

**668<sup>ème</sup> Séance**

Séance Publique  
du mercredi 20 décembre 2006

# DÉBATS

DU

# CONSEIL NATIONAL

**ANNEXE AU JOURNAL DE MONACO**  
**DU 1er JUIN 2007 (N° 7.810)**

---

---

## Compte rendu intégral des séances publiques du Conseil National

---

---

### SOMMAIRE

---

- I. EXAMEN DU PROJET DE BUDGET GENERAL PRIMITIF DE L'ETAT POUR L'EXERCICE 2007 (suite) :
- Explications de vote (p. 3.244).
  - Loi de Finances (p. 3.262).
- II. RENOUVELLEMENT DE LA DELEGATION DU CONSEIL NATIONAL AUPRES DE L'ASSEMBLEE PARLEMENTAIRE DU CONSEIL DE L'EUROPE (p. 3.263).
- III. DESIGNATION DE LA DELEGATION DU CONSEIL NATIONAL AUPRES DE L'ASSEMBLEE PARLEMENTAIRE DE LA MEDITERRANEE (p. 3.263).
- III. DISCUSSION DE DEUX PROJETS DE LOI :
- 1) Projet de loi, n° 796, sur la sécurité alimentaire (p. 3.264) ;
  - 2) Projet de loi, n° 756, relatif à la copropriété des immeubles bâtis (p. 3.283).

**DEUXIEME SESSION ORDINAIRE  
DE L'ANNEE 2006**

—  
**Séance publique  
du mercredi 20 décembre 2006**  
—

*Sont présents* : M. Stéphane VALERI, Président du Conseil National ; M. Bernard MARQUET, Vice-Président ; M. Bruno BLANCHY, Mme Brigitte BOCCONE-PAGÈS, MM. Claude BOISSON Alexandre BORDERO, Claude CELLARIO, Jean-Michel CUCCHI, Mmes Michèle DITLOT, Catherine FAUTRIER, MM. Jean-Charles GARDETTO, Jean-Pierre LICARI, Jean-Luc NIGIONI, Fabrice NOTARI, Vincent PALMARO, Mme Christine PASQUIER-CIULLA, M. Jean-Joseph PASTOR, Mme Anne POYARD-VATRICAN, MM. Daniel RAYMOND, Henry REY, Jacques RIT, Jean-François ROBILLON, Christophe SPILIOTIS-SAQUET, Conseillers Nationaux.

—  
*Absent excusé* : M. Thomas GIACCARDI, Conseiller National.  
—

*Assistent à la séance* : S.E. M. Jean-Paul PROUST, Ministre d'Etat ; M. Denis RAVERA, Conseiller de Gouvernement pour les Affaires Sociales et la Santé ; M. Gilles TONELLI, Conseiller de Gouvernement pour les Finances et l'Economie ; M. Paul MASSERON, Conseiller de Gouvernement pour l'Intérieur ; M. Robert CALCAGNO, Conseiller de Gouvernement pour l'Equipement, l'Environnement et l'Urbanisme ; M. Henri FISSORE, Conseiller de Gouvernement pour les Relations Extérieures ; M. Robert COLLE, Secrétaire Général du Ministère d'Etat ; Mme Mireille PETTITI, Directeur des Affaires Juridiques.

—  
*Assurent le Secrétariat* : Mme Valérie VIORA-PUYO, Secrétaire Générale du Conseil National ; Mlle Anne EASTWOOD, Chargé de Mission pour les Affaires Juridiques ; Mme Laurence GUAZZONNE-SABATE, Secrétaire ; Mlle Alexia LOULERGUE, Administrateur ; Mlle Séverine CANIS, Rédacteur Principal ; M. Umberto LANGELLOTTI, Responsable de la Comptabilité.  
—

La séance est ouverte, à 18 heures 30, sous la présidence de M. Stéphane VALERI.

**I.**

**EXAMEN DU PROJET DE BUDGET GENERAL  
PRIMITIF DE L'ETAT POUR L'EXERCICE 2007**

**M. le Président.**- Monsieur le Ministre, Messieurs les Conseillers de Gouvernement, chers Collègues, Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs, la séance est ouverte.

Nous reprenons donc nos travaux là où nous les avons arrêtés lundi soir, avec les explications de vote sur ce projet de Budget Primitif 2007.

Je souhaite tout d'abord excuser l'absence de notre Collègue Thomas GIACCARDI, qui ne peut pas être avec nous ce soir pour des raisons professionnelles.

Je passe immédiatement la parole à mes Collègues afin qu'ils puissent motiver leur vote, avec un temps de parole que nous avons décidé à l'unanimité de limiter à 3 minutes par intervention.

Qui souhaite s'exprimer ?

Je vais tout d'abord donner la parole à Monsieur le Rapporteur de la Loi de Budget et Président de la Commission des Finances.

**M. Jean-Michel CUCCHI.**- Merci, Monsieur le Président.

Pour la première fois depuis le début de cette législature, j'ai appelé en conclusion de mon rapport mes Collègues à se prononcer favorablement sur ce projet de budget. Pourquoi cela, alors qu'au cours des semaines précédentes, notre majorité avait clairement fait savoir qu'elle considérait comme inacceptable le projet de Budget Primitif 2007 présenté par le Gouvernement, qui prévoyait un déficit de 155 M€, soit un déficit estimé à la clôture de 108 M€ supérieur au rendement moyen des valeurs mobilières du Fonds de Réserve Constitutionnel ? Pourquoi donc avoir changé d'avis ? Eh bien, parce que le Gouvernement, suite à nos interventions lors des réunions préparatoires, a fini par nous entendre en ramenant le déficit prévisionnel à 125 M€, mais surtout le déficit réel anticipé à la clôture à 80 M€, chiffre inférieur au rendement moyen hors inflation des OPCVM du Fonds de Réserve Constitutionnel. Le Gouvernement a d'ailleurs reconnu qu'il avait sinon voulu dépenser trop, du moins trop vite. Comment ne pas se féliciter qu'en procédant aux arbitrages que nous réclamions, le Gouvernement ait pu non seulement réduire de 20 % la prévision des déficits – ce qui était essentiel pour préserver l'équilibre de nos finances publiques – mais aussi débloquer 17 M€ au pied levé pour profiter d'une opportunité d'achat de cinq rames TER permettant d'améliorer la desserte par le

train de la Principauté et ayant par là-même une action positive sur l'activité économique et l'environnement ? Le projet de Budget Primitif modifié à l'issue du dialogue et de la concertation avec notre Assemblée ne pouvait donc que recueillir de ma part un accueil favorable et ce, d'autant plus que ce projet de Budget permettra, dès le 1<sup>er</sup> janvier prochain, la mise en œuvre de mesures importantes et très attendues au plan social, issues là encore des demandes de notre majorité que le Gouvernement a su entendre et prendre en compte. Je pense en particulier à la mise en place d'une prestation d'autonomie destinée à une meilleure prise en charge de la dépendance de nos aînés, à la revalorisation d'aides publiques versées aux chômeurs en fin de droit dont le montant sera désormais supérieur de 30 % au RMI français, ou encore à la prise en charge systématique du dépistage de l'ostéoporose chez les femmes de plus de 50 ans. Les démagogues de tout poil remplis d'amertume mais vides de propositions peuvent toujours aboyer. La caravane de la majorité, chargée des résultats obtenus, avance résolument et sans dévier sur la route de l'évolution sereine. Je voterai bien évidemment en faveur de ce projet de loi portant sur le Budget Primitif 2007.

**M. le Président.-** Je vous remercie, Monsieur le Rapporteur.

Je donne ensuite la parole à Madame Anne POYARD-VATRICAN.

**Mme Anne POYARD-VATRICAN.-** Merci, Monsieur le Président.

Ce soir, le vote des Conseillers Nationaux de l'Union pour la Principauté, l'UP, sera positif : oui nous voterons le Budget Primitif 2007.

Si je vote oui, c'est pour souligner les efforts de méthode déployés pour assurer le fonctionnement de nos Institutions et éviter le rejet d'un budget en raison d'un déficit record proprement inacceptable. En ramenant le déficit à un niveau plus conforme aux budgets précédents, le Gouvernement a pris en compte les observations du Conseil National, lequel ne peut être que satisfait de cette écoute.

Depuis que nous sommes élus, l'UP prône le dialogue et la concertation. En effet, en tant qu'élus responsables, nous sommes aussi réalistes et pragmatiques et, vous le savez bien, Monsieur le Ministre, nous sommes toujours à la recherche de la meilleure solution pour l'intérêt général, celui de Monaco et des Monégasques.

Pour le coup je suis frappée par l'attitude antinomique, pour ne pas dire drôle, des groupes d'opposition qui nous entourent pendant nos débats :

- Nous avons d'un côté PFM qui, avec une constance louable, nous rejoue à chaque budget la carte de l'intransigeance pour un contrat d'objectifs, contraire à nos Institutions. De façon immuable, ils nous tricotent de la sémantique, une maille à l'endroit, une maille à l'envers, oubliant le motif général.

- Ou l'option du PM qui, avec force effets de manches et agressivité vindicative, nous indique que du temps où son ancien parti était majoritaire sur les bancs de cette Assemblée, un programme de construction de logements pour les Monégasques avait été décidé, ce qui prêle pour le moins à sourire car ce qu'elle oublie de dire, c'est qu'il n'a pas été réalisé. Et elle nous reproche aujourd'hui les nuisances sonores des nombreux chantiers concrètement engagés par la majorité pour la construction de logements pour les Monégasques.

- Quant aux « élus » sans étiquette qui se sont auto-exclus de la majorité pendant l'été, à force de jouer les girouettes, je préfère fermer les yeux sur leur procès d'intention et attendre de voir où ils vont retomber.

Mais redevenons sérieux car il s'agit ici de l'intérêt supérieur du pays : le vote du Budget de l'Etat. Rappelons simplement les faits. Dès l'envoi du projet de Budget Primitif 2007, le Parlement avait signifié au Gouvernement qu'il ne voterait pas le déficit avancé. Notre approche a été de rappeler au Gouvernement les engagements pris devant la Haute Assemblée que le montant du déficit ne dépasse en aucun cas les intérêts de notre bas de laine – le Fonds de Réserve.

Et de se mettre alors au travail : au cours des nombreuses séances privées, nous avons essayé de montrer au Gouvernement certaines incohérences, des plannings de travaux qui nous paraissaient irréalistes ou des priorités qui semblaient pouvoir supporter un report dans le temps.

Notre préoccupation a donc été de « tempérer » les ardeurs à la dépense du Gouvernement. En homme de bon sens, Monsieur le Ministre, vous avez su entendre nos arguments et faire les choix qui s'imposaient.

Si, parfois, nous avons pu être véhéments au grand dam de certains nouveaux Conseillers, c'est que sur certains dossiers, nous avons eu la naïveté de croire à la continuité de l'Etat, la faiblesse de croire à la parole des représentants du Gouvernement qui se sont succédés à vos places, Messieurs. Certains sujets comme la Cachette, le CHPG ou la politique pour nos aînés nous ont appris la prudence.

Aussi, je salue ici votre sens de l'écoute, à vous, ainsi qu'à votre équipe, Monsieur le Ministre, car tout au long de cette année 2006, vous avez su donner suite aux engagements pris devant notre Assemblée. Je citerai la

réunion concernant l'hôpital rassemblant tous les intervenants et que nous réclamions sans succès depuis 2003...

**M. le Président.-** Je vous invite à conclure rapidement.

**Mme Anne POYARD-VATRICAN.-** Oui. ... ou la réunion à notre demande d'une Commission Mixte extraordinaire avec les dirigeants de la SBM, les membres du Gouvernement et le Conseil National.

Mais ne criez pas victoire pour autant, Monsieur le Ministre. Du chemin reste à parcourir. Toute la créativité, par exemple, dont le Gouvernement a fait preuve pour trouver de nouvelles dépenses, j'aimerais beaucoup la retrouver dans la création de nouvelles richesses. Car développer une économie ne se décrète pas un beau matin par Arrêté Ministériel ! Par contre, créer les conditions du développement, oui !

Pour le vote de ce budget, je suis néanmoins satisfaite du travail réalisé et confiante dans celui que nous accomplirons ensemble. Le contexte pourtant difficile au départ démontre de manière éclatante le bien-fondé de nos Institutions qui obligent élus des Monégasques et Gouvernement Princier à s'entendre pour assurer la prospérité de Monaco. C'est bien comme cela que nous bâtirons ensemble le Monaco de demain.

Mon vote et celui de l'UP seront donc positifs à la loi de Budget 2007.

**M. le Président.-** Merci, Madame POYARD-VATRICAN.

Je donne immédiatement la parole à Madame la Présidente de la Commission de la Culture, Michèle DITLOT.

**Mme Michèle DITLOT.-** Merci, Monsieur le Président.

Monsieur le Ministre, Messieurs les Conseillers, Mesdames, Messieurs,

Ce Budget Primitif établi sous le signe de la transparence et de la collégialité constitue une étape importante dans les relations entre nos deux Institutions. Au cours de longues et fructueuses discussions avec le Gouvernement, les arbitrages proposés par notre majorité ont permis à l'Etat de réduire notablement le déficit budgétaire initialement annoncé. C'est la première fois que le Conseil National a été autant entendu par le Gouvernement Princier, tant dans les arbitrages budgétaires que dans les priorités recommandées par notre majorité. Ainsi on notera :

L'accession à la propriété aménagée : pressé par le Conseil National, le Gouvernement a constitué début 2006 un groupe de travail mixte composé d'élus et de représentants de l'Administration. Ses réflexions constructives ont abouti à un projet de loi n° 833 qui vient d'arriver sur le Bureau de notre Assemblée. Ainsi, un point important du programme de notre majorité va bientôt se réaliser. Nos concitoyens pourront, s'ils le désirent, devenir propriétaires d'un appartement domanial, patrimoine qu'ils pourront transmettre à leurs enfants.

La construction domaniale avance dans les délais prévus. Après avoir été tant attendus, crèche et préscolaire de la Cachette sortent enfin de l'ornière.

Sous l'impulsion du Conseil National, des gestes forts en matière de politique sociale ont été très appréciés par notre Assemblée. Je citerai : l'amélioration du pouvoir d'achat des travailleurs relevant de la CAMTI-CARTI, le relèvement des allocations d'aide publique pour privation d'emploi, un projet global de prise en charge de la perte d'autonomie et d'aides aux personnes handicapées nous a été présenté de façon très convaincante par le Conseiller, M. Denis RAVERA.

Dans le domaine des transports en commun, une nette amélioration est en cours : la fréquence des autobus de la CAM va s'accélérer et leurs tarifs baisser ; une meilleure desserte de la Principauté par les trains express régionaux permettra, nous l'espérons, de réduire le nombre de véhicules entrant à Monaco. Tout ceci contribuera, d'une part, à faciliter la circulation dans notre Principauté et, d'autre part, à améliorer la qualité de la vie pour tous, dans l'optique de développement durable.

Dans le domaine économique, considérant comme le Conseil National que le développement de nouvelles surfaces dédiées aux entreprises est primordial pour l'essor économique de la Principauté, le Gouvernement s'attache maintenant à aménager dans les immeubles domaniaux récents et futurs, des locaux destinés à des bureaux, des commerces et activités industrielles. Le projet de loi, n° 813, texte tant attendu par les partenaires économiques, vient d'être étudié et amendé par la Commission des Finances et de l'Economie Nationale. Ce texte nous sera proposé au vote demain. Il contribuera à faciliter la création et l'installation de nouvelles structures à responsabilité limitée dont l'autorisation d'exister sera notifiée, comme le demandait le Conseil National, dans un délai raccourci à trois mois. Par ailleurs, il faut relever...

**M. le Président.-** Je vais vous inviter à conclure rapidement, Madame DITLOT.

**Mme Michèle DITLOT.-** ...une révision à la baisse du taux des prêts à l'installation professionnelle pour nos compatriotes.

Quant à la Société des Bains de Mer, une récente réunion tripartite Gouvernement / Direction de la SBM / Conseil National réclamée par notre majorité, a conduit la Direction de cette société à s'engager sur des points forts défendus par notre Assemblée. Je citerai simplement : ouverture d'une école des Jeux en 2007, augmentation du budget et moyens humains pour le marketing dans le but d'amener davantage de joueurs. Soucieux de respecter au mieux ses engagements, le Gouvernement, actionnaire majoritaire de la Société des Bains de Mer, suivra, nous l'espérons, d'un œil aussi vigilant que les élus, la mise en place de ces mesures.

Je terminerai en disant que le Prince Souverain Albert II a fixé, le 12 juillet 2005, les grandes orientations de Son règne. Ce Budget Primitif 2007 en est une première application. Partageant les mêmes priorités, Gouvernement et Conseil National ont fait un pas l'un vers l'autre instaurant un dialogue constructif nouveau. Il en est résulté et il en résultera encore des avancées très positives bénéfiques à notre pays et à nos compatriotes.

Confiante en cet avenir, l'Union Nationale pour l'Avenir de Monaco, dans sa majorité, votera donc favorablement ce Budget.

**M. le Président.-** Je vous remercie, Madame DITLOT. Nous écoutons à présent Monsieur Daniel RAYMOND, Président de la Commission du Logement.

**M. Daniel RAYMOND.-** Merci, Monsieur le Président.

Fin octobre 2006, le Budget Primitif 2007 se présentait mal avec, en effet, un excédent de dépenses indigeste qui s'élevait à plus de 155 M€. Contrairement à ce que pensent certains, ce n'est pas grâce à la météo favorable que nous aboutissons aujourd'hui à un déficit théorique global d'un peu plus de 125 M€. Non ! C'est grâce à l'énergie que le Conseil National et le Gouvernement ont consentie dans l'analyse de ce Budget.

Pour mémoire :

- une douzaine de réunions – de 17 h 00 à minuit et quelques fois plus tard.
- 110 questions posées par le Conseil National.
- 130 pages de réponses du Gouvernement...

Permettez en conséquence que je rende un hommage appuyé à la Commission des Finances pour le travail accompli, sans oublier les permanents du Conseil National qui nous ont accompagnés dans cette démarche.

Toute cette dépense d'énergie s'est concentrée sur un petit mois !

Ce qui constitue effectivement un délai très court, qui, comme on l'a vu et entendu, a surpris certains de mes Collègues qui ont eu du mal à contenir leurs émotions sur les résultats obtenus.

Mais aujourd'hui, au-delà des chiffres, sur le plan purement budgétaire, il m'importe, à l'heure du bilan, de m'assurer que le Gouvernement a bien retenu nos sujets de préoccupation afin que ceux-ci, comme nous en avons convenu, puissent figurer à l'ordre du jour de nos prochaines Commissions Plénières.

Soyons pragmatiques : rappelons très brièvement, dans l'ordre de nos débats, la nature des dossiers, dont nous avons déjà parlé. Ainsi :

Au titre de l'habitat : une fois encore, nous avons évoqué les critères d'attribution qui ne sont pas toujours en harmonie avec le fameux « Instant T », c'est-à-dire le jour où le dossier est remis, lequel n'est d'ailleurs pas forcément en adéquation avec la situation de la famille six mois plus tard et qui ne l'était pas non plus six mois plus tôt !

Gageons que les futurs entretiens que nous aurons dans le cadre du projet de loi sur l'accession à la propriété viendront à nouveau agrémente ce sujet important que constituent les critères d'attribution.

