès lors qu'un propriétaire, bénéficiant de l'exception prévue au 3ème tiret de l'article 4bis, occupe un logement dont le nombre de pièces excède son besoin.

Les pétitionnaires dont l'état de santé le justifie peuvent solliciter l'attribution d'un appartement comportant une pièce supplémentaire par rapport à leur besoin normal. A cette fin, ils versent à leur dossier de demande un certificat médical établi par un médecin spécialiste. Après consultation des services administratifs compétents en matière sanitaire et sociale, le besoin normal peut être augmenté d'une pièce.

Un seul des sous-critères relatif à l'inadéquation peut être retenu par pétitionnaire. Il ne peut donc en être fait une application cumulative. Dès lors que plusieurs sous-critères correspondent à la situation d'un pétitionnaire, est appliqué celui qui lui est le plus favorable.

3 - AUTRES JUSTIFICATIONS

- Inadéquation par rapport à la surface ou à l'équipement sanitaire

Des normes concernant la surface minimale d'un logement sont établies. Elles se réfèrent aux textes en vigueur dans le pays voisin, réajustés en fonction des règles d'urbanisme et des usages en Principauté. Il est considéré une inadéquation, en terme de surface, dès lors que les minima communiqués ci-dessous ne sont pas assurés :

Logement	Superficie minimale
Studio	20 m ²
2 pièces	40 m ²
3 pièces	60 m ²
4 pièces	80 m ²
5 pièces	100 m ²

Il est fait référence pour l'application de ce critère à la typologie du logement occupé.

En revanche, si le locataire dispose d'un logement supérieur à son besoin normal, ce critère ne trouve pas à s'appliquer.

- Vétusté du logement ou manquements avérés aux règles de sécurité

La vétusté s'entend du défaut de remise en état du logement (conformité électrique, sanitaire, ...) par le propriétaire et non du défaut d'entretien normal qui incombe au locataire.

Le manquement aux règles de sécurité ne peut être considéré comme avéré et pris en considération dans le cadre des critères d'attribution qu'à la condition que le pétitionnaire produise un rapport établi par un organisme agréé.

- Difficultés d'accessibilité (logement, quartier)

La situation évoquée relève de difficultés de santé qui rendent pénible voire impossible l'accès au logement et sont plus particulièrement inhérentes à l'âge du demandeur.

Ce critère est reconnu à toute personne - locataire ou hébergée - logée dans un appartement dépourvu d'ascenseur ou dans un quartier difficile d'accès, âgée de plus de soixante cinq ans ou bénéficiant du critère de points relatifs aux difficultés permanentes et handicapantes liées au logement actuel.

Il est précisé que l'avis des services administratifs compétents en matière sanitaire et sociale peut être sollicité.

Il n'est applicable qu'aux logements situés en Principauté.

Ces trois critères sont appliqués dès lors que les conditions décrites sont effectivement constatées lors de la visite effectuée par un Contrôleur de la Direction de l'Habitat.

- Localisation du logement en rez-de-chaussée sur une voie de circulation intense

Est prise en compte la situation du logement occupé dont au moins l'une des pièces à vivre (séjour ou chambre) est exposée en rez-de-chaussée sur une voie de circulation intense (principaux axes de la Principauté).

- Localisation du logement sur une voie de circulation intense

Est prise en compte la situation du logement occupé situé au 1^{er}, 2^{ème} ou 3^{ème} étage dont au moins l'une des pièces à vivre (séjour ou chambre) est exposée sur une voie de circulation intense (principaux axes de la Principauté).

- Dépense locative charges comprises supérieure à 25 % des revenus du foyer

La dépense locative concernée s'entend de la part de loyer assumée par le demandeur (Aide Nationale au Logement déduite), étant précisé que tout prêt éventuellement contracté par le pétitionnaire ne peut être pris en considération. Les frais inhérents à la location d'un emplacement de parking ou de tout local annexe ne sont également pas pris en compte.

Ne bénéficient pas de ce crédit de points les personnes déclarant ne pas être intéressées par l'Aide Nationale au Logement ou n'ayant volontairement pas sollicité son versement.

- Charges locatives élevées supérieures à 30 % du loyer avec une dépense locative charges comprises supérieure à 25 % des revenus du foyer

S'applique à tout foyer locataire d'un appartement dont l'acompte mensuel de charges locatives excède 30 % du loyer net et dont la dépense locative charges comprises est supérieure à 25 % des revenus du foyer.