En matière d'urbanisme, pour ce qui relève de « la prospective de la prospective », je crois que notre Conseiller m'a bien compris et que nous reparlerons de ce sujet ces jours prochains, comme nous reparlerons aussi du coût exorbitant et des contraintes des travaux de l'extension du parking de la Visitation.

Concernant la livraison de la Résidence d'accueil pour les personnes âgées, au 5/7 avenue du Port et le déménagement du Cap Fleuri II, on retiendra que, malgré les rafraîchissements de peinture et autres rénovations d'ordre technique réalisés dans ce bâtiment afin de le remettre aux normes, cet établissement est toujours dans une situation pitoyable sur le plan de la logistique et du confort des malades. L'intérêt d'évacuer ce bâtiment de ses occupants doit donc toujours rester omniprésent pour satisfaire en toute priorité le seul bonheur et le confort des résidents et de leur famille.

En l'occurrence, la livraison de la Résidence d'Accueil pour les personnes âgées au 5/7 avenue du Port qui interviendra fin 2008 – mi 2009 ? – un ou deux ans avant la livraison de l'ULMS, me paraît tout à fait convenir à un transfert prioritaire des patients du Cap Fleuri II un ou deux ans avant le relogement prévu au Centre de Gériatrie Clinique sur le site du CHPG...

**M. le Président.-** Je vous invite à conclure rapidement, Monsieur RAYMOND.

**M. Daniel RAYMOND.-** Dans l'attente de nos futures réunions de travail sur ce sujet particulièrement préoccupant et compte tenu du travail accompli, je voterai donc la confiance au Gouvernement.

Je vous remercie.

**M. le Président.-** Merci, Monsieur RAYMOND.

Nous écoutons à présent Monsieur Claude BOISSON.

**M. Claude BOISSON.-** Merci, Monsieur le Président.

N'appartenant plus au groupe majoritaire, sans pour autant être une girouette, Madame POYARD, comme je l'avais indiqué au début de ces débats, j'ai utilisé mon droit de parole pour exprimer mes divergences, assorties de propositions concrètes.

Ce fut le cas, pour le chapitre des dépenses du Conseil National, car ne pouvant tolérer que le Président de la Haute Assemblée soit responsable selon un expert, de graves anomalies de gestion à caractère pénal, j'ai demandé pour 2007, l'apurement des comptes de 2005, une délibération officielle pour régulariser le contrat d'un consultant en ressources humaines, la présentation par le Président aux élus d'un prévisionnel des dépenses et une solution pour supprimer le versement des indemnités parlementaires en espèces.

Nos compatriotes pourront prendre connaissance de ces débats dans le Journal Officiel et bien que le retard soit rattrapé en 2007, ils auront supporté pendant plus de trois ans, le préjudice d'une information obsolète...

L'étude des Budgets 2006 et 2007 a suscité de vives polémiques en raison du sujet du « déficit », que j'ai dénoncé comme une « sordide farce », car nous savons tous qu'il suffit que le Gouvernement et le Conseil National s'entendent sur un montant du déficit, en supprimant des dépenses d'équipement, pour qu'il soit diminué ou même supprimé.

Je souhaite une démarche consensuelle pour le Budget 2008, afin que l'on s'entende sur le montant du déficit, approximatif pour avoir une souplesse d'adaptation, qu'il convient de supporter, tout en garantissant une progression des disponibilités financières du Fond de Réserve Constitutionnel.

Je ne peux donc adhérer à la manière dont la diminution du déficit a été « négociée » entre le Conseil National et le Gouvernement, surtout sous le joug de la « menace » telle qu'elle est invoquée à plusieurs reprises dans le rapport de la Commission des Finances.

Je ne comprends pas :

Comment le Gouvernement a-t-il pu présenter un Budget avec un déficit aussi important de 155 M€ ?

Pourquoi la majorité du Conseil National qui a exigé depuis 2003, toutes les dépenses nécessaires pour la réalisation du programme UpM, fait-elle maintenant du déficit une obsession et son « cheval de bataille » ?

Comment le Gouvernement peut-il, sous les menaces récidivantes du Conseil National, diminuer autant en quelques jours le déficit de 46,5 M€, même si certaines de ces économies peuvent se justifier ?

Refusant de cautionner les négociations et les démarches entreprises pour gérer ce déficit, et en attendant des réponses claires à ces questions, de la part du Gouvernement et du Conseil National, je m'abstiendrai pour le vote de ce Budget.

Indépendamment de ma manifestation de mécontentement dans le seul but d'améliorer les méthodes de travail et de concertation, je suis conscient que les sommes allouées aux divers articles sont justifiées, car je suis autant satisfait et enthousiaste que le sera le Président dans quelques instants, lorsqu'il déploiera le catalogue du bilan réalisé, bilan d'amélioration des conditions de vie des Monégasques et des résidents qui est le fruit du travail de tous les élus qui ont participé avec détermination aux réunions de travail et de celui du Gouvernement Princier.

Pour 2007, je demande que les sujets essentiels en suspens, notamment ceux du « secteur protégé » et « des moyens à mettre en œuvre pour générer de nouvelles recettes » fassent l'objet d'une concertation et d'un débat d'idées au Conseil National, ce qui n'est pas le cas actuellement...

**M. le Président.-** Je vous invite à conclure rapidement, Monsieur BOISSON.

**M. Claude Boisson.-** Je conclus.

Que vous soyez d'accord ou pas avec moi sur ce que j'ai dit jusqu'alors, je vous invite toutefois, à ce que nous soyons tous unis pour souhaiter à notre Famille Princière et à nos familles respectives de belles fêtes de fin d'année.

**M. le Président.-** Nous écoutons à présent Monsieur le Doyen Jean-Joseph PASTOR.

**M. Jean-Joseph PASTOR.-** Merci, Monsieur le Président.

La Principauté de Monaco a toujours été confrontée à des enjeux concernant les orientations de sa politique et le Gouvernement Princier s'est attaché à se pencher sur toutes les priorités susceptibles d'influencer les recettes indispensables à sa réalisation.

Effectivement, Monaco peut envisager de parfaire son programme, si ses finances sont saines et bien utilisées.

Si nous sommes d'accord, Henry REY et moi-même, avec la vision gouvernementale des objectifs assignés, nous tenons à manifester de façon récurrente notre inquiétude et notre préoccupation devant l'importance du déficit budgétaire, lequel cette année encore avoisinera les 125 M€ et s'ajoutera à tous les déficits records de ces dernières années.

Nous osons espérer que le Gouvernement prendra la décision d'observer une pause dans ses ambitions, afin de ne pas vider le Fonds de Réserve Constitutionnel. En effet, nous faisons partie des Monégasques qui ne sont pas convaincus par les affirmations des uns et des autres qui martèlent à tout va que, malgré les dépenses non négligeables d'investissements et de travaux, l'Etat ne cesse de s'enrichir par la revalorisation des avoirs du Fonds de Réserve.

Nous pensons au contraire que cet enrichissement est fictif et difficilement chiffrable.

Concernant le Budget Primitif 2007, nous constatons qu'il reprend tous les pôles prépondérants des ambitions voulues par S.A.S. le Prince Souverain, auxquelles nous adhérons sans réserve.

Néanmoins, nos interventions depuis le début de cette législature n'ont cessé d'insister sur la dérive budgétaire qui se manifestait par des déficits de plus en plus aggravés.

Les paroles et les promesses du Gouvernement nous affirment que les grosses dépenses vont subir un arrêt. Nous sommes au contraire persuadés que, comme l'a dit Henry REY tout récemment, le Gouvernement dépense trop et trop vite et cela n'est pas fait pour nous rassurer.

C'est pourquoi, tout en approuvant le programme des grands investissements, sans adhérer au rythme de leurs réalisations, nous déclarons, Henry REY et moi-même, nous abstenir de voter ce Budget Primitif 2007.

**M. le Président.-** Merci, Monsieur le Doyen.

Je n'ai plus noté de demande de parole. Je vous demande donc de manifester vos intentions.

Monsieur BLANCHY, puis Mme PASQUIER-CIULLA et M. LICARI.

**M. Bruno BLANCHY.-** Merci, Monsieur le Président.

Monsieur le Ministre d'Etat, Messieurs les Conseillers, Mesdames et Messieurs,

J'exprime là une position personnelle qui n'engage ni l'UNAM ni la majorité UpM.

Une grande part de ce Budget 2007 est consacrée à la prospective et aux études relatives aux grandes orientations définies par le Gouvernement.

Bien qu'en déséquilibre, lequel reste important malgré les réductions opérées en urgence, on peut apprécier les orientations prises dans certains domaines. Notamment en ce qui concerne l'environnement et la protection du patrimoine architectural.

Sur le plan social, on peut féliciter le Gouvernement – très sincèrement – et le Département des Affaires Sociales, d'avoir mis en place un dispositif de prestation d'autonomie, dont pourront bénéficier les personnes âgées dès 2007 et que nous espérons voir étendre bientôt aux personnes handicapées.

J'exprimerai les mêmes louanges pour les centres d'accueil et les centres de soins gérontologiques qui sont en cours de réalisation ou programmés. Je pense à la villa Speranza et à la Résidence du 5/7 avenue du Port.

Cependant, aujourd'hui, un grand nombre d'actifs vivent des situations difficiles : les disparités sociales ne cessent de s'aggraver ; vivre et se loger devient de plus en plus compliqué pour certains.

Concilier l'économie et le social n'est certes pas facile !

Mais dans le secteur public, l'Administration devrait donner l'exemple, car nous vivons dans un système administratif, ancien certes, mais qui perdure, qui permet de renvoyer un agent contractuel à la rue (du jour au lendemain ou presque) en profitant du non-renouvellement d'un de ses contrats successifs, sans motivation obligatoire jusqu'au récent vote de la loi sur la motivation des actes administratifs, sans indemnités, ni délai d'information décent. L'aspect humain est là particulièrement ignoré !

Alors même que les subventions publiques ne cessent de croître, un aménagement budgétaire me paraîtrait possible pour pallier de telles carences.

A la veille de Noël, mon vote sera donc un vote symbolique voulant attirer l'attention sur les problèmes sociaux et humains, et les situations d'injustice vécues par certains.

C'est en quelque sorte un vote de soutien aux laissés-pour-compte de la croissance.

M'assurant que le Budget sera par ailleurs adopté, je m'abstiendrai donc de le voter.

**M. le Président.-** Merci, Monsieur BLANCHY.

J'ai noté deux élus qui attendent la parole. Madame Christine PASQUIER-CIULLA tout d'abord, puis M. Jean-Pierre LICARI.

**Mme Christine PASQUIER-CIULLA.-** Je vais essayer d'être simple et synthétique au vu des difficultés de compréhension qui ont émaillé les débats, uniquement sur les sujets importants, d'ailleurs, Monsieur le Ministre.

*Certaines dépenses publiques sont financées par le Fonds de Réserve, comme le Gouvernement l'a admis une fois de plus. Le déficit que vous nous présentez n'intègre pas ces dépenses publiques, il est donc tronqué et le procédé est bel et bien contraire à la Constitution.* Les grands mots utilisés par le Gouvernement et par la majorité, comme transparence, vérité budgétaire, éthique, rigueur sonnent particulièrement creux. Le consensus claironné à qui mieux mieux et pactisé à quinze jours des débats ne trompe personne. *Le vote en dix minutes des dépenses d'équipement, un tiers du Budget, alors que nous avons passé un certain temps à débattre de trottoirs, de vélos et autres sujets tout aussi passionnants – que personne, d'ailleurs, n'avait de mal à comprendre, ceux-là – est consternant.* La référence à la démagogie pour la majorité ou à des difficultés de compréhension, voire à de la suspicion tout à fait illégitime pour le Gouvernement sur chaque sujet sérieux abordé par l'opposition est la preuve la plus frappante de l'existence de petits arrangements médiocres entre nos Institutions. Que nous reste-t-il ? Pas la liberté d'information, puisque le Gouvernement et la majorité s'accordent à considérer comme normal le fait pour un élu de ne pas pouvoir disposer du document sur lequel figurent les dépenses publiques, dépenses publiques qu'ils se refusent à inscrire au Budget pour ne pas en aggraver le déficit et surtout pour pouvoir chanter haut et fort que celui-ci est couvert par les produits des OPCVM. Que nous reste-t-il ? *Eh bien, il ne reste que les grands axes définis par notre Souverain, le 12 juillet, auxquels on ne peut qu'adhérer sans réserve.* Ils poursuivent un objectif de prospérité, avec le souci de l'éthique, de la responsabilité et de l'exemplarité. Il est difficile de se prononcer contre de tels objectifs. *En revanche, la méthode employée pour les atteindre est non seulement contradictoire avec la finalité, mais fait sérieusement douter de ce que ces objectifs seront atteints un jour.* Ce soir, j'aurais aimé que chacun d'entre nous soit face à ses responsabilités personnelles, je dis bien personnelles et non pas partisans. Vous avez déjà compris qu'en ce qui me concerne, mon cœur a balancé entre un vote négatif et l'abstention. *Et si le Parti Monégasque – et non le PM, Madame, parce que vous déformez même les noms propres – a choisi l'abstention,*

*c'est uniquement parce que nous croyons sincèrement que les objectifs du 12 juillet en valent la peine.*

**M. le Président.-** Nous allons à présent écouter Monsieur Jean-Pierre LICARI.

**M. Jean-Pierre LICARI.-** Dans mon intervention de politique générale, j'avais conclu que le rapport de la Commission des Finances révélait, selon l'alternative suivante, soit l'inefficacité totale du pseudo-consensus, soit un théâtre d'apparences, la majorité jouant le rôle, pour l'occasion, du brave sur le sentier de la guerre.

En effet, dans ce rapport, la majorité nous faisait découvrir une nouvelle sorte de consensus qui ne serait pas mou à l'entendre, ni trop dur non plus. Non, une sorte de consensus du troisième type : le consensus forcé ou consensus sous la menace. « La menace pour forcer un impossible consensus », nous a dit le rapporteur, avec des trémolos dans la voix.

Mais rassurez-vous, sitôt déterrée, la hache de guerre a été ré-ensevelie en moins de temps qu'il n'en faut pour le dire, par une majorité déjà effrayée par sa propre hardiesse, même si celle-ci participait d'un jeu de rôles. Car les débats ont enlevé tout doute à ceux qui en auraient encore. Quelle belle unité entre la majorité et le Gouvernement, quel bel unisson, même ! Que de louanges adressées au Gouvernement par les Conseillers Nationaux de la majorité, combien de protestations de gratitude... Et même de véritables odes adressées à certains Conseillers du Gouvernement...

Oubliée, depuis longtemps, la menace – factice – de ne pas voter le Budget, oublié le « forçage » du consensus. Nous revoilà dans une catégorie de consensus bien connue, celui de la connivence.

Je ne doute pas que nos amis de la majorité se récrient à mon propos. Comment, nous accuser de connivence alors que nous avons obtenu la baisse du déficit ? Mais, Monsieur le Ministre d'Etat nous a confirmé lors des débats qu'il n'avait renoncé à rien. En d'autres termes, les 46,5 M€ de déficit sont reportés et non annulés. Ce report est dû, nous a expliqué M. le Ministre dans sa lettre du 30 novembre dernier, à « un examen attentif de chacune des lignes budgétaires du chapitre 7 ». Que doit-on comprendre ? Que le premier examen n'était pas attentif et que le Gouvernement jongle avec les dizaines de millions d'euros comme s'il s'agissait de menue monnaie ?

On apprend aussi, à la lecture de cette lettre ou plutôt on a confirmation, qu'il s'agit d'un déficit *théorique*. Je cite encore : « Dans ces conditions, un déficit *théorique* global du Budget Primitif 2007 serait ramené à 125.730.200 €, nettement inférieur au déficit du Budget



Primitif 2006, confirmé au Rectificatif et qui s'établissait environ à 134 M€ ».

La tête finit par nous tourner. On soustrait 46 M€, on en ajoute 17 pour les rames TER et le résultat est théorique. Pourquoi théorique ? Parce que, et je cite encore : « on peut normalement espérer parvenir à un déficit réel inférieur à 80 M€ et donc en-deçà du montant espéré des produits financiers du Fonds de Réserve ». Le déficit réel serait donc de 80 M€. Mais il n'est pas réel puisqu'il est couvert par les produits du Fonds de Réserve et qu'il ne serait même pas apparent si les dépenses et les recettes du Fonds de Réserve Constitutionnel étaient intégrées au Budget comme elles devraient l'être.

Vous comprendrez, Messieurs du Gouvernement, chers Collègues, qu'à PFM nous ayons beaucoup de mal à cautionner un genre de comptabilité qui ressemble à s'y méprendre à de la prestidigitation. C'est la raison pour laquelle, conjuguée avec d'autres que vous connaissez déjà, comme le refus du contrat d'objectifs ou l'absence de réelles avancées du programme...

**M. le Président.-** Je vous invite à conclure, Monsieur LICARI, s'il vous plaît.

**M. Jean-Pierre LICARI.-** C'est mon dernier mot. Les élus PFM ne voteront pas en faveur de ce Budget.

**M. le Président.-** Nous allons à présent écouter la Présidente de la Commission de l'Éducation et de la Jeunesse, Madame Brigitte BOCCONE-PAGÈS.

**Mme Brigitte BOCCONE-PAGÈS.-** Merci, Monsieur le Président.

Monsieur le Ministre,

« Tout homme qui dirige, qui fait quelque chose, a contre lui :

Ceux qui voudraient faire la même chose.

Ceux qui font précisément le contraire.

Et surtout la grande armée des gens d'autant plus sévères qu'ils ne font rien du tout ».

Je sais que vous-même et votre Gouvernement ne manquez ni de volonté de faire, ni de volonté de bien faire.

Pour en revenir au sujet de l'éducation : chacun subodore, chacun sent bien, chacun sait bien que la situation éducative de notre pays est en pleine mutation.

Tous les enseignants, que je rencontre chaque jour, me parlent de l'absentéisme qui s'accroît à tous les

niveaux, il gagne maintenant les classes élémentaires. La violence et les comportements inciviques progressent. Les comportements a-scolaires sont de plus en plus fréquents, les familles de plus en plus désemparées, les attitudes suicidaires se multiplient.

Les employeurs se désolent du manque de formation des postulants à un emploi, de l'inadéquation des formations professionnelles aux postes de travail, de la difficulté qu'il y a à trouver des jeunes formés et motivés.

Les parents sont saisis de vertige, de plus en plus dépassés par les comportements de leurs enfants qu'ils ne comprennent plus et qu'ils abandonnent en déshérence éducative.

Bien sûr, nous pourrions nous glorifier des élèves qui réussissent, des mentions aux examens, des réussites aux concours des grandes écoles, mais devons-nous, pour autant, tout sacrifier au détriment des jeunes qui ne peuvent suivre cette voie ? Que devons-nous faire des enfants pour qui le système éducatif est pertinent, certes, mais qui n'obtiendront jamais ces résultats ? Nous commettrions une erreur de nous satisfaire de cet aspect faussé de la réalité et de ne pas nous préoccuper de leur avenir.

Changer le comportement de tous les acteurs : parents, enseignants, équipe éducative, monde économique, institutions para-éducatives ; c'est un travail de mise en synergie autour de valeurs clairement identifiées par tous.

Il est indispensable que les parents retrouvent leur rôle d'éducateur, soient intransigeants sur la discipline et les valeurs fondamentales. Leur adhésion est indispensable.