- Locataire d'un logement domanial correspondant à son besoin normal

- depuis une durée inférieure ou égale à 3 ans

Cette pénalité s'applique au demandeur qui occupe depuis une durée inférieure ou égale à 3 ans ininterrompue le même logement domanial correspondant à son besoin normal.

- depuis une durée de plus de 3 ans et inférieure ou égale à 5 ans

Cette pénalité s'applique au demandeur qui occupe depuis une durée de plus de 3 ans et inférieure ou égale à 5 ans ininterrompue le même logement domanial correspondant à son besoin normal.

Il est précisé que l'antériorité de l'occupation s'entend de la date de signature du bail et du dernier jour du mois de la tenue d'une Commission d'Attribution pour laquelle le demandeur sollicite un nouveau logement.

N'est toutefois pas concerné par ces deux pénalités le foyer bénéficiant du critère de points lié à la santé ou à la localisation.

- Résiliation du bail par propriétaire

Ce critère ne s'applique pas si cette résiliation est liée à une violation d'une clause et/ou d'une condition du bail par le locataire.

Pour être prise en considération, un document confirmant officiellement cette situation doit être communiqué.

Cette situation est prise en compte en cas de régime d'indemnité d'occupation, ou dans un délai de 3 mois précédant et 6 mois suivant la date de la réunion de la Commission d'Attribution.

- Congé donné volontairement par le pétitionnaire

Il est précisé qu'outre le non-renouvellement du bail en cours ou à son terme, ce critère est également appliqué lorsque le demandeur a délibérément refusé une offre de renouvellement formulée par son propriétaire. Cette pénalité n'est toutefois pas appliquée si ladite proposition comporte une augmentation de loyer imposant au demandeur une dépense locative supérieure à 25 % de ses revenus, même avec le bénéfice de l'Aide Nationale au Logement.

4 - MOBILITE AU SEIN DU PARC DOMANIAL

- Locataire d'un logement domanial correspondant à son besoin normal depuis au moins 8 années et dont la charge locative est

inférieure ou égale à 15 % de ses ressources, sans recours à l'Aide Nationale au Logement

Ce critère s'applique au demandeur qui occupe depuis au moins 8 ans ininterrompus le même logement domanial correspondant à son besoin normal et dont la dépense locative (charges comprises) est inférieure ou égale à 15 % de ses revenus.

Ce critère n'est pas applicable aux personnes bénéficiant de l'Aide Nationale au Logement.

- Restitution d'un logement domanial supérieur aux besoins du demandeur

Un foyer dont la situation sociale a évolué (départ des enfants) bénéficie de points supplémentaires en cas de libération de son appartement pour intégrer un logement conforme à son besoin normal, cela afin de favoriser une meilleure gestion du parc domanial.

Il est précisé que le crédit de points porte sur le nombre de pièces rendues qui excède le besoin normal uniquement dans un logement du secteur domanial.

5 - SITUATION FAMILIALE

Il est précisé que n'entrent pas dans la composition du foyer, les ascendants ou alliés hébergés ni le ou les enfants du concubin pour la détermination du besoin normal.

L'écart d'âge est appliqué uniquement au foyer avec enfant(s) présent(s) et/ou enfant(s) présent(s) au moins à 50 % du temps.

6 - SANTE

Les pétitionnaires invoquant des difficultés liées à leur état de santé doivent obligatoirement verser à leur dossier, avant la date de clôture de l'appel à candidature, un certificat médical, établi par un médecin spécialiste, attestant de l'incompatibilité entre la pathologie et les conditions de vie. En l'absence de la production d'un tel certificat médical dans les délais impartis, le demandeur ne pourra prétendre au bénéfice des points liés à ce critère.

Toutefois, un pétitionnaire a la possibilité de solliciter la prise en compte d'un certificat médical après la date de forclusion de l'appel à candidature, uniquement dans l'hypothèse où les difficultés liées à son état de santé ne pouvaient lui être connues à la date susvisée.

Il est précisé que l'avis des services administratifs compétents en matière sanitaire et sociale peut être sollicité.

Ce critère est pris en compte quelle que soit la qualité du demandeur (hébergé ou locataire).

- Difficultés permanentes et handicapantes liées au logement actuel

Les difficultés évoquées relèvent d'un handicap lourd rendant particulièrement pénible, voire impossible l'accès au logement actuellement occupé.

- Difficultés permanentes liées au logement actuel

Les difficultés évoquées relèvent d'un problème de santé qui se trouverait significativement aggravé par les conditions locatives actuelles (maladie chronique).

7 - BENEFICIAIRE D'UNE AIDE NATIONALE AU LOGEMENT

L'Aide Nationale au Logement mensuelle mentionnée est celle que perçoit effectivement le demandeur. Tout prêt éventuellement contracté par le pétitionnaire lors de l'entrée dans les lieux loués n'est pas pris en considération.

La pénalité afférente aux personnes déjà logées dans un appartement domanial correspondant à leur besoin avec le bénéficiaire de l'Aide Nationale au Logement est définie en référence au même principe arrêté dans le cadre des échanges d'appartements domaniaux, à savoir le montant d'Aide Nationale au Logement moyen versé par type de logement domanial au cours de l'année précédant la demande et publié chaque année par Arrêté Ministériel.

N'est toutefois pas concerné par cette pénalité le foyer bénéficiant du critère de points lié à la santé ou à la localisation.

8 - REVENUS

Sont considérés comme des revenus récurrents au sens du présent arrêté :

- les ressources provenant d'une activité professionnelle d'un montant minimum annuel égal à 6 fois le montant du salaire mensuel de base de la C.A.R fixé annuellement par arrêté ministériel,

- les produits financiers mensuels supérieurs au montant du salaire mensuel de base de la C.A.R,

- les revenus locatifs mensuels supérieurs au montant du salaire mensuel de base de la C.A.R,

- les ressources provenant, suite à un divorce ou une séparation, d'une pension alimentaire d'un montant minimum annuel égal à 6 fois le montant du salaire mensuel de base de la C.A.R fixé annuellement par arrêté ministériel,

- des aides sociales versées de manière permanente telles que l'Allocation Nationale Vieillesse, l'Allocation Adulte Handicapé, ...

Le revenu moyen mensuel du foyer s'entend du douzième des ressources de toute nature perçues, durant les douze derniers mois précédant la demande, par l'ensemble des membres dudit foyer ainsi que par les éventuelles autres personnes hébergées au domicile du pétitionnaire.

Ce revenu donne lieu à un crédit ou à un débit de points selon le barème énoncé dans le tableau ci-annexé.

En cas de changement intervenu lors des douze mois précités voire le cas échéant un mois après la date de clôture de l'appel, les ressources perçues depuis ce changement sont calculées en

année pleine et ramenées à une moyenne mensuelle. Les augmentations de salaire ou de traitement ne sont toutefois pas considérées comme constitutives d'un changement de situation.

Les aides familiales, même versées de manière régulière, ne sont pas considérées comme un revenu récurrent au sens du présent arrêté, ni comptabilisées dans les ressources du foyer.

Le versement éventuel d'une prestation compensatoire à l'occasion de la prononciation d'un divorce n'est pas pris en compte dans les ressources du foyer.

- Absence de revenu récurrent

Est concerné tout couple ou personne seule en absence de revenu récurrent au sens du présent arrêté.

Tout couple ou personne seule bénéficiant uniquement d'aides familiales, même versées de manière régulière, est considéré comme étant en absence de revenu récurrent au sens du présent arrêté, à l'instar de tout couple ou personne seule disposant uniquement d'une bourse d'études.

Est refusée l'attribution d'appartements domaniaux à tout couple ou personne seule en absence de revenu récurrent.

9 - PROPRIETAIRE D'UN BIEN IMMOBILIER A MONACO

Est refusée l'attribution d'appartements domaniaux aux foyers qui, à Monaco, sont propriétaires, en nom propre ou à travers une société, d'un appartement correspondant ou supérieur à leur besoin normal.

La preuve de la composition du bien incombe au demandeur. En l'absence de document justificatif, quant à cette composition, est appliquée l'exclusion.

Ne sont pas pris en compte les biens immobiliers faisant l'objet d'une indivision, d'une succession non réglée ou d'une vente dans le cadre d'une procédure de divorce.

N'est toutefois pas concerné par cette exclusion le foyer bénéficiant du critère de points lié à la santé ou à celui relatif aux difficultés d'accessibilité.

10 - PROPRIETAIRE D'UN BIEN IMMOBILIER SITUE SUR LES COMMUNES VISEES CI-APRES

Cette pénalité est appliquée à toute personne propriétaire, en nom propre ou à travers une société, d'un bien correspondant ou supérieur à son besoin normal, situé sur l'une des communes ci-après mentionnées :

Beaulieu-sur-Mer	Beausoleil	Cap d'Ail
Castellar	Eze	Gorbio
La Trinité	La Turbie	Menton
Peille	Peillon	Roquebrune Cap Martin
Sainte Agnès	Saint-Jean Cap Ferrat	Villefranche-sur-Mer

La preuve de la composition du bien incombe au demandeur. En l'absence de document justificatif quant à cette composition, est appliquée la pénalité.