Il faut réinventer une école :

- qui ne craint pas, un siècle après Jules FERRY, de « compter sur les enseignants pour apprendre aux élèves à bien vivre, par la manière dont ils vivent avec eux et devant eux » ;
- qui donne le goût de l'effort par le plaisir des difficultés surmontées et par les perspectives d'avenir qu'elle peut offrir ;
- qui développe toutes les formes d'intelligence parce qu'aucun enfant n'est sans qualité et parce que la société a besoin de tout le monde ;
- qui accueille les enfants handicapés, parce que c'est son devoir et qu'il n'est, pour les autres enfants, plus grande leçon de tolérance et de courage.

Chacun est appelé à apporter sa contribution car l'école est une partie de notre patrimoine commun. Elle engage notre jeunesse, donc l'avenir de notre pays. Et sa réussite porte en elle celle de notre développement.

L'école est riche de chefs d'établissement, d'enseignants, de communautés éducatives qui assument jour après jour leur vocation au service des enfants. Je souhaite rendre hommage ici, publiquement, au dévouement et au travail de ces hommes et de ces femmes, sur lesquels repose l'avenir de Monaco.

Pour ce qui concerne les actes concrets, nous pouvons citer à la fin de ces débats budgétaires, l'obtention de plusieurs mesures :

La création d'un Centre d'Accueil Thérapeutique à Temps Partiel (CATTP) qui sera mis en place au 1<sup>er</sup> trimestre 2007 sur le site provisoire de l'Ecole des Carmes....

**M. le Président.-** Je vous invite à conclure rapidement, Madame BOCCONE-PAGÈS, s'il vous plaît.

**Mme Brigitte BOCCONE-PAGÈS.-** ... Egalement, une campagne d'hygiène scolaire mise en œuvre dans tous les établissements scolaires afin de proposer un questionnaire qui permettra d'interroger les jeunes sur leur comportement vis-à-vis des produits psycho-actifs.

Les classes d'Aide à l'Intégration Scolaire : du personnel supplémentaire prévu dès janvier 2007 afin de renforcer les équipes éducatives existantes.

Enfin, je resterai générale sur ce point, « Construire une Europe avec et pour les enfants » avec l'ensemble des mesures prises dès septembre 2006 en Principauté.

Je vous remercie.

**M. le Président.-** Merci.

Nous écoutons à présent la Présidente de la Commission des Droits de la Femme et de la Famille, Madame Catherine FAUTRIER.

**Mme Catherine FAUTRIER.-** Merci, Monsieur le Président.

Ce vote du Budget est traditionnellement pour moi le moment de faire un bilan annuel des avancées obtenues, c'est donc par cela que je vais démarrer mon intervention.

Depuis, cette année, les hommes salariés, les fonctionnaires et agents de l'Etat et de la Commune, ont la possibilité de prendre un congé dit « de paternité » pour la naissance de leur enfant : les lois n<sup>os</sup> 1.309, 1.310 et 1.311 ayant été votées le 29 mai 2006.

Le projet de loi instaurant le temps partiel pour les fonctionnaires de la Commune a également été voté il y a de cela quelques semaines. Nous attendons maintenant

avec impatience le dépôt, par le Gouvernement, du projet de loi qui modifiera en profondeur notre actuelle loi sur le divorce. Je rappelle que nous avons voté la proposition de loi sur ce sujet en séance publique, le 27 juin 2005 et que le Gouvernement doit rendre son devoir au plus tard le 4 janvier 2007. J'ai sur ce point un peu d'amertume car, si ma mémoire est bonne, Monsieur le Ministre, vous vous étiez engagé à ne pas user de l'intégralité du délai qui est imparti au Gouvernement pour déposer le texte. Du reste, nous avons – je tiens à le souligner à nouveau – travailler de concert avec les Services de l'Etat sur l'ensemble du texte afin que les points épineux puissent être discutés avant le dépôt du projet de loi. Cette méthode a l'avantage d'être efficace puisqu'*a priori*, lorsque le texte reviendra devant notre Assemblée, il n'y aura plus de modification à y apporter. J'espère, par conséquent, que le Gouvernement aura sur ce projet respecté les négociations anticipées sur lesquelles nous avons longuement travaillé et pour lesquelles nous étions tous d'accord. Cette longue procédure de divorce, si vous me permettez ce jeu de mots, devrait donc pouvoir se terminer par un consentement mutuel à la session de printemps de l'année prochaine.

Nous attendons également, avant la mi-avril, la réponse du Gouvernement quant à la transformation de notre proposition de loi sur l'interruption médicale de grossesse. Si je peux comprendre que certains points de ce texte seront à discuter – et j'invite le Gouvernement à adopter la même procédure d'examen que celle mise en place pour le divorce – sur le principe, Monsieur le Ministre, la décision devrait être prise rapidement, car elle se résume en un « oui » ou un « non ». Un « oui » qui serait synonyme d'évolution de notre cadre juridique que nous n'avons eu cesse de faire évoluer depuis notre élection, tant nos prédécesseurs avaient négligé cet aspect lié à la fonction de législateur. Un « non », qui lui, serait synonyme d'une profonde régression de notre système et certainement pas le reflet de l'opinion générale de la population sur ce sujet, comme une certaine presse a pu malheureusement le laisser penser.

Le reflet de l'opinion publique, cette notion peut, peut-être, Messieurs les Membres du Gouvernement, vous paraître étrangère. Pour nous, ce n'est pas le cas, puisque si nous sommes ici, c'est parce que les Monégasques l'ont voulu et qu'ils ont, par conséquent, adhéré à notre programme conçu sur la base de leurs attentes. Les Monégasques attendent un pays moderne qui avance avec son temps, qui soit conscient des problèmes et des défis de la société d'aujourd'hui et qui aborde ces problèmes et ces défis avec courage et lucidité, en y apportant des réponses et non pas en leur tournant le dos. Je pense que, sur ce point, les élus de la

majorité ont toujours pris leurs responsabilités. Comment ne pas évoquer à nouveau l'affaire du RU486 ? Car Monsieur le Ministre, même si nous avons noté avec satisfaction votre décision de prendre, dans les plus brefs délais, un Arrêté Ministériel qui permettra enfin l'utilisation de ce médicament dans des règles définies clairement, cette pilule a laissé malheureusement planer le doute sur une certaine forme d'ingérence au sein du milieu médical sur laquelle je ne reviendrai pas. La médecine progresse, les techniques médicales également, nous aurons à Monaco des choix à faire ou à ne pas faire en matière d'avancées de la médecine : les greffes, les dons d'organes, la procréation assistée, la chirurgie sur le fœtus *in utero*, la stérilisation volontaire ; les médecins doivent pouvoir apporter des réponses à leurs patients sur ces sujets en toute sérénité. Mais pour que cela puisse se faire, il faut que le Gouvernement prenne position, en toute transparence, à l'égard du corps médical...

**M. le Président.-** Je vais vous inviter à conclure, s'il vous plaît.

**Mme Catherine FAUTRIER.-** Je conclus.

Lorsque mon corps est malade, c'est à un médecin que je m'adresse, car lui seul est habilité à répondre de la médecine. Si c'est mon âme qui est en souffrance, alors je m'en remets à Dieu. Le Gouvernement doit être, quelles que soient les spécificités de notre pays, le garant de ce juste équilibre afin que chacun puisse garder la place qui est la sienne.

Oui, je voterai ce Budget Primitif, car comme mes Collègues de la majorité, cette année encore, nous avons pu constater de manière tangible les avancées obtenues et percevoir celles qui aboutiront de manière positive, je n'en doute pas, l'année prochaine.

**M. le Président.-** Merci, Madame FAUTRIER.

Je n'ai plus noté, pour le moment, de demande de parole. Qui souhaite donc motiver son vote sur cette loi de Budget ?

Monsieur SPILLOTIS-SAQUET, nous vous écoutons.

**M. Christophe SPILLOTIS-SAQUET.-** Merci, Monsieur le Président.

Je ne vais pas refaire la liste des avancées, mes Collègues de la majorité l'ont démontré, les débats budgétaires l'ont confirmé et tout ce qui nous entoure en atteste, les Monégasques sont encore privilégiés sur le plan matériel par rapport à bien d'autres communautés.

Il ne faut cependant pas négliger un sentiment que je sens prendre consistance et ampleur, chaque jour un peu plus, et sur lequel je souhaiterais attirer votre attention, au-delà des sensibilités politiques des uns et des autres. J'ai perçu, au contact de mes compatriotes durant l'année écoulée, un certain dépit, parfois même de la colère. En premier lieu, devant le manque de transparence des mécanismes de décisions, d'attributions ou de nominations, très souvent perçus comme irrationnels, injustes et injustifiés. Ensuite, de l'incompréhension dans la remise au lendemain systématique, voire l'absence de sanction de certains individus nuisibles à l'intérêt général. Enfin, d'une culture du secret impropre à notre époque. Ces perceptions non exhaustives émanent bien de nos concitoyens et elles ont pour conséquence la démotivation et la sensation d'impuissance face à des règles du jeu souvent absentes. Ces énergies négatives appellent à un examen de conscience collectif pour garder vivante l'envie de s'investir pour ce pays, d'y vivre et d'y prospérer en ayant confiance dans ses Institutions. Ce n'est pas parce que certains agissements, certaines incompétences ou impunités ont été tolérées pendant longtemps que cela devra continuer. Je ne le crois pas. Loin de nous abattre, ces perceptions doivent nous faire prendre conscience du chemin qu'il reste à parcourir pour devenir un pays dans lequel l'éthique et l'équité sont les règles prioritaires.

Au début de mon intervention, je disais que les Monégasques sont encore privilégiés. Pour continuer à bénéficier de ces privilèges, il est nécessaire de ne plus vivre uniquement sur les acquis, il est nécessaire de partager ces acquis et de jouer la transparence. En un mot, il nous faut inventer la vie qui va avec ce XXI<sup>ème</sup> siècle fait de grands bouleversements et dont l'exigence de morale et d'éthique occupent un peu plus chaque jour les esprits. C'est mon souhait le plus honnête et le vœu que je formulerai pour cette nouvelle année qui approche après avoir voté, bien sûr, en faveur du présent Budget.

Je vous remercie.

**M. le Président.-** Merci, Monsieur SPILLOTIS-SAQUET.

Qui demande à présent la parole pour les explications de vote ?

Je vois se lever la main de Monsieur Jean-Charles GARDETTO, le Président de la Commission des Relations Extérieures. Nous vous écoutons.

**M. Jean-Charles GARDETTO.-** Merci, Monsieur le Président.

Monsieur le Président, le Budget 2007 m'inspire plusieurs réflexions.

En ce qui concerne le budget de la Justice, je reste un peu sur ma faim. En effet, il n'est pas acceptable qu'on nous demande un chèque en blanc, sans que le Directeur des Services Judiciaires participe aux débats et fournisse des explications, non pas bien sûr, sur les affaires, mais plutôt sur la façon dont le service public de la Justice utilise les deniers de l'Etat. Ceci est parfaitement compatible, Monsieur le Président, avec nos Institutions et c'est la pratique de tous les Etats démocratiques.

Je reste également sur ma faim en ce qui concerne le cadre juridique de notre économie. J'appelle régulièrement l'attention du Gouvernement sur la nécessité d'un Code de l'économie moderne qui fixe un cadre actualisé et incitatif pour attirer des investisseurs à Monaco. Je ne comprends pas le manque de motivation du Gouvernement à cet égard.

Dans le même esprit, il convient de combler le vide juridique qui existe en matière de loi sur les télécommunications et l'audiovisuel.

En outre il y aura lieu, Monsieur le Président, à observer avec vigilance une règle de prudence consistant à ne pas avoir de déficit budgétaire supérieur à une partie raisonnable des intérêts générés par le portefeuille de valeurs mobilières du Fonds de Réserve Constitutionnel.

Je relève par ailleurs beaucoup de points de satisfaction. Ainsi le Conseil National a su peser de son influence pour faire réduire le déficit de 30 M€. Ce n'est pas rien ! De plus, je suis particulièrement satisfait de l'effort, sans précédent, fait par le Gouvernement à l'initiative du Conseil National en ce qui concerne le logement des Monégasques qui permettra la mise à disposition d'un grand nombre d'appartements domaniaux dans les mois qui viennent. Je suis aussi particulièrement satisfait d'avoir été entendu par le Gouvernement en ce qui concerne la mise en place d'une politique de prise en charge des personnes âgées dépendantes et la création d'une allocation de perte d'autonomie. Je tiens, à cet égard, à remercier M. le Conseiller de Gouvernement pour les Affaires Sociales et son équipe, pour la coopération qui s'est instaurée avec le Conseil National et la qualité de leur travail. Je suis aussi satisfait de constater, Monsieur le Président, la prise de conscience par le Gouvernement des problèmes touchant les personnes à mobilité réduite et l'annonce d'une politique en ce sens.

Beaucoup d'efforts restent à accomplir, mais me semble-t-il, le Gouvernement s'engage sur la bonne voie. En outre, le renforcement de la diplomatie monégasque et le développement de la politique de coopération internationale, ainsi que la dynamisation de la présence de Monaco sur la scène internationale, sont autant d'éléments de satisfaction et je tiens à rendre hommage

au Département des Relations Extérieures, au Conseiller de Gouvernement pour les Relations Extérieures et bien sûr au Service de la Coopération Internationale.

Enfin, je salue la préoccupation environnementale qui semble désormais animer l'action du Gouvernement dans une perspective de développement durable.

Ces nombreux points positifs, Monsieur le Président, m'incitent donc à voter en faveur du Budget 2007.

Je vous remercie.

**M. le Président.-** Merci, Monsieur GARDETTO.

Qui souhaite à présent s'exprimer ?

Monsieur Fabrice NOTARI.

**M. Fabrice NOTARI.-** Merci, Monsieur le Président.

L'autre jour, je suis allé à la pêche, ça change un peu, j'ai pris mon pointu et vogue la galère. Quand j'ai passé mon permis de conduire en mer, il y a fort longtemps déjà, je me souviens du professeur qui nous disait : « quand un obstacle surgit, que faites-vous ? », et la classe de répondre en chœur : « je reste vigilant ». Est-ce une habitude ? Mais il me semble que depuis 2003, les rapports de la Commission des Finances se concluent souvent par « nous serons vigilants », « nous resterons vigilants ». De là à dire que nous naviguons à vue, il y a un océan que je ne veux pas franchir. Depuis, j'ai quand même attrapé quelques poissons : la SAR... L, elle a mordu difficilement, cette sale bête, tout comme la « copro », mais elles arrivent enfin, depuis qu'on les attend ! C'est la patience du pêcheur qui est récompensée. Alors, après, j'ai sorti un nouvel appât. Certains de l'opposition diraient « beurk ! ce ver gluant : le consensus mou, il faut le toucher du doigt pour le mettre sur l'hameçon ». C'est vrai, d'ailleurs, moi, je suis plus pour la trémoline, le consensus dur, celui où l'on met des conditions avant la discussion et cela marche, regardez ! J'ai eu un peu peur, c'est exact, car on nous parlait de « Taxe », mais j'étais déjà dans un pays lointain et il fallait comprendre « Taxe ». Ouf ! Les quatre points cardinaux sont bien en place.

En fait de regarder, sur mon bateau, il y avait aussi « Mir » et « Miroška ». Alors, pas besoin de regarder. Vous êtes avec moi ? Concentrez-vous : « pourtant, journalistes, je continuerai à vous parler », nous a dit M. le Ministre. Vous êtes avec moi ? Pouvez-vous le dire ? Il peut le dire. Quelles sont les prévisions : 150 hectopascals. Non. Pas de tempête : 80 hectopascals, la mer se calme.

OPCVM : *queluli quelula* ? Encore un animal marin bizarre. Un animal des grands fonds dont le ventre gonfle

quand on le remonte à la surface et cela fait des années qu'il grossit pour le bien-être des petits pêcheurs monégasques.

J'ai trouvé aussi des *bugs*, pardon, des « bugues » ; j'espère qu'il n'y en n'aura pas trop dans la version électronique du Budget de l'an prochain, car alors cela compliquera encore la navigation et la pêche.

Ainsi, d'autres poissons sont tombés dans mes filets, avec des noms non moins bizarres : LOLF, GRECO, RER, RAPAD, CHPG, ULMS, UIOM, UIREI, IGS, T2A, CATTP, quelle bouillabaisse ! Et j'en passe des meilleurs. Ils sont sortis de leur Cachette et tout ça en voguant au large du Cap Fleuri. Eh bien, mon bateau vogue bien comme ça depuis quatre ans, on lui a même construit 838 cabines supplémentaires, alors, si certains ont quitté le navire et sont tombés à la mer en route, tant pis pour eux, nous n'avions pas de bouée de sauvetage. Vogue la galère ! Le vent souffle, tout va bien.

Je voterai donc ce Budget, mais j'espère que le bastingage bien brillant ne cache pas une coque terne en mauvais état qui pourrait prendre l'eau un jour.

**M. le Président.-** Merci, Monsieur NOTARI.

Qui souhaite à présent prendre la parole et motiver son vote ?

Monsieur CELLARIO, Président de la Commission de Législation.

**M. Claude CELLARIO.-** Merci, Monsieur le Président.

Monsieur le Ministre, votre Gouvernement a montré depuis quelques mois, un visage nouveau. Que ce soit dans les réunions privées d'information entre nos deux Institutions ou dans les courriers échangés, vous faites preuve de transparence et de vérité. Vous l'avez reconnu vous-même, le déficit de ce Budget Primitif 2007 était trop important et c'est de manière positive que vous avez répondu favorablement aux attentes fortes de la majorité de notre Assemblée à travers des arbitrages budgétaires qui ont permis de ramener le déficit à hauteur de 126 M€. Malgré nos détracteurs qui considèrent que les discussions avec le Gouvernement ne seraient possibles que si ce dernier établissait des contrats avec notre Assemblée, ce qui est tout à fait contraire à notre Constitution, le dialogue permanent qui s'est instauré entre la majorité du Conseil National et votre Gouvernement a permis des avancées importantes, dans tous les domaines. Tout cela a été parfaitement exprimé par ma Collègue Michèle DITLOT au nom de l'UNAM. Aussi, Monsieur le Ministre, je vous engage solennellement à continuer votre action dans cette direction.

Cependant, je voudrais renouveler ma demande concernant le problème de l'augmentation des dépenses d'interventions publiques. Ayez le courage de créer un groupe de travail dont le rôle serait de mettre à plat les subventions que l'Etat verse à ces nombreux organismes et associations afin que celles-ci soient mieux utilisées et de manière plus équitable. Cela est une exigence pour une plus grande maîtrise des dépenses de l'Etat.

Avant de conclure, permettez-moi de vous rappeler, mes chers Collègues, que depuis 2003, la majorité du Conseil National a toujours eu la volonté de diffuser auprès de tous les élus une information complète et totalement accessible dans le respect de nos règlements et je laisse aux esprits tatillons, figés dans les dogmes du passé, les remarques qu'ils peuvent exprimer sur ces sujets. Toutes ces critiques laissent totalement indifférents nos compatriotes. Chacun sait qu'elles sont sans fondement. En fait, elles n'ont qu'un seul but, faire de la démagogie électoraliste et la seule réponse à ces élucubrations ne peut être que le mépris. Cela dit, devant le nouveau dialogue constructif qui s'est instauré, conscient des résultats obtenus, Monsieur le Ministre, je vous renouvelle ma confiance, ainsi qu'à votre Gouvernement, et je voterai la loi portant fixation du Budget Primitif de l'exercice 2007.