Ne sont pas pris en compte les biens immobiliers faisant l'objet d'une indivision, d'une succession non réglée ou d'une vente dans le cadre d'une procédure de divorce.

11 - ANTERIORITE DU BESOIN

Le renouvellement systématique de la demande de logement à l'occasion de chaque appel à candidatures, précédant la mise en service d'un immeuble domanial, conditionne l'application de ce critère.

Cette antériorité n'est reconnue que dans la mesure où le pétitionnaire a déposé sans interruption et à chaque appel à candidatures un dossier complet.

L'antériorité est prise en compte quel que soit le secteur d'habitation du demandeur.

Ne peut prétendre à l'application de ce critère, le foyer pour lequel a été appliquée la pénalité relative au sous-critère « Locataire d'un logement domanial correspondant à son besoin normal » ou dont le dossier a fait l'objet d'une exclusion.

12 - REFUS

• Refus non motivé d'une proposition de logement domanial correspondant au besoin normal

Toute proposition refusée au motif notamment de la localisation fait l'objet d'une pénalité, laquelle est appliquée à toute nouvelle demande formulée dans les deux années qui suivent dans le même besoin.

Le pétitionnaire peut néanmoins faire connaître des éléments destinés à justifier son refus. Au vu de ces explications et après avis de la Commission mentionnée à l'article 3 de l'arrêté ministériel ci-avant, le Ministre d'Etat peut décider de ne pas faire application de cette pénalité.

13 - JUSTIFICATIFS

Pour l'instruction du dossier de demande, les pièces justificatives sont notamment :

I - Documents d'identité

- un certificat de nationalité des membres du foyer, une copie de la carte d'identité et s'il y a lieu, une copie de la carte de séjour de la(les) personne(s) hébergée(s), la copie du livret de famille, une copie du jugement de divorce accompagné s'il y a lieu de la convention réglant les effets du divorce, d'un justificatif précisant le montant actualisé de la part contributive à l'éducation et à l'entretien des enfants, et/ou la pension alimentaire, payée ou reçue mensuellement, l'attestation de scolarité ou copie de la carte d'étudiant des enfants scolarisés.

II - Situation locative

- la copie de la dernière quittance de loyer, faisant mention séparément du montant du loyer et des charges locatives.

III - Propriétaires de biens immobiliers

- pour les propriétaires de biens immobiliers loués quel que soit le lieu de la propriété, le justificatif du montant des loyers encaissés,

- pour les propriétaires de biens immobiliers loués dans les communes listées dans le présent arrêté ministériel, copie de l'acte de propriété, copie de la taxe foncière, copie intégrale du dernier avis d'impôt sur le revenu,

- pour les propriétaires de biens immobiliers non loués dans les communes listées dans le présent arrêté ministériel, copie de l'acte de propriété, copie de la taxe foncière, copie de la taxe d'habitation.

- pour les propriétaires de biens immobiliers en Principauté, copie de l'acte de propriété.

IV - Revenus

- pour chaque membre du foyer, les revenus de toute nature perçus au cours des douze derniers mois (salaires nets dont primes, pensions de retraite, prestations sociales et allocations familiales, bourse d'études, copie du dernier avis d'imposition pour les personnes imposables, rentes et attestation des revenus des valeurs et capitaux mobiliers pour l'année civile précédente). En cas de chômage, la copie des avis de virements de l'Organisme payeur ou des allocations de chômage servie par un organisme social.

- pour les professions libérales, les artisans, les artisans taxis, les commerçants, les gérants, les associés commanditaires ou commandités ou propriétaires de parts de sociétés

1) un compte d'exploitation, attesté sur l'honneur, relatif au dernier exercice clôturé - par activité - ;

2) une attestation sur l'honneur précisant le montant des revenus perçus durant la période susvisée, selon le modèle fourni par la Direction de l'Habitat ;

3) le cas échéant, une copie des statuts de la société.

La production de pièces justificatives complémentaires pourra être demandée au cours de l'instruction du dossier si la situation le justifie.

De même, sera jointe au dossier de demande d'un logement domanial une annexe récapitulant les documents requis pour l'instruction du dossier et précisant la période de référence concernée.

REVENUS 2014							
Composition du Foyer	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	Tranche 5	Tranche 6	Tranche 7
Personne seule	- de 1500 €	de 1501 € à 2300 €	de 2301 € à 3100 €	de 3101 € à 3900 €	de 3901 € à 4700 €	de 4701 € à 5500 €	de 5501 € à 8100 €
Personne seule + 1 enfant présent au foyer ou au moins à 50 % du temps	- de 2600 €	de 2601 € à 3400 €	de 3401 € à 4200 €	de 4201 € à 5000 €	de 5001 € à 5800 €	de 5801 € à 6600 €	de 6601 € à 9200 €
Personne seule + 2 enfants présents au foyer ou au moins à 50 % du temps	- de 3400 €	de 3401 € à 4200 €	de 4201 € à 5000 €	de 5001 € à 5800 €	de 5801 € à 6600 €	de 6601 € à 7400 €	de 7401 € à 10100 €
Personne seule + 3 enfants ou plus présents au foyer ou au moins à 50 % du temps	- de 4200 €	de 4201 € à 5000 €	de 5001 € à 5800 €	de 5801 € à 6600 €	de 6601 € à 7400 €	de 7401 € à 8200 €	de 8201 € à 11000 €
Couple	- de 3000 €	de 3001 € à 3800 €	de 3801 € à 4600 €	de 4601 € à 5400 €	de 5401 € à 6200 €	de 6201 € à 7000 €	de 7001 € à 9600 €
Couple + 1 enfant présent au foyer ou au moins à 50 % du temps	- de 3800 €	de 3801 € à 4700 €	de 4701 € à 5600 €	de 5601 € à 6500 €	de 6501 € à 7400 €	de 7401 € à 8300 €	de 8301 € à 10900 €
Couple + 2 enfants présents au foyer ou au moins à 50 % du temps	- de 4200 €	de 4201 € à 5100 €	de 5101 € à 6000 €	de 6001 € à 6900 €	de 6901 € à 7800 €	de 7801 € à 8700 €	de 8701 € à 11400 €
Couple + 3 enfants ou plus présents au foyer ou au moins à 50 % du temps	- de 4600 €	de 4601 € à 5500 €	de 5501 € à 6400 €	de 6401 € à 7300 €	de 7301 € à 8200 €	de 8201 € à 9100 €	de 9101 € à 11900 €
POINTS	8	6	4	2	0	-2	-4

REVENUS 2014						
Composition du Foyer	Tranche 8	Tranche 9	Tranche 10	Tranche 11	Tranche 12	Tranche 13
Personne seule	de 8101 € à 10700 €	de 10701 € à 13300 €	de 13301 € à 15900 €	de 15901 € à 18500 €	de 18501 € à 21100 €	+ de 21100 €
Personne seule + 1 enfant présent au foyer ou au moins à 50 % du temps	de 9201 € à 11800 €	de 11801 € à 14400 €	de 14401 € à 17000 €	de 17001 € à 19600 €	de 19601 € à 22200 €	+ de 22200 €
Personne seule + 2 enfants présents au foyer ou au moins à 50 % du temps	de 10101 € à 12800 €	de 12801 € à 15500 €	de 15501 € à 18200 €	de 18201 € à 20900 €	de 20901 € à 23600 €	+ de 23600 €
Personne seule + 3 enfants ou plus présents au foyer ou au moins à 50 % du temps	de 11001 € à 13800 €	de 13801 € à 16600 €	de 16601 € à 19400 €	de 19401 € à 22200 €	de 22201 € à 25000 €	+ de 25000 €
Couple	de 9601 € à 12200 €	de 12201 € à 14800 €	de 14801 € à 17400 €	de 17401 € à 20000 €	de 20001 € à 22600 €	+ de 22600 €
Couple + 1 enfant présent au foyer ou au moins à 50 % du temps	de 10901 € à 13500 €	de 13501 € à 16100 €	de 16101 € à 18700 €	de 18701 € à 21300 €	de 21301 € à 23900 €	+ de 23900 €
Couple + 2 enfants présents au foyer ou au moins à 50 % du temps	de 11401 € à 14100 €	de 14101 € à 16800 €	de 16801 € à 19500 €	de 19501 € à 22200 €	de 22201 € à 24900 €	+ de 24900 €
Couple + 3 enfants ou plus présents au foyer ou au moins à 50 % du temps	de 11901 € à 14700 €	de 14701 € à 17500 €	de 17501 € à 20300 €	de 20301 € à 23100 €	de 23101 € à 25900 €	+ de 25900 €
POINTS	-6	-8	-10	-15	-20	-30