Je vous remercie.

**M. le Président.-** Merci, Monsieur CELLARIO.

Qui demande la parole ?

Monsieur Jean-François ROBILLON, nous vous écoutons.

**M. Jean-François ROBILLON.-** Merci, Monsieur le Président.

Mon vote de ce soir, pour le Budget de l'année 2007, sera sans surprise et donc positif.

Je ne peux que me féliciter de l'accord trouvé entre le Conseil National et le Gouvernement pour diminuer le déficit budgétaire de manière significative. Je suis, par contre, atterré de la qualité des débats et remarques de nos opposants.

L'un propose de se mettre d'accord sur un déficit moyen et ensuite de laisser le Gouvernement faire ses inscriptions budgétaires comme il le souhaite. L'acceptation d'une telle méthode serait une belle démission de la part du Conseil National.

L'autre parle des heures. Si, au moins, les propos étaient constructifs et compréhensibles. Mais non ! Pas du tout. Il s'agit la plupart du temps d'un galimatias, voire d'une logorrhée monotone. La logorrhée en

médecine, peut se traduire en langage courant par le terme « diarrhée verbale ».

Une autre est pour tout ce pour quoi elle était contre hier et inversement. Elle est pour demander la réunion de Commissions alors qu'elle a du mal à assister aux Commissions existantes auxquelles elle est déjà inscrite. Ah, j'oubliais : elle trouve même anormal de consacrer deux heures de son précieux temps pour consulter, sur place, au Parlement, des documents qui, d'un commun accord entre le Gouvernement et les majorités successives, ont toujours été considérés comme des pièces ne devant pas quitter le Conseil National. Autant dire que le débat avance à grands pas, mais sur place.

Les autres nous font des cours de sémantique politique qui n'intéressent qu'eux. Puisqu'il est impossible, sans changement de régime, d'imposer par contrat le programme du Parlement au Gouvernement, ils pourraient prendre l'objectif de faire profiter l'Institution et les Monégasques de leur énergie comme cela était prévu dans le contrat-programme passé avec les Monégasques lors des élections de 2003.

En résumé, les débats budgétaires gagneraient bien en clarté et efficacité si les intervenants reprenaient simplement le rôle qui est le leur : celui de comprendre – contrôler – influencer puis accepter ou refuser le programme proposé par le Gouvernement.

Les effets de manche, les propositions démagogiques tous azimuts sans réel but sont délétères à notre Institution. En dehors du fait d'occuper le terrain médiatique à des fins électoralistes, de faire du vent, voire des tempêtes dans un dé à coudre, de tenter de salir l'adversaire systématiquement, de n'avoir pour seul programme que des attaques personnelles, la portée utile de leur action est nulle. Ces comportements sont affligeants. Les images données aux Monégasques ne peuvent que leur être défavorables. Où donc est l'intérêt de Monaco et des Monégasques dans tout cela ? Les Monégasques jugeront ! Quant à la majorité, sereinement, elle continue à travailler pour le pays et sa population.

Je le répète : comme les avancées obtenues dans ce débat budgétaire, en séances privées et publiques, sont importantes, je voterai pour le Budget 2007.

Merci.

**M. le Président.-** Merci, Monsieur ROBILLON.

Monsieur Jacques RIT souhaite s'exprimer.

**M. Jacques Rit.-** Nous voici arrivés aux explications de vote. J'ai mis un certain temps à réaliser la charge humoristique que contiennent ces termes consacrés par

l'usage. En effet, après des dizaines d'heures de débats publics, ponctuées de centaines d'interventions des élus, après l'annonce officielle de la consigne de vote de la majorité en début de session, qui pourrait encore avoir besoin d'une explication ? Les Membres du Gouvernement ? Les Monégasques ? Ou bien certains élus eux-mêmes ? Les Membres du Gouvernement sont *a priori* parfaitement informés et n'ont besoin d'aucune information complémentaire. En effet, comme l'a rappelé, il y a quelques instants, Jean-Pierre LICARI, toute la dynamique de la période budgétaire se déroule en forme de contrat d'objectifs de coulisses, conclu dans l'urgence, entre représentants de la majorité et Gouvernement et remodelé en forme de consensus. Je me demande si cette procédure-là figure dans les manuels que contient la mallette pédagogique parlementaire chère à M. MARQUET. Les Monégasques, eux, qui nous ont élus, doivent bien souvent se dire que certains hommes politiques feraient mieux d'écouter leur voix – avant de les compter – et que, quand ils leur parlent de transparence, ils finissent par oublier d'être clairs. Mais en faisant appel à leur bon sens et à la routine qu'ils ont acquise en écoutant les débats budgétaires depuis les débuts de cette législature, les Monégasques n'ont, eux non plus, pas besoin d'explications de vote. Alors, en dernier ressort, examinons le cas des élus eux-mêmes. L'audition attentive des explications de vote nous confirme le vrai rôle de ces dernières : elles représentent bien, pour certains, une forme d'autothérapie chakraïque dont une des vertus principales est certainement d'exalter l'énergie intérieure nécessaire à l'évacuation du doute. De ces explications de vote, il serait possible d'en dresser la typologie : nous ne saurions cependant la décrire de manière exhaustive en si peu de temps. A titre d'exemple, nous citerons l'explication de vote reconnaissante, au cours de laquelle l'ensemble des Membres du Gouvernement est abondamment remercié d'avoir consenti à ne pas s'opposer à la réalisation de certains points du programme, ou encore l'explication conjuratoire dont la chute, qui fait suite à une série de passes d'armes et de vociférations martiales, annonce furtivement un vote positif.

Mais ces considérations m'en feraient presque oublier mon explication de vote. Elle est en fait très simple. Si je reconnais l'existence dans ce Budget d'un certain nombre d'avancées positives, dans le sens de notre programme, je rejette toujours avec la même conviction la méthode employée pour y parvenir et affirme que la majorité de ces points ne sont que l'expression d'un devoir élémentaire des instances gouvernementales à l'égard de la population de ce pays. Je sais parfaitement que le sens de mon vote ne fera rien changer au dessein de ce Budget, convaincu que le couple Gouvernement / Parlement doit impérativement savoir évoluer, mais

conscient que rien ni personne ne peut avoir tout à fait tort, après tout, même une horloge arrêtée a deux fois raison par jour.

Je m'abstiendrai, comme mes amis Conseillers de PFM, lors du vote de ce Budget Primitif 2007.

Et à l'adresse des propos qui, comme à l'accoutumée, ne manqueront pas de clôturer ce vote, je rappellerai ces mots de Jean-Jacques ROUSSEAU : « Je ne puis me persuader que pour avoir raison, on soit indispensablement obligé de parler le dernier ».

Merci.

**M. le Président.-** Qui souhaite encore motiver son vote, ce soir ?

Le Président de la Commission des Intérêts Sociaux et des Affaires Diverses, Monsieur Alexandre BORDERO.

**M. Alexandre BORDERO.-** Merci, Monsieur le Président.

Je ne donnerai pas de grandes motivations puisque Jacques RIT vient de me convaincre que c'était totalement inutile, donc je le suivrai sur ce plan-là.

J'aimerais juste apporter quelques correctifs sur certaines choses qui ont été dites ici et qui semblent tout à fait inexacts. Tout d'abord, on répète, pour la x<sup>ème</sup> fois à Mme PASQUIER-CIULLA et à d'autres, que les documents concernant le Fonds de Réserve Constitutionnel sont consultables par tous les élus et l'ont toujours été et continueront à l'être. Je pense que c'est la moindre des prudences que le Conseil National n'en fasse pas des copies qui pourraient se retrouver à droite, à gauche.

Vous avez dit aussi, Madame PASQUIER-CIULLA, et là, je ne peux pas vous laisser dire cela, que le vote sur les grands travaux s'est fait en dix minutes. Ce qui est vrai puisque l'autre jour, nous avons examiné les grands travaux en peu de temps, mais vous oubliez quand même de dire que ces dix minutes ont été préparées, dans le mois précédant le vote du Budget, de deux réunions de plusieurs heures, consacrées aux grands travaux et consacrées à leur financement. Je n'ai plus calculé les heures, mais elles étaient nombreuses. Donc, laisser dire que les élus voteraient en dix minutes 30 % de Budget, on ne peut pas le laisser faire.

Quant aux opérations financées par le Fonds de Réserve Constitutionnel, à part le rachat de deux Ambassades, elles ont toutes été initiées sous la précédente majorité, cela, il faut le dire aussi. Et c'est la vérité.

Ensuite, je remercie M. LICARI pour son brillant exposé sur les nouvelles sortes de consensus, puisqu'il nous a décrit le pseudo-consensus, le consensus de troisième type, le consensus de connivence, le consensus d'apparence. Alors, je lui annonce que demain nous votons un projet de loi sur les génériques : nous allons donc trouver un pharmaco-consensus. Que l'autre jour, nous avons voté un projet de loi d'une ligne : était-ce un micro-consensus ? Qu'il y a une réserve sous-marine au Larvotto qui me tient à cœur puisque j'en étais le Président pendant quelques années : s'agissait-il là d'un ichtyo-consensus ? Je me le demande. Mais tout cela, c'est de la sémantique et je crois que ça intéresse très peu les Monégasques.

Ce qui intéresse les Monégasques et les élus de la majorité, ce sont les résultats obtenus, alors, je ne vais pas vous faire un inventaire à la PRÉVERT de tout ce qui a été obtenu cette année, je citerai la mesure-phare, pour moi, de la prestation d'autonomie puisqu'elle concerne directement ma Commission ; cette prestation qui va être la clef de voûte de la politique des personnes âgées dans les années à venir, ainsi que la revalorisation des retraites et les programmes immobiliers en cours de maisons de retraite, à la fois Avenue du Port et aussi le Centre de Gérontologie clinique de l'Hôpital.

Donc, c'est au vu de toutes ces avancées que tous mes Collègues ont rappelées que je voterai le Budget Primitif 2007.

Je vous remercie.

**M. le Président.-** Merci, Monsieur BORDERO.

Monsieur PALMARO a la parole.

**M. Vincent PALMARO.-** Avant de commencer, si vous permettez, Monsieur le Président, en écho à quelques interventions, une des premières, je dirai que celui ou celle qui perçoit la réalité et la vérité comme aveuglante ne peut que fermer les yeux.

Je dirai aussi, vis-à-vis d'une autre intervention, que je ne pense pas que certains soient tombés du bateau, mais par contre, on peut s'éloigner parce qu'on voit, dans l'espoir, d'autres bateaux plus effilés, plus efficaces, plus clairs et finalement, comme bouées de sauvetage, ils sont équipés de la meilleure bouée de sauvetage que sont l'éthique et la vérité.

Et enfin, je dirai en écho toujours à une autre intervention : pourquoi certains élus de l'UpM interviennent-ils extrêmement agressifs, d'une telle agressivité qui marque quoi ? Ça marque une panique ? Ça marque des interrogations ? Ils sont atteints – c'est vrai, ça a été dit d'ailleurs – de diarrhée verbale, ils sont

hors sujet, mais ils s'expriment, ils se libèrent, peut-être qu'une certaine crainte, une certaine peur les fait s'exprimer ainsi, je ne le sais pas.

Si vous le voulez bien, je passe à ma motivation.

Monsieur le Ministre d'Etat, Madame et Messieurs les Membres du Gouvernement, Mesdames et Messieurs, chers Collègues,

Je ne voterai pas contre le Budget qui nous est proposé et dont nous venons de discuter. Je ne voterai pas contre ce projet de Budget parce qu'il permet de financer des actions fortes au bénéfice de la population monégasque en matière, vous le savez, de logements, de santé, de solidarité avec des personnes âgées et handicapées, et quelques autres dossiers que vous tous, vous connaissez. Ce sont là des actions qui ont été et restent au cœur de mon engagement politique et il serait incohérent de ma part de voter contre le financement de cette politique que j'ai constamment appelée de mes vœux.

Mais je ne voterai pas non plus pour le projet de Budget que vous nous avez présenté, Monsieur le Ministre, parce que je n'ai pas reçu de votre part, au cours de ces discussions de ces derniers jours, les éclaircissements et les assurances que j'attendais sur l'avenir, vous l'imaginez, de nos finances publiques.

La Commission Supérieure des Comptes, je l'ai rappelé lors du vote du Budget Rectificatif 2006, a tiré en quelque sorte, sur ce sujet, la sonnette d'alarme. Les orientations que notre Souverain a fixées et auxquelles j'adhère totalement et avec enthousiasme, supposent, pour les années à venir, un rythme soutenu de dépenses d'investissements mais aussi de dépenses d'interventions publiques.

La structure actuelle de nos finances publiques va-t-elle à la fois permettre de construire le Monaco de demain et le maintien des dépenses de fonctionnement dont la croissance paraît difficile à maîtriser ? C'est pourquoi j'avais appelé à l'ouverture urgente du chantier de la modernisation de nos finances publiques, à la fois pour disposer d'un outil efficace de prospective, chose qu'on n'a pas, d'une part, et pour, également, dégager les moyens qui permettent de financer des politiques clairement établies à partir du moment où justement cette modernisation aura été faite.

Pour conclure, je dirai que mes préoccupations restent entières. Après la discussion à laquelle nous venons de participer, je ne peux cautionner cette absence de perspective sur les années à venir et à mon grand regret, j'ai donc décidé de m'abstenir.

**M. le Président.-** Merci.

Y a-t-il encore des élus qui souhaitent s'exprimer ?

Monsieur le Vice-Président, nous vous écoutons.

**M. Bernard MARQUET.-** Merci, Monsieur le Président.

Monsieur le Ministre d'Etat, Messieurs les Conseillers, chers Collègues, chers Compatriotes et Résidents,

Ce soir, je vais voter le Budget Primitif 2007 avec, pour la première fois depuis le début de cette Législature, le sentiment d'être enfin un parlementaire.

La représentation nationale est enfin reconnue pour ce qu'elle doit être, comme cela est gravé dans la Constitution.

Ce sont les nombreuses séances de travail avant le début des débats budgétaires et ce, dès le Budget Rectificatif, s'articulant autour des questions et des requêtes claires, déterminées, responsables et réalistes de la majorité UpM adressées au Gouvernement, qui ont permis des résultats aussi exemplaires.

Oui, c'est cette anticipation sur le Budget Primitif qui a permis toutes ces avancées et n'a pas empêché le débat démocratique et l'examen en profondeur de la loi de Budget.

Nous avons obtenu des engagements fermes, des précisions sur les choix à faire.

L'action envers les plus faibles, les anciens, les handicapés et les adolescents en difficulté est à porter au crédit de la pugnacité de la majorité et de l'écoute du Gouvernement.

La volonté, malgré la complexité et les difficultés d'enfin aborder en face et de manière responsable les rapports entre patronat et syndicat, le droit du travail et les rapports sociaux, montre le chemin à suivre.

L'effort consenti au niveau des surfaces dédiées à l'activité économique, ce qui a été accompli pour le logement domanial, ainsi que le choix d'attirer les industries à forte valeur ajoutée, illustrent quelques-uns des projets mis en œuvre en commun avec le Gouvernement.

La vision de plus en plus claire du développement durable qui se dessine, notamment avec une réflexion globale sur l'urbanisme et la création d'enseignement de troisième cycle ouvrant la porte à la recherche, est un autre motif de satisfaction de nos débats. Ce ne sont là que quelques exemples, il y en a bien d'autres !

Ce travail en amont, que le Conseil National a fait avec le Gouvernement, a créé une dynamique beaucoup plus efficace, en ne traitant que des choix politiques, sans perdre de temps dans les choix techniques déjà validés. Cette évolution dans nos méthodes de travail, dont ce



Budget est la parfaite illustration, prouve à tous les sceptiques et à l'opposition dans son ensemble, que non seulement le travail de la majorité UpM est efficace, mais qu'il se situe clairement dans le respect de nos Institutions.

Pour la première fois, de vrais arbitrages ont été accomplis, le Conseil National a été entendu, c'est une avancée significative pour Monaco et, selon moi, une des plus importantes de cette législature.

Les spectateurs, téléspectateurs et internautes qui nous regardent ont pu se rendre compte par eux-mêmes qu'au sein de cette assemblée, le clivage est de plus en plus visible entre ceux qui regardent derrière eux et ceux qui regardent devant eux, qui sont à l'écoute de la population et qui sont une vraie force de propositions.

Ceux qui nous critiquent ne revendiquent qu'immobilisme, passéisme ou contestation systématique, sans faire de propositions constructives, maniant la désinformation, la démagogie et essayant de créer des peurs irraisonnées.

Les débats de ces derniers jours l'ont parfaitement démontré : personne n'est dupe.

La majorité UpM est composée de femmes et d'hommes de convictions qui, aux côtés du Prince Souverain et du Gouvernement Princier, sans compromissions mais dans l'esprit de nos Institutions, sont soucieux de l'avenir du développement économique, social, environnemental et du rayonnement international, culturel et sportif de Monaco. Les Monégasques, les résidents, la majorité UpM, comme vous, Monsieur le Ministre d'Etat, y voient là la parfaite expression du bon fonctionnement de nos Institutions et des avancées pour la Principauté.

Je vous remercie.

**M. le Président.-** Merci, Monsieur le Vice-Président. Monsieur Henry REY souhaite s'exprimer.

**M. Henry REY.-** Je suis désolé, mais à aucun moment, Jean-Joseph PASTOR et moi-même n'avons porté la critique vis-à-vis de qui que ce soit dans cette salle. Nous nous sommes contentés de nous adresser au Gouvernement et notre explication de vote est une explication de vote tout à fait normale.

Je ne comprends pas qu'un certain nombre d'élus, ici, de la majorité, mettent tous les opposants dans le même panier en adressant des mots et des expressions qui moi, me heurtent. A aucun moment, je ne les ai pratiquées, ni Jean-Joseph PASTOR, et je vous prierai, Monsieur le Président, de demander à cette Assemblée de se tenir autrement qu'elle ne l'a fait ce soir.

**M. le Président.-** Monsieur REY, je vous donne acte de votre intervention et je confirme en toute objectivité que vous-même et M. PASTOR, dans ces débats, avaient été parfaitement respectueux et corrects vis-à-vis de tous vos Collègues.

Je vous confirme que c'est donc bien à d'autres membres de l'opposition que s'adressaient un certain nombre d'élus de la majorité.

*(Brouhaha).*

A ce stade, chacun a pu s'exprimer.

Nous allons donc voter majoritairement dans quelques instants le quatrième Budget Primitif de la législature 2003-2008. Il n'échappe à personne que c'est l'avant-dernier avant la fin de cette législature.

Nous sommes en effet satisfaits, beaucoup d'entre vous l'ont dit, de la qualité de l'écoute dont le Gouvernement Princier a fait preuve à l'égard de notre Assemblée, dans la préparation de ce Budget.

Les résultats confirment le bien-fondé de notre méthode, qui passe par un dialogue permanent avec le Gouvernement, dans le respect des prérogatives de chacune de nos deux Institutions.

Dans cette législature, le Conseil National n'a pas été et ne sera pas une chambre d'enregistrement des décisions gouvernementales, qui ne permettrait pas au pouvoir exécutif d'améliorer ses décisions et sa politique, dans l'intérêt du pays et de ses habitants. Mais notre Assemblée n'a pas été et ne sera jamais non plus, dans sa composante majoritaire actuelle, une chambre d'opposition au Gouvernement du Prince, qui voudrait lui imposer la signature d'un contrat d'objectifs où figurerait tout le programme du Parlement, détaillé et planifié, et qui deviendrait donc le programme du Gouvernement, faute de quoi, le Budget de l'Etat ne serait plus voté.

Avec cette méthode, nous passerions dans un autre régime, le régime parlementaire. Ce serait un bouleversement institutionnel, dont S.A.S. le Prince Albert II a déclaré Lui-même, le 23 juin dernier, devant notre Assemblée, qu'il ne saurait en être question.

Nous préférons toujours le dialogue et la recherche du consensus avec le Gouvernement, à l'affrontement qui mènerait Monaco dans une impasse.

*Depuis près de quatre ans, lors de l'examen de chaque Budget, nous avons demandé et obtenu que les engagements les plus importants issus du programme de la liste qui a gagné les élections et qui correspondent donc aux attentes démocratiques des Monégasques, soient pris en compte et appliqués par le Gouvernement.*

*Ainsi, par exemple, dès le Budget 2004, avons-nous obtenu que le logement des Monégasques devienne la priorité nationale. Ça semble simple aujourd'hui, mais c'était loin d'être acquis.*

Sur la trentaine de propositions qui figuraient dans le contrat que nous avons adressé aux Monégasques en 2003, la plus grande partie a d'ores et déjà été réalisée et la plupart des autres sont en cours de réalisation.

Pour obtenir ces résultats, il a fallu des élus fermes dans leurs convictions, défendant avec détermination les attentes de leurs compatriotes.

Parfois, pour quelques sujets essentiels, après de longs mois de dialogues infructueux, nous avons dû indiquer au Gouvernement que s'il ne prenait pas en compte, au moins dans une large part, la volonté des Monégasques exprimée par leurs élus, alors il ne respecterait pas l'esprit des Institutions et nous serions amenés à ne pas voter la loi de Budget. Ce fut le cas pour : le logement des Monégasques et la construction des 838 appartements domaniaux en 2003, le maintien de la présence des enfants du pays avec la modification de la loi n° 1.235 sur le secteur protégé en 2004, afin d'éviter la libéralisation totale des loyers qui était programmée avant notre élection pour le 1<sup>er</sup> janvier 2007. Ce fut le cas, plus récemment, pour la réduction du déficit budgétaire, la relance des jeux de table à la SBM ou la mise en place de l'accession à la propriété aménagée, pour les Monégasques.

A chaque fois, le Gouvernement Princier a su entendre les élus des Monégasques et respecter ainsi l'esprit de nos Institutions, car notre Constitution édicte clairement que la loi et donc évidemment la plus importante, la loi de Budget, implique l'accord des volontés du Prince et du Conseil National.

Le Prince Souverain dans Son Allocution du 23 juin 2006 devant le Conseil National, après avoir rappelé l'importance qu'il attache au rôle du Conseil National, déclarait, je le cite : « *Notre vie politique intérieure doit demeurer caractérisée par la collaboration harmonieuse entre les pouvoirs* » et plus loin, je le cite encore : « *quand chacun, Gouvernement et Conseil National, fait un pas vers l'autre, aucune des deux Institutions n'est perdante et c'est en définitive, notre législation, et donc notre pays qui en retirent le plus grand profit* ».

Eh bien oui, nous partageons totalement ces analyses du Prince Souverain et la préparation et les débats relatifs à cette loi de Budget 2007, en auront été la meilleure illustration.

Oui, la concertation et la recherche du consensus entre Gouvernement Princier et Conseil National, fonctionne bien et les résultats sont là.

Ainsi, pour ce Budget 2007, le Gouvernement a pris en compte les trois demandes prioritaires de notre Assemblée, à savoir : tout d'abord, la réduction du déficit budgétaire, passé en prévision de 155 à 125 M€ en prévision et en réalité à la clôture, un déficit, vous le savez, qui sera de moins de 80 M€, seuil qui représente

les intérêts des OPCVM, les valeurs mobilières du Fonds de Réserve, inflation déduite. Ainsi, le déficit budgétaire est maîtrisé et accepté car il permet de financer d'importantes dépenses d'équipement qui préparent l'avenir du pays et d'améliorer la qualité de vie et le bien-être social des Monégasques et des résidents.

*Ensuite, nous avons été entendus pour la relance des jeux de table de la SBM, essentielle pour l'avenir des finances de cette société, mais aussi pour la sauvegarde de l'emploi et du pouvoir d'achat de centaines de Monégasques, de conjoints et d'enfants du pays.*

*Enfin, le Gouvernement vient de déposer le projet de loi concernant l'accession à la propriété des Monégasques aménagée dans les immeubles domaniaux, répondant ainsi à notre attente très forte.*

Je voudrais aussi vous redire, Monsieur le Ministre, notre satisfaction de voir trois autres importants dossiers pour la population et pour notre pays, dans la concertation entre nos deux Institutions, pris en compte au Budget 2007, comme ils ne l'avaient encore jamais été auparavant.

*Tout d'abord – et ce n'est pas rien pour des milliers de résidents – la politique en faveur des personnes âgées.*

*Ainsi va être créée, à partir du 1<sup>er</sup> janvier prochain, cette fameuse prestation autonomie pour nos aînés, réclamée depuis plusieurs années par le Conseil National, et là aussi, ce n'était pas évident il y a trois ans, quand notamment Jean-Charles GARDETTO a commencé à en parler avec conviction. Nous allons pouvoir financer, avec une ambition digne de notre pays, bien plus grande que ce qui se fait ailleurs, la mise à disposition d'auxiliaires de vie pour les plus de 60 ans.*

Ainsi, vient d'être ouvert le Centre de Coordination gérontologique qui permettra, entre autres, d'évaluer les besoins en ce domaine, des personnes âgées concernées et plus généralement de coordonner l'ensemble des mesures en faveur des plus de 60 ans.

L'année 2007 marquera la poursuite de la construction de plus de 200 lits pour personnes âgées dépendantes, au sein du Centre de Gérontologie clinique (ex UMLS), qui sera achevé fin 2009 et le début, tant attendu par le Conseil National, et tant demandé et obtenu du chantier de la Maison de retraite médicalisée du 5/7 avenue du Port, à Monaco, avec soixante-dix lits pour nos aînés, livrable fin 2008.

Enfin, c'est en avril 2007, nous l'avons appris dans ces débats, qu'ouvrira le Centre d'accueil de jour de la Villa Spéranza, pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.

*Le deuxième important dossier – je le cite juste pour mémoire – pour lequel, dans le consensus avec notre Assemblée va être réalisé en 2007 un effort sans précédent,*

*c'est bien sûr l'amélioration des conditions de transport et de circulation :*

- achat de cinq TER qui permettront en 2008-2009 – donc à très court terme – de desservir la Principauté, avec un train toutes les quinze minutes aux heures de pointe ;
- diminution des tarifs, créations d'abonnements avantageux et augmentation de la fréquence des autobus, dès janvier 2007 ;
- début en 2007, du chantier du Tunnel routier descendant, qui améliorera l'accès de la Principauté, par l'Ouest.

*Enfin, nous partageons la même volonté, dans un troisième dossier prioritaire, et cela apparaît clairement dans ce budget, d'accompagner le développement économique de notre pays par la programmation de livraisons de surfaces domaniales pour les sociétés et les commerces. Nous pourrions concrétiser cet objectif sur le terrain du Testimion et plus largement encore sur les délaissés de la SNCF.*

*De plus, nous voterons demain la loi créant la Société à Responsabilité Limitée, la SARL, qui va permettre notamment aux jeunes créateurs d'entreprises, de PME et de PMI en particulier, de trouver un meilleur cadre juridique pour leur développement dans notre pays et l'an prochain, nous étudierons en priorité le vote des textes favorisant le développement de la place financière.*

*Comment terminer cette liste volontairement non exhaustive des principales avancées, sans rappeler la poursuite en 2007 des livraisons massives d'appartements domaniaux, et pour la première fois, dans le respect des délais annoncés et prévus.*

Ce sont plus de quatre cents nouvelles familles monégasques qui bénéficieront d'un logement de l'Etat avant la fin de l'année 2007, permettant enfin d'avoir une offre d'appartements suffisante pour répondre aux demandes légitimes de nos compatriotes.

*Ces résultats, et beaucoup d'autres qui ont été rappelés dans leurs explications de vote par certains de mes collègues, ont été obtenus dans la transparence, la collégialité et l'information la plus complète de tous les Conseillers Nationaux.*

Ainsi, la réunion de la commission de coopération avec la SBM a été ouverte à tous les élus, la Commission des Finances a travaillé plus de 15 heures sur la rédaction des questions à poser au Gouvernement, puis sur la rédaction du rapport sur le Budget et nous avons passé tous ensemble plus de 20 heures en séances privées, en Commissions Plénières, à étudier les réponses du Gouvernement à nos questions et en discuter avec lui. Nous venons enfin de débattre plus de 20 heures de ce projet de Budget en séances publiques et ces débats ont

été diffusés, pour l'information des Monégasques et des résidents, en partie, sur le canal local de télévision et dans leur intégralité sur le site Internet du Conseil National.

Et bien sûr tous les élus ont pu consulter tous les documents qu'ils ont voulus, y compris ceux concernant le Fonds de Réserve Constitutionnel.

Monsieur le Ministre, bien évidemment, *le vote positif de notre Assemblée s'accompagnera d'une grande vigilance pour que le Gouvernement respecte dans tous les domaines, les engagements qu'il a pris devant nous et ce, dans les délais annoncés.*

*De plus, d'autres avancées, non encore obtenues par notre Assemblée, sont attendues par les élus dans les prochains mois, telles que, par exemple, vous l'avez développée dans le détail, Madame la Présidente de la Commission des Droits de la Femme, la modernisation de la procédure de divorce, avec notamment l'introduction du divorce par consentement mutuel, mais aussi la modernisation du droit du travail, la création d'une radio monégasque de dimension régionale assurant la promotion de la Principauté, la création d'un secteur intermédiaire d'habitation, largement financé par des fonds privés pour ne pas peser sur le Budget de l'Etat qui est consacré au logement domanial, se substituant progressivement au secteur protégé actuel, pour à la fois offrir des logements de qualité à loyer raisonnable aux enfants du pays et mettre fin à l'atteinte faite aux droits des propriétaires de l'actuel secteur protégé.*

En attendant ce secteur intermédiaire, nous souhaitons une véritable volonté du Gouvernement qui ne s'est pas encore traduite – et nous le regrettons – par des mesures concrètes pour soutenir ces propriétaires en les aidant notamment à rénover leurs appartements et les parties collectives de leurs immeubles.

En terminant, je voudrais dire aux quelques cassandres qui trouvent que rien ne va dans notre pays, que même si évidemment toute société humaine est imparfaite, même s'il existe à Monaco aussi, bien sûr, des choses à améliorer et nous en sommes conscients, *nous pouvons être fiers de l'exception monégasque, dont nous tous, Monégasques, résidents et actifs non résidents de la Principauté, bénéficions.*

Soyons conscients de notre protection sociale exceptionnelle, du plein emploi, de la qualité de la politique de santé et des résultats de nos finances publiques, dont je rappelle que le Fonds de Réserve Constitutionnel est passé de trois à quatre milliards d'euros en quatre ans, depuis le début de la législature. Peu de pays peuvent en dire autant.

Je rappellerai en conclusion, à ceux qui nous écoutent et, particulièrement à l'extérieur de nos frontières, qu'au-delà du débat parfois contradictoire entre Membres du

Gouvernement et élus, et des joutes oratoires quelques fois très animées entre élus de la majorité et de l'opposition, joutes bien compréhensibles dans une Assemblée démocratique, si elles ont lieu dans le respect de chacun et sans agressivité, eh bien il ne faut pas s'y tromper, *les Monégasques sont unis autour de leur Prince et unis sur l'essentiel.*

*Ils sont unis dans leur attachement au Prince et à Sa Famille, à leur identité, à l'identité de leur pays, à leurs traditions, dans leur volonté de préserver la prospérité de leur pays et tout ce qui fait de Monaco, pour nous tous Monégasques, le plus beau pays du monde.*

Et puisque nous sommes en période de vœux, mes derniers mots, ce soir, seront pour souhaiter que 2007 voit la concrétisation des ambitions légitimes du Prince Albert II pour l'avenir de notre Pays, dont il veut faire un pays modèle, un modèle de pays, que 2007 apporte également le bonheur et la santé aux Monégasques et aux résidents, et la réussite à notre chère Principauté.

Je vous remercie pour votre attention.

Nous allons à présent nous reporter au document budgétaire portant fixation du Budget Primitif de l'exercice 2007. Je donne la parole à Madame la Secrétaire Générale pour la lecture des articles et pour que nous passions au vote, article par article, de la loi de Budget.

#### **Mme la Chargée de Mission.-**

##### ARTICLE PREMIER

Les recettes affectées au budget de l'exercice 2007 sont évaluées à la somme globale de 725.914.700 € (Etat « A »).

**M. le Président.-** Je mets l'article premier aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Six abstentions.

L'article premier est adopté.

*(Adopté ;  
MM. Bruno BLANCHY, Jean-Pierre LICARI,  
Jean-Luc NIGIONI, Vincent PALMARO,  
Mme Christine PASQUIER-CIULLA, M. Jacques RIT  
s'abstiennent).*

#### **Mme la Chargée de Mission.-**

##### ART. 2

Les crédits ouverts pour les dépenses du budget de l'exercice 2007 sont fixés globalement à la somme maximum de 851.644.900 €, se répartissant en 564.759.900 € pour les dépenses ordinaires (Etat « B ») et 286.885.000 € pour les dépenses d'équipement et d'investissements (Etat « C »).

**M. le Président.-** Je mets cet article 2 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Neuf abstentions.

L'article 2 est adopté.

*(Adopté ;  
MM. Bruno BLANCHY, Claude BOISSON,  
Jean-Pierre LICARI, Jean-Luc NIGIONI,  
Vincent PALMARO,  
Mme Christine PASQUIER-CIULLA,  
MM. Jean-Joseph PASTOR, Henry REY  
et Jacques RIT s'abstiennent).*

#### **Mme la Chargée de Mission.-**

##### ART. 3

Les recettes des Comptes Spéciaux du Trésor sont évaluées à la somme globale de 23.262.800 € (Etat « D »).

**M. le Président.-** Je mets cet article 3 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Sept abstentions.

L'article 3 est adopté.

*(Adopté ;  
MM. Bruno BLANCHY, Claude BOISSON,  
Jean-Pierre LICARI, Jean-Luc NIGIONI,  
Vincent PALMARO,  
Mme Christine PASQUIER-CIULLA  
et M. Jacques RIT s'abstiennent).*

#### **Mme la Chargée de Mission.-**

##### ART. 4

Les crédits ouverts au titre des Comptes Spéciaux du Trésor pour l'exercice 2007 sont fixés globalement à la somme maximum de 24.866.800 € (Etat « D »).

**M. le Président.-** Je mets cet article 4 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Neuf abstentions.

L'article 4 est adopté.

*(Adopté ;  
MM. Bruno BLANCHY, Claude BOISSON,  
Jean-Pierre LICARI, Jean-Luc NIGIONI,  
Vincent PALMARO,  
Mme Christine PASQUIER-CIULLA,  
MM. Jean-Joseph PASTOR, Henry REY  
et Jacques RIT s'abstiennent).*

**Mme la Chargée de Mission.-**

## ART. 5

Est adopté le programme d'équipement public annexé au document du Budget, arrêtant les opérations en capital à réaliser au cours des trois années à venir.

**M. le Président.-** Je mets cet article 5 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Neuf abstentions.

L'article 5 est adopté.

(Adopté ;

*MM. Bruno BLANCHY, Claude BOISSON,  
Jean-Pierre LICARI, Jean-Luc NIGIONI,  
Vincent PALMARO,  
Mme Christine PASQUIER-CIULLA,  
MM. Jean-Joseph PASTOR, Henry REY  
et Jacques RIT s'abstiennent).*

Je mets à présent l'ensemble de la loi de Budget Primitif 2007 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Neuf abstentions.

La loi de Budget est adoptée.

(Adopté ;

*Mme Brigitte BOCCONE-PAGÈS,  
MM. Alexandre BORDERO, Claude CELLARIO,  
Jean-Michel CUCCHI,  
Mmes Michèle DITTLOT et Catherine FAUTRIER,  
MM. Jean-Charles GARDETTO,  
Bernard MARQUET, Fabrice NOTARI,  
Mme Anne POYARD-VATRICAN,  
MM. Daniel RAYMOND, Jean-François ROBILLON,  
Christophe SPILLOTIS-SAQUET et Stéphane VALERI  
votent pour ;  
MM. Claude BOISSON, Bruno BLANCHY,  
Jean-Pierre LICARI, Jean-Luc NIGIONI,  
Vincent PALMARO,  
Mme Christine PASQUIER-CIULLA,  
MM. Jean-Joseph PASTOR, Henry REY  
et Jacques RIT s'abstiennent).*

**II.**

**RENOUVELLEMENT DE LA DELEGATION DU  
CONSEIL NATIONAL AUPRES DE  
L'ASSEMBLEE PARLEMENTAIRE  
DU CONSEIL DE L'EUROPE**

Nous passons au point suivant de l'ordre de jour qui appelle le renouvellement de la délégation du Conseil National auprès de l'Assemblée Parlementaire du Conseil de l'Europe.

Traditionnellement, la désignation de nos représentants auprès des différents organismes parlementaires internationaux s'effectue au printemps, en même temps d'ailleurs que l'élection de tous nos délégués dans les Commissions mixtes de travail avec le Gouvernement.

Or, s'agissant de l'Assemblée Parlementaire du Conseil de l'Europe, il est demandé que la composition des délégations soit communiquée par année civile. C'est la raison pour laquelle, nous sommes amenés à nous prononcer ce soir.

Je vous rappelle que notre Délégation est actuellement présidée par M. Jean-Charles GARDETTO et composée de M. Bernard MARQUET, Délégué titulaire, Mme Catherine FAUTRIER et M. Christophe SPILLOTIS-SAQUET, Délégués suppléants. Tous quatre ont fait part de leur souhait d'être reconduits dans ces fonctions et il ne m'est parvenu aucune autre candidature.

Y aurait-il d'autres candidatures que nous n'aurions pas enregistrées ?

S'il n'y en n'a pas, je vous propose en conséquence de renouveler cette Délégation.

Je mets donc aux voix la composition de cette Délégation.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Huit abstentions.

La composition de la délégation est ainsi adoptée.

(Adopté ;

*MM. Claude BOISSON, Jean-Pierre LICARI,  
Jean-Luc NIGIONI, Vincent PALMARO,  
Mme Christine PASQUIER-CIULLA,  
MM. Jean-Joseph PASTOR, Henry REY  
et Jacques RIT s'abstiennent).*

**III.**

**DESIGNATION DE LA DELEGATION  
DU CONSEIL NATIONAL  
AUPRES DE L'ASSEMBLEE PARLEMENTAIRE  
DE LA MEDITERRANEE**

Pour la première fois cette année, nous allons procéder à la désignation de la Délégation du Conseil National auprès de l'Assemblée Parlementaire de la Méditerranée (APM), récemment créée.

Cette Assemblée vise à rassembler et à placer les Parlements de tous les pays du bassin méditerranéen sur un pied d'égalité et se saisit des questions d'intérêt commun pour favoriser et renforcer la confiance entre Etats de la Méditerranée, dans le but d'assurer la sécurité et la stabilité régionales et de promouvoir la paix.

Les articles 11 et 20 des statuts de l'Assemblée prévoient que chaque délégation des Parlements membres de l'APM se compose au plus de cinq parlementaires, hommes et femmes, et a le droit de se faire représenter dans chacune des trois Commissions permanentes par un parlementaire.

L'APM se réunit en session ordinaire une fois par an et ses travaux sont préparés par les trois Commissions permanentes.

Dans la mesure où la première réunion annuelle de l'APM se tiendra, à Genève, du 26 au 28 mars 2007, il nous revient de désigner à présent nos représentants auprès de cette organisation internationale.

Cinq candidatures sont parvenues au Secrétariat Général ; il s'agit de :

- M. Fabrice NOTARI, en qualité de Chef de Délégation,
- Mme Brigitte BOCCONE-PAGÈS,
- Mme Michèle DITTLLOT,
- M. Jean-Charles GARDETTO,
- M. Jean-François ROBILLON, en qualité de membres.

Y a-t-il d'autres candidatures que celles parvenues au Secrétariat Général ?

**M. Bruno BLANCHY.-** Monsieur le Président, je souhaiterais être candidat à l'Assemblée Pour la Méditerranée, mais par forcément à cette réunion.

**M. le Président.-** Oui. Néanmoins, nous devons désigner cinq parlementaires monégasques pour ensuite participer aux réunions. Y a-t-il un parlementaire qui, devant la candidature de M. BLANCHY, souhaite retirer la sienne ? Sinon, il y a six candidats pour cinq places.

Madame la Secrétaire Générale me signale qu'on peut effectivement avoir une liste plus importante sachant que de toute façon, et au maximum, il ne peut y avoir que cinq parlementaires qui peuvent y participer. Donc, connaissant les travaux très chargés de notre Assemblée, les emplois du temps professionnels parfois très lourds des élus, je vous propose alors que nous désignons ces six Conseillers et, selon l'importance des réunions et selon leurs disponibilités, ils se déplaceront à deux ou trois, éventuellement.

Donc, si vous êtes d'accord, je mets aux voix la composition de cette Délégation composée de six candidats :

- M. Fabrice NOTARI, en qualité de Chef de Délégation,
- M. Bruno BLANCHY,

- Mme Brigitte BOCCONE-PAGÈS,
- Mme Michèle DITTLLOT,
- M. Jean-Charles GARDETTO,
- M. Jean-François ROBILLON.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Huit abstentions.

La composition de la délégation est ainsi adoptée.

*(Adopté ;  
MM. Claude BOISSON, Jean-Pierre LICARI,  
Jean-Luc NIGIONI, Vincent PALMARO,  
Mme Christine PASQUIER-CIULLA,  
MM. Jean-Joseph PASTOR, Henry REY  
et Jacques RIT s'abstiennent).*

Je vous propose que nous suspendions à présent notre séance parce que le point suivant de l'ordre du jour est l'examen du projet de loi sur la sécurité alimentaire, nous allons en avoir pour 1 heure 30, voire 2 heures et autrement cela ferait suspendre la séance beaucoup trop tard.

La séance est suspendue afin que nous puissions nous restaurer.

Merci.

—  
**(La séance est suspendue à 20 heures 10  
pour une heure).**  
—

#### IV.

#### DISCUSSION DE DEUX PROJETS DE LOI

**M. le Président.-** Chers Collègues, la séance est reprise.

Nous passons au point suivant de notre ordre du jour qui concerne l'examen du :

1) *Projet de loi, n° 796, sur la sécurité alimentaire.*

Je donne immédiatement la parole à Madame la Secrétaire Générale pour la lecture de l'exposé des motifs. Cependant, en accord avec le Ministre d'Etat et si cela n'appelle pas d'observation de la part des Conseillers Nationaux, puisque nous n'avons pas pu en parler tous ensemble encore, je vous propose de limiter cette lecture aux principes généraux énoncés dans la

première partie de ce long exposé des motifs qui comporte au total vingt-deux pages et qui revêt un caractère très technique. Nous le publierons, bien sûr, au Journal de Monaco dans son intégralité.

Monsieur REY, vous voulez intervenir ?

**M. Henry REY.-** Ce n'est pas nouveau car vous ne présentez jamais à la lecture le rapport du Gouvernement sur le Budget.

**M. le Président.-** Oui, vous avez tout à fait raison, mais à ma connaissance, pour le moment, pour les projets de loi, on ne l'avait pas encore fait.

**M. Henry REY.-** Sauf pour le Code de la Mer. Comme quoi les exemples anciens servent parfois.

**M. le Président.-** Vous savez, je n'en suis qu'à ma troisième législature mais c'est vrai que c'est moins que vous !

Donc, y a-t-il un Conseiller National qui exigerait une lecture exhaustive et technique ? Je ne le pense pas, mais je vous le demande quand même, par respect pour chacun.

Donc, vous êtes tous d'accord. Par conséquent, nous allons ne lire que les observations générales.

Il est clair que celui qui demanderait la lecture technique des vingt-deux pages ne serait pas très populaire auprès de ses Collègues !

(Rires).

Nous vous écoutons, Madame la Secrétaire Générale.

### La Secrétaire Générale.-

#### EXPOSÉ DES MOTIFS

Les activités de préparation, de transformation, de conditionnement, de conservation et de distribution des denrées alimentaires sont régies, dans la Principauté, par la loi n° 89 du 3 janvier 1925 concernant la constatation et la répression des fraudes alimentaires. Elles sont par ailleurs soumises à des prescriptions d'hygiène édictées par arrêtés municipaux, pour certaines activités et selon la nature des produits.

Or, le secteur alimentaire connaît, depuis plusieurs années, une évolution importante tant dans les méthodes de production que dans celles de transformation et de distribution des produits. La chaîne des opérations devient en effet, dans un contexte d'internationalisation du commerce et de mondialisation accrue des provenances, de plus en plus complexe.

Parallèlement, l'exigence de sécurité de l'alimentation et de transparence dans les méthodes utilisées apparaît comme une préoccupation croissante des consommateurs, alimentée par des crises récentes qui en ont révélé toute l'acuité.

Ces différentes évolutions, à la fois d'ordre technologique, économique et sociologique, rendent nécessaire l'appréhension de la sécurité alimentaire par la règle de droit d'une manière plus globale et adaptée aux exigences de notre temps, ce dans le but d'assurer un niveau élevé de protection de la santé.

De plus, alors que le secteur alimentaire représente une part significative de notre activité économique, l'adoption d'une législation complète et efficace s'affirme comme indispensable au développement d'échanges commerciaux avec des partenaires étrangers. De fait, la mondialisation du commerce susmentionnée a entraîné l'émergence de standards internationaux, tant sur le plan européen qu'international, promus notamment sous l'impulsion de l'office international des épizooties, de l'organisation mondiale du commerce et de l'organisation mondiale de la santé.

Il en résulte que la mise en place de normes prévenant la dangerosité des aliments pour la santé humaine ou animale, assurant leur traçabilité, organisant des systèmes de contrôle voire d'alerte efficaces et permettant aux autorités d'adopter les mesures adaptées aux situations d'urgence sanitaire sur l'ensemble de la chaîne alimentaire, est aujourd'hui regardée comme essentielle. Il en est ainsi tant au regard de la politique nationale de santé publique que de la politique économique, notamment pour ce qui est des importations et exportations dans les secteurs considérés.

Tels sont les objectifs qu'ambitionne d'atteindre le présent projet de loi qui, pour ce faire, embrasse la sécurité alimentaire tout au long de la chaîne alimentaire. Ses dispositions trouveront en effet à régir toutes les étapes de la production, de la transformation et de la distribution - y compris l'importation et l'exportation - de denrées alimentaires ainsi que d'aliments destinés ou donnés à des animaux producteurs de denrées alimentaires.

La généralité des mesures projetées, dont la portée sera précisée par des textes réglementaires, les rendra applicables aux matières premières, aux ingrédients et auxiliaires technologiques ainsi qu'à tous produits utilisés pour la préparation et la production de denrées alimentaires ou d'aliments pour animaux, aux matériaux et objets destinés à entrer en contact avec ces denrées ou aliments, aux produits de nettoyage et d'entretien et même aux pesticides.

Cela étant, il apparaît opportun au gouvernement de souligner brièvement, avant que de passer à l'explicitation détaillée des articles du dispositif, deux éléments particuliers concernant la méthode de confection de la loi et l'objet de certaines dispositions.

S'agissant en premier lieu de la nature des normes fixées par le texte, il importe de relever que celle-ci est double. On y trouve en effet, d'une part, des règles de fond déterminant la qualité des denrées et aliments de manière à en assurer une consommation sans danger pour l'homme et, d'autre part, des règles instituant des contrôles et des mesures administratives susceptibles d'aboutir au prononcé de sanctions administratives ou même pénales.

Si les secondes sont d'un genre relativement classique et connu en législation monégasque, les premières, en revanche, participent d'une technique qui n'est pas souvent usitée dans la Principauté, en l'occurrence celle de la loi-cadre. Ce concept ne désigne pas, à Monaco, un type de loi spécifique constitutionnellement défini, comme par exemple la loi de finances, mais plus simplement un *modus operandi* consistant à poser dans le texte législatif un certain nombre de principes forts dont l'application est assurée par des normes très techniques édictées par l'autorité réglementaire.

Ce dispositif paraît tout à fait adapté à des domaines à forte connotation scientifique ou technologique, comme celui de la sécurité alimentaire. De ce point de vue, la forme choisie pour la prescription des normes d'application est la plus souple compte tenu du caractère par nature évolutif de la matière, savoir l'arrêté ministériel.

Doit, en second lieu, être souligné l'intérêt que le présent projet porte à la protection du consommateur.

De fait, s'il est vrai que le droit monégasque ne comporte pas, en l'état actuel de la matière, des normes d'un niveau d'élaboration comparable à celles d'autres pays, tel est néanmoins l'objet, sans préjudice des mécanismes du droit commun des obligations et de la responsabilité, de diverses dispositions issues notamment de la législation relative au traitement des données personnelles, à la protection des épargnants ou à celle de la clientèle des professions immobilières.

Dans ce sillon, le projet - et en particulier en ce qu'il pose le principe selon lequel la publicité et l'information diffusée auprès du consommateur ne doivent pas être de nature à l'induire en erreur - participe à l'émergence d'un droit de la consommation monégasque. Le gouvernement est, au demeurant, déterminé à enrichir le *corpus juris* concerné au cours des prochaines années.

Sous le bénéfice de ces observations d'ordre général, le présent projet appelle en outre les commentaires ci-après.

Le texte débute par un titre préliminaire comportant un article unique, l'article premier, exclusivement consacré aux définitions.

Une telle pratique est usuelle en matière de traités ou d'accords internationaux car destinée à assurer que des Parties ayant des langues et des cultures juridiques différentes s'accordent à ce que les termes stipulés dans leurs conventions revêtent la même portée *erga omnes*.

Tel n'est en revanche pas l'usage en législation, à tout le moins à Monaco, dès lors, d'une part, que la terminologie, courante ou juridique, utilisée en langue française se suffit généralement à elle-même et, d'autre part, qu'aucun dispositif de définition, aussi abondant soit-il, ne saurait couper court aux différends d'interprétation de la loi, confiance étant faite au juge pour les régler. Dans le présent projet, le gouvernement a toutefois considéré expédient de déroger à ce principe général de légistique monégasque en raison de la portée particulière qu'il convient de donner à certains termes dans le contexte technique spécifique qui est celui de la sécurité alimentaire.

Ainsi sont définies sept notions.

Celles de denrée alimentaire ou d'aliment pour animaux n'appellent pas de commentaire particulier. En revanche, pour ce qui est de celles d'entreprise du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale, il convient de souligner qu'en dépit de l'usage du terme « entreprise » qui désigne en principe des structures commerciales ou industrielles, sont inclus dans ces deux notions les opérateurs manipulant des denrées alimentaires ou des aliments pour animaux sans poursuivre, que ce soit à titre principal ou accessoire, un but lucratif. Tel peut, par exemple, être le cas d'une association distribuant des victuailles à des fins humanitaires.

Le concept d'exploitant du secteur alimentaire constitue, comme indiqué précédemment, une innovation importante du projet et compte tenu des obligations mises à sa charge par les dispositions ultérieures (cf. infra), sa place parmi les définitions s'impose naturellement.

Enfin, les notions de commerce de détail, de mise sur le marché, de consommateur final d'auxiliaire technologique et de traçabilité ont également paru devoir être définies car susceptibles de diverger du sens qui peut leur être attribué dans le langage usuel.

Le titre premier se divise en cinq chapitres intitulés comme suit :

I. des denrées alimentaires et aliments pour animaux considérés comme dangereux ;

II. de la dénomination, de l'étiquetage, de la publicité et de la présentation des denrées alimentaires et des aliments pour animaux ;

III. des établissements préparant, transformant, conditionnant et conservant des denrées alimentaires ou des aliments pour animaux ;

IV. des exploitants du secteur alimentaire et de l'alimentation animale ;

V. des obligations générales du commerce des denrées alimentaires et des aliments pour animaux.

Comme indiqué ci-avant, ces chapitres mettent en œuvre la technique dite de la loi-cadre susmentionnée. Ainsi, ils sont conçus selon le même modèle savoir qu'ils énoncent, dans leurs premiers articles, des principes, généralement d'intérêt public sanitaire, et s'achèvent par un article renvoyant à l'arrêté ministériel les règles d'application, en définissant le plus souvent les points que lesdites règles devront, *a minima*, traiter.

Le chapitre premier (articles 2 à 5) soumet les denrées alimentaires à une obligation générale de sécurité faisant obstacle à leur mise sur le marché dès lors qu'elles présentent des éléments de dangerosité, soit parce que préjudiciables à la santé ou susceptibles d'avoir des effets nocifs sur elle, soit parce qu'impropres à la consommation humaine.

De fait, la dangerosité des denrées alimentaires ne recouvre pas une réalité homogène et englobe plusieurs hypothèses, d'où une multiplicité des conditions d'appréciation.

Ainsi, pour déterminer si une denrée alimentaire est dangereuse, il doit être cumulativement tenu compte de ses conditions d'utilisation normales ou raisonnablement prévisibles, à chaque étape de la production, du traitement et de la distribution, par le consommateur, ainsi que des informations dont celui-ci dispose généralement au sujet de la denrée en particulier ou de la catégorie à laquelle elle appartient.

Le caractère préjudiciable ou nocif pour la santé d'une denrée alimentaire est, quant à lui, apprécié au regard de son effet probable immédiat, à court, moyen ou long terme, sur la santé du consommateur final ou de sa descendance, des effets toxiques cumulatifs probables ainsi que des sensibilités sanitaires particulières d'une catégorie spécifique de consommateurs lorsque la denrée lui est destinée.

Quant à déterminer si une denrée alimentaire est impropre à la consommation humaine, les hypothèses les plus souvent retenues sont, par ordre croissant, la détérioration du produit, sa contamination, sa décomposition ou sa putréfaction.

L'appréciation de la dangerosité des aliments pour animaux repose globalement sur les mêmes critères et techniques, si ce n'est qu'est pris en compte le truchement de l'animal, en tant qu'origine de denrées alimentaires, pour l'atteinte à la santé humaine.

Il est à noter que le projet prend en compte les modalités de livraison et de transport des denrées et aliments, c'est-à-dire sous la forme de lots ou chargements que des phénomènes biologiques ou chimiques de contamination peuvent aboutir à avarier dans leur ensemble. Aussi, une présomption de dangerosité de la totalité d'un lot ou d'un chargement contenant une denrée ou un aliment dangereux est-elle posée. Cette présomption n'est toutefois pas irréfragable et la preuve contraire peut être apportée par l'intéressé au moyen d'une évaluation détaillée.

Le chapitre II (articles 6 et 7) s'attelle à l'introduction d'une innovation notable susmentionnée : l'énonciation de la règle de base du droit de la consommation selon laquelle la publicité et l'information donnée au consommateur ne doivent pas être de nature à l'induire en erreur. Cette règle se voit affecter un champ d'application étendu puisque portant sur l'étiquetage, l'emballage, et la présentation des produits, de même que sur les informations les concernant diffusées par tous moyens, ce qui inclut bien entendu le support numérique.



Le chapitre se clôt par la disposition annonçant l'arrêté ministériel qui mettra en œuvre les principes précédemment édictés en lui fixant un objet minimal qui comprend les règles vouées à prévenir la dangerosité des denrées alimentaires ou celle des aliments pour animaux ainsi qu'à régir dans le détail les informations de toute nature destinées au consommateur.

Le chapitre III (articles 8 à 12) est consacré aux prescriptions applicables aux établissements préparant, transformant, conditionnant et conservant et stockant des denrées alimentaires ou des aliments pour animaux.

En vertu des dispositions projetées, ces établissements seront soumis au respect de deux principes, l'un relevant de la formalité administrative - l'obtention d'un agrément ministériel - et l'autre affectant la tenue des établissements, en l'occurrence le principe de précaution.

S'agissant en premier lieu de l'agrément, il est rappelé que cette notion, à l'instar de l'autorisation préalable, désigne une technique juridique de contrôle *a priori* permettant à l'administration de s'assurer qu'un pétitionnaire présente des garanties satisfaisantes au regard d'objectifs d'intérêt général qui sont ceux poursuivis par la législation concernée. Ainsi, par exemple, les sociétés anonymes de gestion de portefeuilles doivent, en application de l'article 2 de la loi n° 1.194 du 9 juillet 1997, modifiée, être agréées par le ministre d'Etat avant d'être admises à exercer leurs activités financières. Il en est de même pour la constitution de fonds communs de placement, ce en application de l'article 2 de la loi n° 1.130 du 8 janvier 1990, modifiée.

Le projet vient donc étendre le domaine de l'agrément administratif à celui de la sécurité alimentaire, les conditions techniques à prendre en considération pour la délivrance - ou le refus - de l'agrément étant, selon la règle pré-établie, fixée par arrêté ministériel. Du point de vue des voies de recours, la décision statuant sur la demande d'agrément, qu'elle soit favorable ou non, constitue un acte faisant grief susceptible d'être déféré au tribunal suprême par la voie du recours pour excès de pouvoir.

Pour ce qui est, en second lieu, du principe de précaution, il est énoncé, dans le présent chapitre, sous la forme d'une obligation de prévention des risques de dangerosité des denrées ou aliments susceptibles de résulter :

- de l'état d'hygiène et de salubrité des locaux, moyens de transports et appareils ou ustensiles de toute nature en contact avec les produits alimentaires ;
- de leurs conditions de stockage, d'emballage, de manipulation, d'exposition et de distribution au consommateur.

Le chapitre IV (articles 13 à 18) traite des responsabilités des exploitants du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale.

Cette notion d'exploitant est, là encore, une nouveauté introduite par le projet. La définition en est donnée dans le titre préliminaire, savoir la ou les personnes physiques chargées, au sein d'une entreprise du secteur alimentaire ou du secteur de l'alimentation animale, de veiller au respect des prescriptions de la législation ou de la réglementation alimentaire.

Ce type de dispositif constitue une tendance contemporaine des normes ayant pour objet d'encadrer, par un processus de responsabilisation, des activités privées susceptibles d'entraîner des risques pour la société. Les régulateurs juridiques ou « compliance officers » des établissements de crédit en sont un exemple, en matière financière et bancaire.

Le statut juridique ou social de ces personnes (salarié, travailleur indépendant, gérant, administrateur...) est sans incidence sur leur qualité d'exploitant du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale. De même, il est tout à fait possible qu'au sein d'un même

établissement, plusieurs exploitants soient désignés, pour effectuer des roulements horaires ou assurer des tâches différenciées, par exemple. Seules comptent, en fait, leurs missions et obligations définies, en termes généraux, par le projet de loi comme suit :

- faire contrôler régulièrement la qualité des denrées et aliments au regard des exigences légales et réglementaires applicables à la sécurité alimentaire ;
- veiller aux bonnes pratiques d'hygiène et de salubrité alimentaire de la part du personnel ;
- être les référents ou les correspondants des services administratifs ainsi que des autres agents économiques du secteur pour tout ce qui concerne la sécurité alimentaire, et en particulier la traçabilité des produits.

L'exercice de la profession ou de l'activité d'exploitant du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale est en outre subordonné à la délivrance, par le ministre d'Etat, d'un agrément personnel. Un tel mécanisme, appliqué notamment aux employés de jeu en vertu de l'article 6 de la loi n°1.103 du 12 juin 1987, présente, en l'espèce, l'avantage de mettre l'administration à même de contrôler, préalablement à toute activité dans la Principauté, le profil des exploitants des secteurs concernés. Une telle précaution devrait notamment permettre d'éviter, le cas échéant, qu'une personne qui aurait pu se rendre coupable, à l'étranger, d'infractions ou de négligences professionnelles conséquentes dans le domaine de l'hygiène et de la sécurité alimentaires, puisse récidiver à Monaco.

Le chapitre V (articles 19 à 28), régissant les obligations générales du commerce des denrées alimentaires et des aliments pour animaux, est, pour sa part, le plus long du titre premier. Il se divise en trois sections, respectivement consacrées aux mesures de traçabilité, aux rappels et retraits du marché ainsi qu'aux activités d'importation et d'exportation.

S'agissant, en premier lieu, des mesures de traçabilité (section I), le projet met en forme normative la définition du concept donnée dans le titre préliminaire. Ainsi naît un impératif de transparence du parcours d'un aliment, du moment de sa production ou de sa fabrication jusqu'à celui de sa consommation finale.

Cet impératif se décline en plusieurs obligations concrètes contraignant les entreprises et exploitants des secteurs concernés à mettre en place des procédures d'identification de l'origine et du suivi des produits, y compris leur visibilité pour le consommateur au moyen de l'étiquetage.

Pour ce qui est, en second lieu, des rappels et retraits du marché (section II), le projet s'attache à en définir le fait générateur, le point de départ ; il s'agit en fait d'un soupçon, émis par l'exploitant du secteur concerné, de non-conformité aux règles de sécurité alimentaire d'une marchandise qu'il a mise sur le marché, à quelque titre que ce soit. Cette obligation de vigilance découle naturellement de celle, susmentionnée, requérant de l'exploitant qu'il pratique des contrôles réguliers des denrées et aliments sous sa responsabilité.

On peut également y voir une application du principe de précaution, précité, qui se traduit par le retrait du marché et l'information consécutive du consommateur, des services administratifs compétents ainsi que des autres agents économiques du secteur. Les mécanismes concrets des retraits ou rappels seront, selon la règle pré-établie, fixés par la voie réglementaire.

Il est enfin à noter que cette section recèle diverses prescriptions d'ordre comportemental telles la coopération aux mesures prises par les producteurs, les transformateurs, les fabricants (article 24) ou bien l'interdiction d'empêcher ou de décourager quiconque de coopérer avec la direction de l'action sanitaire et sociale (article 25).

Ces prescriptions ne sont pas assorties de sanctions au sein même de la section, pas plus que dans les dispositions consacrées aux sanctions administratives ou pénales, mais il est clair que leur méconnaissance pourra, par exemple, être alléguée par un agent économique du secteur alimentaire ou par un consommateur à l'appui d'une action en responsabilité à l'encontre d'un exploitant.

Les conditions particulières d'importation et d'exportation (section III) n'appellent, en troisième lieu, pas de commentaire particulier si ce n'est pour souligner que la soumission expresse de ces activités à la législation et à la réglementation alimentaires monégasques en général, et aux normes de traçabilité en particulier, tend à éviter toute contestation. Il en est d'autant plus ainsi qu'en l'état de la situation géographique et économique de la Principauté, l'importation et l'exportation constituent des pans essentiels du secteur alimentaire.

Le titre II est consacré aux contrôle et mesures administratifs. Il se subdivise en trois chapitres intitulés comme suit :

- du contrôle administratif ;
- des mesures administratives ;
- du principe de précaution et du système d'alerte.

Le chapitre premier (articles 29 à 34) désigne les fonctionnaires en charge de s'assurer, par des inspections et contrôles, sur pièce et sur place, de l'application des dispositions légales projetées et de celles prises pour leur exécution. Il s'agit en l'occurrence de fonctionnaires ou d'agents de la direction de l'action sanitaire et sociale ayant le titre de vétérinaire-inspecteur, de contrôleur ou de préleveur. Pour des raisons de commodité, les intéressés seront ci-après dénommés sous le vocable générique d'inspecteurs.

Le fond des dispositions du chapitre est très directement inspiré de celles des articles 18 à 20 de la loi n° 1.144 du 26 juillet 1991 sur les activités économiques et juridiques. En effet, ce dispositif, effectif depuis plus d'une dizaine d'années et ménageant un équilibre entre les prérogatives de la puissance publique justifiées par l'intérêt général, d'une part, et les droits de l'administré, d'autre part, a désormais fait ses preuves et a tenu lieu de référence pour des textes ultérieurs.

Cependant, en l'espèce, compte tenu de la spécificité de la matière, il était exclu de procéder à un renvoi pur et simple audit dispositif, ainsi qu'il l'a fait, par exemple, l'article 23 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. Une adaptation à la nature des contrôles s'est en effet avérée indispensable.

Dès lors, les principales caractéristiques du régime des contrôles administratifs peuvent être brièvement décrites comme suit :

- accessibilité aux inspecteurs, munis de leur commission d'emploi faisant état de leur assermentation, de tous locaux ou moyens de transport à usage professionnel ;
- visite des locaux entre six et vingt et une heure, sauf cas de flagrance, et en présence de l'opérateur concerné, assisté s'il le souhaite d'un conseil de son choix, ou de son représentant ou, à défaut, d'un officier de police judiciaire requis par les inspecteurs ;
- possibilité, pour les inspecteurs, de prendre connaissance de tous documents ou éléments d'information, quel qu'en soit le support, y compris auprès d'autres services publics, et d'effectuer des prélèvements en vue d'analyse en laboratoire ;
- limitation à trois mois de la durée maximale des vérifications sur place et clôture des opérations par un acte formel de procédure : un compte-rendu signé par les inspecteurs ;
- compétence, attribuée aux inspecteurs, de verbaliser les faits constitutifs d'infractions pénales, en vue d'en saisir l'autorité judiciaire.

Il est à noter que par rapport au schéma traditionnel inspiré de la loi du 26 juillet 1991, le présent chapitre intègre des dispositions innovatrices tenant, tout d'abord, à la faculté, pour les inspecteurs, de procéder à des opérations d'enquête ou de contrôle conjointes avec des agents étrangers qualifiés désignés en vertu de conventions ou d'accords internationaux et selon les conditions fixées dans ces accords (article 30).

Un tel dispositif s'inscrit parfaitement dans les mécanismes actuels de coopération internationale en bien des domaines sensibles, tel celui de la sécurité alimentaire.

La seconde innovation tient à la prise en compte de l'instrument informatique comme moyen de gestion et donc susceptible de contenir des informations révélant des atteintes aux règles gouvernant la sécurité alimentaire. Aussi, le projet prévoit-il que les inspecteurs ont accès aux programmes informatiques ainsi qu'aux données électroniques et qu'ils peuvent demander une transcription intelligible des documents digitalisés.

Le chapitre II (articles 35 à 39) est intitulé « Des mesures administratives ». Il s'agit en fait de mettre l'administration en mesure de prendre les décisions propres à sauvegarder la santé publique lorsque la situation le requiert.

A cet effet, le texte investit deux autorités du pouvoir décisionnel : le directeur de l'action sanitaire et sociale et le ministre d'Etat.

Selon une gradation comparable, par exemple, à celle prévue par l'article 42 de la loi n° 975 du 12 juillet 1975, les décisions les moins graves sont celles prises au niveau hiérarchique le moins élevé, en l'occurrence celui du chef de service compétent. Ainsi, le directeur de l'action sanitaire et sociale, avisé par les inspecteurs, est appelé à prononcer des injonctions diverses : travaux, nettoyage, désinfection, formation du personnel, renforcement des contrôles, ainsi que toutes autres mesures correctives.

Le ministre d'Etat, quant à lui, se voit reconnaître par le projet des prérogatives conformes tant à l'article 44 de la Constitution en vertu duquel il exerce la direction des services exécutifs, l'exécution des lois et le maintien de l'ordre public qu'à l'ordonnance du 6 juin 1867 qui lui confère le pouvoir de police administrative générale, savoir celui d'édicter toutes mesures en vue de la sauvegarde de la sécurité, de la salubrité et de la tranquillité publiques. Cette compétence est confirmée par des textes plus récents comme l'article 206 de l'ordonnance souveraine n° 1.691 du 17 décembre 1957 portant code de la route ou l'article 11 de la loi n° 1.144 du 26 juillet 1991 qui, là encore, constitue une source d'inspiration des dispositions projetées, comme il l'a été récemment pour celles de l'article 15 de la loi n° 1.264 du 23 décembre 2002 relative aux activités privées de protection des personnes et des biens.

Aussi, suivant le modèle de la loi n° 1.144, le ministre d'Etat peut-il, à titre provisoire uniquement, prescrire la fermeture d'établissement, l'arrêt d'une ou plusieurs activités ainsi que la saisie de documents, d'appareils, d'objets, d'équipements ou de matériels. Cette saisie peut être ordonnée à la demande des inspecteurs pour les besoins d'une enquête ou d'une vérification.

Mais la spécificité de la matière a également conduit le gouvernement à envisager des mesures ministérielles, que l'on pourrait qualifier d'urgence sanitaire alimentaire, et qui peuvent consister :

- soit en des injonctions à l'adresse de l'exploitant ou de l'entreprise : diffuser des mises en garde ou des précautions d'emploi, se soumettre au contrôle d'organismes habilités, reprendre des denrées ou aliments en vue d'un échange ou d'un remboursement, consigner ou rappeler des lots ou chargements de denrées ou aliments ;
- soit en des actes matériels de l'administration : saisie, stérilisation, dénaturation, destruction de denrées, d'aliments ou d'objets étant entrés au contact avec ceux-ci.

Le projet consacre un article particulier, l'article 38, aux procédures de consignation, de rappel ou de retrait de lots ou chargements dans le but, principalement, de l'assortir de garanties de procédure pour les entreprises du secteur alimentaire concernées.

Bien que les décisions susceptibles d'être prononcées en vertu du présent chapitre n'aient pas le caractère de sanctions mais de mesures de sauvegarde, l'application du principe des droits de la défense est néanmoins prévue, dès lors que, sauf cas d'urgence, l'audition préalable des explications des intéressés est de nature à éclairer l'administration et, le cas échéant, à éviter une décision inadaptée à la situation de fait.

Enfin, à l'instar de l'article 11 précité de la loi n° 1.144 du 26 juillet 1991, une voie de recours est instituée à l'encontre des mesures édictées par l'autorité administrative devant le président du tribunal de première instance, saisi et statuant comme en matière de référé. Cette procédure apparaît en effet particulièrement adéquate eu égard à la nature des mesures en cause et au contexte dans lequel elles peuvent être prises.

Le chapitre III (articles 40 et 42) introduit le principe de précaution qui permet de garantir un niveau élevé de protection face à un risque sanitaire potentiel. Il institue également un système d'alerte alimentaire qui est également un dispositif novateur dans notre législation.

Plus précisément, ce système prend en compte la dimension internationale de la sécurité alimentaire en visant à assurer la diffusion effective de messages d'alerte au moyen d'une cellule de vigilance, instituée au sein de la direction de l'action sanitaire et sociale. En pratique, celle-ci sera appelée à être le correspondant des autorités étrangères comparables.

Le titre III traite des sanctions qui peuvent être de deux ordres : administratives ou pénales.

Les sanctions administratives font l'objet du chapitre premier (articles 43 et 44).

En application du principe du parallélisme des formes et des compétences, toutes les législations instituant des autorisations préalables ou des agréments administratifs prévoient une procédure de révocation ou de retrait. En la matière, l'exemple de la loi n° 1144 du 26 juillet 1991 (article 9), peut être une nouvelle fois, parmi d'autres, citée.

Aussi, une telle sanction est-elle instaurée par le présent chapitre qui prévoit, de manière détaillée, les cas dans lesquels la décision ministérielle peut être prise. Il s'agit, globalement, d'hypothèses de méconnaissance soit des règles essentielles visant à assurer la sécurité des denrées et aliments, soit des conditions particulières prescrites par l'agrément.

Le texte laisse à l'administration la faculté, en fonction des circonstances, de sommer l'intéressé de faire cesser les irrégularités avant que d'en venir à prononcer de la révocation de l'agrément.

Est également prévue, de manière explicite et dans les termes usuels de la législation monégasque, l'application du principe général des droits de la défense préalablement au prononcé de la révocation.

Le chapitre II (articles 45 à 49) est consacré aux sanctions pénales. Celles-ci apparaissent en effet nécessaires dès lors que le non-respect des règles régissant la sécurité alimentaire peut avoir des conséquences graves sur la santé humaine.

Le projet cherche à adapter les peines à la nature des infractions.

A ce titre, outre l'emprisonnement et les amendes instaurés par le code pénal, est également instituée une pénalité financière conçue pour

sanctionner les infractions économiques, savoir une amende dont le montant peut être arrêté par le juge à la somme du profit éventuellement procuré par l'activité illégale.

Cette sanction apparaît particulièrement adaptée à des situations dans lesquelles l'appât du gain conduit des opérateurs du secteur alimentaire à mettre en danger la santé voire la vie d'autrui en s'affranchissant des règles garantissant la sécurité des aliments.

S'agissant des emprisonnements, ils sont généralement d'une durée allant de un à six mois, sauf dans le cas où l'auteur s'est rendu coupable de manœuvres frauduleuses ou falsificatrices aux fins d'occulter la dangerosité d'un aliment. La gravité de l'acte justifie naturellement cette sévérité.

On relèvera également que le projet, à l'instar d'autres lois existantes, permet au juge répressif le prononcé de peines ou de mesures complémentaires aux amendes et emprisonnements. Il pourra en effet tout d'abord assortir la condamnation principale de mesures à caractère définitif identiques à celles susceptibles d'être prises par le ministre d'Etat à titre provisoire (fermeture d'établissement, cessation d'activités, confiscation de documents) de même, le juge pénal pourra aussi ordonner la confiscation le retrait du marché, ou la destruction de denrées, aliments, d'appareils ou d'ustensiles divers en rapport avec l'activité alimentaire.

Le gouvernement a par ailleurs estimé opportun de donner à l'autorité judiciaire la possibilité d'écarter du secteur alimentaire des exploitants qui se seraient rendus coupable d'infractions à la législation applicable en la matière et dont la présence, de ce fait, dans ledit secteur, ne serait plus souhaitable dans l'immédiat. Comme pour l'amende en rapport avec le profit réalisé, cette interdiction professionnelle paraît être une sanction pénale en adéquation avec la nature du danger résultant de l'infraction.

Enfin, nonobstant les dispositions projetées aux fins d'instaurer la responsabilité pénale des personnes morales, le texte réitère une solution, existant d'ores et déjà dans notre droit, donnant au juge répressif la possibilité, en fonction de sa souveraine appréciation des circonstances de l'espèce, de prononcer la solidarité de la personne morale au paiement d'une amende à laquelle son représentant ou son préposé a été condamné.

Le titre IV (articles 50 à 52) est consacré aux dispositions diverses qui sont en fait aux nombres de trois.

La première confirme le principe d'une ordonnance souveraine d'application laquelle pourra, d'ailleurs, être complétée par des arrêtés ministériels.

La seconde introduit, à l'intention des entreprises et établissements exerçant, à la date de publication de l'ordonnance souveraine d'application de la loi, une activité dans le secteur alimentaire ou de l'alimentation animale, un délai de six mois pour se mettre en conformité avec les nouvelles prescriptions légales.

Enfin, la dernière des dispositions diverses édicte les abrogations d'usage qui portent explicitement sur la loi du 3 janvier 1925 relative aux fraudes alimentaires.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

**M. le Président.-** Je vous remercie, Madame la Secrétaire Générale.

Je donne maintenant la parole à Monsieur Alexandre BORDERO pour la lecture du rapport qu'il a établi au nom de la Commission des Intérêts Sociaux et des Affaires Diverses.

**M. Alexandre BORDERO.-** Merci, Monsieur le Président.

Le projet de loi, n° 796, relative à la sécurité alimentaire, a été transmis au Conseil National le 24 mars 2005. Ce texte a officiellement été déposé et renvoyé pour examen devant la Commission des Intérêts Sociaux et des Affaires Diverses au cours de la séance publique du 20 avril 2005.

Votre Rapporteur ne va pas répéter les explications déjà données dans l'exposé des motifs quant à la nécessité du texte, il se contentera de vous rappeler que l'idée d'une loi plus actuelle que celle de 1925 est une évidence et que les élus partagent, sur ce sujet, l'avis exprimé par le Gouvernement.

Comme tout le monde le sait, les questions de risques liés à l'alimentation défraient régulièrement l'actualité allant même jusqu'à créer des psychoses collectives, parfois injustifiées. Il est donc indispensable qu'une législation adéquate permette au public de se sentir protégé.

Les bouleversements technologiques qu'a connus le secteur agro-alimentaire nécessitaient une adaptation de nos textes législatifs. Par ailleurs, l'organisation du marché, l'intensification des échanges, la mise en place progressive de la traçabilité des produits et des systèmes d'alerte européens ont amené les Autorités de notre pays à mettre en place un dispositif répondant aux exigences de notre temps et ce dans le but, bien sûr, de mieux protéger la santé des consommateurs.

Le texte que nous examinons aujourd'hui est une loi-cadre qui devra être complétée par de très nombreux textes réglementaires. La Commission comprend que la nature même du sujet requerrait cette formule qui confère plus de souplesse, permettant également une réactivité plus prompte pour s'adapter aux évolutions technologiques et réglementaires ou lorsque de nouveaux protocoles ou procédures à respecter apparaissent au niveau international, européen en particulier.

Au cours de l'examen du texte, il a pu apparaître à quelques membres de la Commission que certaines notions étaient exprimées de façon peu précise et que des termes, comme par exemple l'adjectif « dangereux », semblaient un peu vagues mais nous le répétons, il s'agit là d'une loi-cadre dont tous les aspects seront ensuite repris dans des textes réglementaires d'application.

Cette dernière observation conduit la Commission à attirer l'attention du Gouvernement sur les délais, qu'elle espère les plus brefs possible, pour édicter les textes d'application découlant du vote de la loi.

D'une manière générale, le texte que nous examinons ce soir amène à notre législation un grand nombre d'améliorations dont les plus notables sont :

- introduire dans nos textes des notions qui existent dans tous les autres pays européens comme par exemple la notion de traçabilité ;
- mettre l'accent sur la responsabilité des entreprises avec notamment la notion d'exploitant du secteur alimentaire ;
- organiser et rationaliser les modalités d'action de l'Administration avec la désignation des acteurs du contrôle, la mise en place de sanctions administratives et de sanctions pénales ;
- donner à l'Etat la possibilité d'agir rapidement en cas d'alerte en prévoyant des procédures de rappel des marchandises et de retrait du marché, ainsi que la possibilité d'invoquer le principe de précaution pour justifier une action préventive.

Après ces brèves remarques d'ordre général, l'examen du texte appelle les commentaires particuliers ci-après et vous pourrez constater que la Commission n'a apporté que peu d'amendements. Ceux qui ont été faits l'ont été dans le souci constant de la sécurité du public.

Tout d'abord, les membres de la Commission ont évoqué deux cas particuliers, les commerçants occasionnels et les navires de croisière.

S'agissant des commerçants occasionnels – Grand Prix, Marché de Noël, foire-attractions, salons sous le chapiteau, etc... – il apparaît difficile de les astreindre à tous les points de la réglementation générale en la matière et, notamment, à l'article 8 qui prévoit un agrément préalable du Ministre d'Etat.

Toutefois ces établissements font l'objet d'une visite systématique lors de leur installation à Monaco par les agents de la Division de Sécurité Sanitaire et Alimentaire (DSSA) de la Direction de l'Action Sanitaire et Sociale.

En ce qui concerne les bateaux de croisière, l'argumentation juridique qui nous a été présentée par le Gouvernement conclut que « les infractions commises à bord d'un navire en matière de sécurité alimentaire et les poursuites judiciaires subséquentes demeurent soumises au droit commun ». Ce sont donc bien les Autorités administratives et judiciaires de Monaco qui interviendront en cas de manquement à la réglementation sur un bateau de croisière faisant escale en Principauté.

Concernant l'article 15, la Commission aurait souhaité que les documents prouvant les contrôles obligatoires effectués par les entreprises du secteur alimentaire à chaque étape de leur activité soient conservés non

pendant une année mais sur une durée plus étendue afin de cadrer avec la date limite de consommation ou la date limite d'utilisation optimale. Les membres de la Commission, en effet, ont estimé qu'il était important que l'entreprise puisse apporter la preuve de la conformité du produit tout au long de son existence.

Consulté à cet égard, le Gouvernement a approuvé la suggestion et proposé que la durée de conservation des documents soit d'un an après la date limite de conservation ou la date limite d'utilisation optimale.

Les membres de la Commission ont approuvé cette nouvelle proposition.

Ainsi, le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 15 peut désormais se lire :

« Les documents établis à l'occasion desdits contrôles doivent être tenus à la disposition desdits fonctionnaires et agents, sur le lieu de l'établissement, pendant une période d'un an *après la date limite de conservation ou la DLUO (date limite d'utilisation optimale)* ».

L'article 31 mentionne que les visites de locaux aux fins de vérification ou les contrôles des moyens de transport ne peuvent avoir lieu qu'entre 6h et 21h. Les Membres de la Commission ont observé que l'activité des métiers de bouche s'étend souvent au-delà de 21h ; un commerçant peu scrupuleux aurait donc tout loisir de faire passer des marchandises défectueuses ou frauduleusement acquises après 21h. Ils ont par conséquent considéré qu'une extension de la plage horaire au-delà de 21h s'imposait et ce, afin de mieux s'inscrire dans la logique du contrôle.

Après avoir été interrogé et bien que considérant que cette prolongation du délai pourrait ponctuellement présenter un intérêt, le Gouvernement a répondu que le délai initialement prévu (6h-21h) pouvait être envisagé comme suffisant.

Toutefois, les membres de la Commission ont souhaité proposer un amendement et le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 31 est donc ainsi modifié :

« La visite des locaux ou des moyens de transport et les opérations de vérification sur place prévues à l'article précédent ne peuvent avoir lieu *pendant les horaires d'ouverture desdits locaux et/ou d'activité* et en présence soit d'un représentant qualifié de l'entreprise du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale concernée, soit de l'exploitant du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale intéressé,.... » la suite de l'article reste inchangée.

La Commission est cependant consciente qu'un contrôle après 21 heures ne se produira qu'en de très rares occasions, mais il lui a semblé judicieux d'en laisser la possibilité aux fonctionnaires chargés des vérifications,

notamment en cas de plainte de clients ayant consommé à des heures tardives dans certains établissements. Il lui a, en outre, paru que cette disposition prévue par la loi peut jouer un rôle dissuasif, donc préventif. Car il ne faut pas perdre de vue que l'objectif du texte est bien de préserver la santé du consommateur.

Par ailleurs, l'article 32 donne aux agents de la Division de Sécurité Sanitaire et Alimentaire la faculté d'accéder aux programmes informatiques et aux données numérisées. La Commission s'est inquiétée de savoir si cette faculté n'allait pas à l'encontre de la légalité en la matière.

La Commission de Contrôle des Informations Nominatives, consultée par le Gouvernement lors de l'élaboration du texte, ne souhaite pas que l'un de ses agents participe aux contrôles relatifs à la sécurité alimentaire et a donc donné son accord à la rédaction du projet de loi tel qu'il a été déposé au Conseil National.

L'article 36 du projet de loi prévoit une série de mesures ordonnées par le Ministre d'Etat en cas de non respect des dispositions de la loi relative à la sécurité alimentaire. Toutefois il a semblé nécessaire de doter les fonctionnaires de la DSSA de pouvoirs de saisie et de destruction immédiates de denrées lorsque l'urgence le justifie et que les denrées incriminées représentent un danger pour le consommateur.

Ces dispositions sont en phase avec les nouveaux règlements européens qui préconisent la mise en place de mesures immédiates en cas d'urgence.

Notre législation se rapprocherait ainsi du code de la consommation français qui prévoit des dispositions similaires en ses articles L. 215-5 à L. 215-8.

Pour ce faire un amendement a été rédigé en concertation avec le Département des Affaires Sociales et de la Santé et la Direction des Etudes Législatives et l'article 37 sera donc rédigé ainsi :

« *Dans les cas où l'urgence le justifie, les agents mentionnés à l'article 29 procèdent à la saisie des denrées alimentaires, aliments pour animaux, appareils, objets, équipements matériels et matériaux non conformes aux prescriptions de la législation ou de la réglementation en vigueur. Ils peuvent en outre procéder à la destruction, stérilisation ou dénaturation des denrées alimentaires ou aliments pour animaux impropres à la consommation, toxiques ou corrompus.*

Sauf les cas prévus à l'alinéa précédent, les décisions énoncées à l'article 36 sont prises après que le titulaire de l'agrément et l'exploitant ont été entendus en leurs explications ou dûment appelés à les fournir. Elles peuvent être précédées de mises en demeure de faire cesser les irrégularités, demeurées infructueuses ».

Les autres articles de ce long texte très technique n'ont fait l'objet d'aucune observation de la part de la Commission.

Avec le texte qui est présenté au vote ce soir, Monaco place sa législation au niveau de celle des autres pays européens pour offrir dans le domaine de la sécurité alimentaire une protection maximale à ses résidents et à ses visiteurs.

En conséquence, au nom de la Commission des Intérêts Sociaux et des Affaires Diverses, votre Rapporteur vous propose de voter en faveur de ce projet de loi tel qu'amendé.

**M. le Président.-** Je vous remercie, Monsieur Alexandre BORDERO, pour ce rapport.

Je me tourne vers les membres du Gouvernement pour écouter leurs réactions. Nous écoutons Monsieur le Conseiller de Gouvernement pour les Affaires Sociales.

**M. Denis RAVERA, Conseiller de Gouvernement pour les Affaires Sociales et la Santé.-** Monsieur le Président, Monsieur le Rapporteur,

Le Gouvernement a pris connaissance avec beaucoup d'attention et d'intérêt du rapport présenté au nom de la Commission des Intérêts Sociaux et des Affaires Diverses, par son Président, M. BORDERO sur le projet de loi dont le Conseil National est saisi en matière de sécurité alimentaire.

Votre Rapporteur rappelait toute l'importance de doter la Principauté d'un dispositif législatif permettant d'assurer tout au long de la chaîne alimentaire un niveau élevé de sécurité. Il importe, à cet égard, de bien souligner le caractère essentiel de ce niveau de sécurité tant pour la protection de la santé que dans la perspective d'échanges économiques pour lesquels il apparaît indispensable.

Le texte qui vous est proposé tend ainsi à introduire, comme le rapport le souligne, les notions essentielles de traçabilité et de responsabilité des exploitants du secteur, tout en organisant les systèmes de contrôle et d'alerte permettant de répondre efficacement aux situations d'urgence sanitaire dont l'actualité rappelle sans cesse l'acuité.

Comme le précise également votre Rapporteur, le cadre que constitue cette loi et qui permet l'affirmation de principes forts et d'obligations essentielles devra être complété par un ensemble de normes techniques. Soyez assurés que toute l'attention nécessaire devra être portée et sera portée à l'élaboration et l'adoption des mesures d'application qu'appelle la loi et qui devront intervenir dans les meilleurs délais.

Je souhaiterais à présent évoquer les amendements qui sont proposés par la Commission des Intérêts Sociaux et des Affaires Diverses. Pour ce qui est de la suggestion d'allonger la durée de conservation des documents prouvant les contrôles obligatoires effectués par les entreprises du secteur alimentaire à chaque étape de leur activité qui serait établi à une période d'un an après la date limite de conservation ou la date limite d'utilisation optimale, le Gouvernement accepte l'amendement proposé qui lui apparaît s'inscrire dans l'objectif du renforcement, comme le souligne le rapport, de la sécurité.

Sur l'amendement tendant à permettre les visites des locaux aux fins de vérifications où les contrôles des moyens de transports pendant les horaires d'ouverture desdits locaux ou d'activité, je rappelle que le Gouvernement, à l'occasion d'un échange de correspondances, avait indiqué à la Commission des Intérêts Sociaux qu'il considérait qu'il ne lui apparaissait pas nécessaire de procéder à une telle modification. Le projet de loi, en effet, prévoit que hormis les cas de flagrances, ces visites ne peuvent avoir lieu qu'entre 6 heures et 21 heures, ce qui, en l'absence de situation particulière urgente, est considéré comme suffisant. Toutefois, comprenant les arguments développés par la Commission des Intérêts Sociaux et des Affaires Diverses, notamment en ce qui concerne les exigences du contrôle, le Gouvernement donne son accord à l'amendement proposé, une extension de la plage horaire peut en effet présenter un intérêt également au plan de la sécurité.

Enfin, s'agissant des pouvoirs des agents assurant les contrôles, le Gouvernement accepte l'amendement préalablement évoqué avec le Gouvernement qui permettra, effectivement, aux agents de contrôle d'adopter les mesures immédiates en cas d'urgence.

Dans ces conditions, Monsieur le Président, Monsieur le Rapporteur, le Gouvernement accepte l'ensemble des amendements qui sont préconisés par la Commission des Intérêts Sociaux et des Affaires Diverses.

Je vous remercie.

**M. le Président.-** Je vous remercie, Monsieur le Conseiller de Gouvernement pour les Affaires Sociales et la Santé.

Le Rapporteur souhaite-t-il réagir avant que nous écoutions M. Henry REY ?

**M. Alexandre BORDERO.-** Je suis satisfait.

**M. le Président.-** Vous êtes satisfait, bien sûr, puisque les amendements sont acceptés.

Nous écoutons Monsieur Henry REY.

**M. Henry REY.-** Le rapport ne faisait pas état de l'accord du Gouvernement sur la modification de l'article 31. Je pense que c'est un point fondamental aussi de ce projet de loi car on sait très bien qu'il y a énormément d'enceintes et d'endroits à Monaco qui travaillent entre 21 heures et 6 heures du matin.

**M. le Président.-** Oui, c'est une remarque de bon sens.

Y a-t-il d'autres Conseillers Nationaux qui souhaitent prendre la parole ?

S'il n'y en n'a pas, j'invite Madame la Secrétaire Générale à donner lecture des articles de ce projet de loi amendé.

**Mme la Secrétaire Générale.-**

**TITRE PRELIMINAIRE  
DEFINITIONS**

**ARTICLE PREMIER**

Pour l'application de la présente loi, on entend par :

1°- denrée alimentaire : toute substance ou produit, transformé ou non, totalement ou en partie destiné à être ingéré ou raisonnablement susceptible de l'être par l'homme. Est incluse dans cette catégorie toute substance, notamment les boissons, les gommages à mâcher, et l'eau, soit intégrée intentionnellement dans les denrées alimentaires ou les aliments pour animaux au cours de leur fabrication, de leur préparation ou de leur traitement, soit destinée à la consommation humaine ou animale directe ;

2°- aliment pour animaux : toute substance ou produit, y compris les additifs, transformé ou non, totalement ou en partie, destiné à l'alimentation des animaux par voie orale ;

3°- entreprise du secteur alimentaire : toute personne physique ou morale assurant, dans un but lucratif ou non, des activités liées aux étapes de la production, de la fabrication, de la transformation, de l'entreposage, du transport, de la distribution ou de la commercialisation, y compris l'importation et l'exportation, de denrées alimentaires ;

4°- entreprise du secteur de l'alimentation animale : toute personne physique ou morale assurant, dans un but lucratif ou non, des opérations de production, de fabrication, de transformation, d'entreposage, de transport ou de distribution ou de la commercialisation, y compris l'importation et l'exportation, d'aliments pour animaux ;

5°- exploitant du secteur alimentaire ou du secteur de l'alimentation animale : la ou les personnes physiques chargées, au sein d'une entreprise du secteur alimentaire ou du secteur de l'alimentation animale, de veiller au respect des prescriptions de la législation ou de la réglementation alimentaire ;

6°- commerce de détail : l'achat, la manipulation et/ou la transformation de denrées alimentaires en vue de leur vente ou de leur distribution, à titre gratuit ou onéreux, au consommateur final ainsi que leur entreposage dans les points de vente ou de livraison audit consommateur, y compris les terminaux de distribution, les traiteurs,

les restaurants et tous prestataires de services de restauration, les commerces, les plates-formes de distribution vers les grandes surfaces et les grossistes ;

7°- mise sur le marché : l'action d'offrir à la vente, de détenir en vue de vendre, de vendre, de céder ou de distribuer sous toute forme, à titre gratuit ou onéreux, des denrées alimentaires ou des aliments pour animaux ;

8°- consommateur final : le dernier consommateur d'une denrée alimentaire qui n'utilise pas celle-ci dans le cadre d'une opération ou d'une activité d'une entreprise du secteur alimentaire ;

9°- auxiliaire technologique : toute substance non consommée comme ingrédient alimentaire en soi et volontairement utilisée dans la transformation des matières premières, des denrées alimentaires ou de leurs ingrédients, pour répondre à un objectif technologique déterminé pendant le traitement ou la transformation, et pouvant avoir pour résultat la présence non intentionnelle de résidus techniquement inévitables de cette substance ou de ses dérivés dans le produit fini ;

10°- traçabilité : la connaissance, à toutes les étapes de sa production, de sa transformation et de sa distribution, y compris son importation ou son exportation, du cheminement d'une denrée alimentaire, d'un aliment pour animaux, d'un animal producteur de denrées alimentaires ou d'une substance destinée à être incorporée ou susceptible d'être incorporée dans une denrée alimentaire ou un aliment pour animaux.

**M. le Président.-** Je mets cet article premier aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article premier est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**

**TITRE PREMIER**

**PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA FABRICATION ET À LA MISE SUR  
LE MARCHÉ DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES ALIMENTS  
POUR ANIMAUX**

**CHAPITRE PREMIER**

Des denrées alimentaires et aliments pour animaux  
considérés comme dangereux

**ART. 2**

Aucune denrée alimentaire ne peut être mise sur le marché, si elle est considérée comme dangereuse.

Est considérée comme dangereuse toute denrée alimentaire préjudiciable à la santé, susceptible d'avoir des effets nocifs sur celle-ci ou impropre à la consommation humaine.

**M. le Président.-** Je mets cet article 2 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 2 est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## ART. 3

Aucun aliment pour animaux ne peut être mis sur le marché ou donné à des animaux producteurs de denrées alimentaires s'il est considéré comme dangereux.

Est considéré comme dangereux tout aliment pour animaux préjudiciable à la santé humaine ou animale ou rendant impropre à la consommation humaine les denrées alimentaires dérivées des animaux producteurs de denrées alimentaires.

**M. le Président.-** Je mets cet article 3 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 3 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## ART. 4

Lorsqu'une denrée alimentaire considérée comme dangereuse fait partie d'un lot ou d'un chargement de denrées de la même catégorie ou correspondant à la même description, il est présumé que la totalité de ce lot ou chargement est également dangereuse, sauf preuve contraire établie au terme d'une évaluation détaillée.

Les dispositions du présent article sont applicables aux aliments pour animaux.

**M. le Président.-** Je mets cet article 4 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 4 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## ART. 5

Les conditions d'application du présent chapitre sont déterminées par voie réglementaire et en particulier les règles applicables à la composition des denrées alimentaires, aux traitements licites dont elles peuvent être l'objet, ainsi qu'aux conditions dans lesquelles sont déterminées leurs caractéristiques microbiologiques et hygiéniques ou utilisés les auxiliaires technologiques.

**M. le Président.-** Je mets cet article 5 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 5 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## CHAPITRE II

De la dénomination, de l'étiquetage, de la publicité et de la présentation des denrées alimentaires et des aliments pour animaux

## ART. 6

La dénomination, l'étiquetage, la publicité et la présentation des denrées alimentaires et des aliments pour animaux ne doivent pas être de nature à induire le consommateur en erreur.

Sont regardés comme susceptibles d'induire le consommateur en erreur au sens du présent article la forme, l'apparence ou l'emballage et les matériaux d'emballage des denrées ou aliments considérés, de même que la façon dont ils sont présentés et le cadre dans lequel ils sont disposés ainsi que les informations de toute nature diffusées par tous moyens à leur sujet.

**M. le Président.-** Je mets cet article 6 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 6 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## ART. 7

Les conditions d'application du présent chapitre sont déterminées par voie réglementaire et en particulier :

> la dénomination des denrées alimentaires et les aliments pour animaux ;

> les modes de présentation ou les inscriptions de toute nature sur les denrées alimentaires et les aliments pour animaux, les emballages, les étiquettes, les factures, les documents commerciaux ou documents de promotion, en ce qui concerne notamment le mode de production, la nature, les qualités substantielles, la composition, la teneur en principes utiles, l'espèce, l'origine, l'identité, la quantité, l'aptitude à l'emploi, les modes d'emploi ainsi que les marques spéciales, obligatoires ou facultatives, apposées sur les produits monégasques exportés à l'étranger ;

> la définition et les conditions d'emploi des termes et expressions publicitaires ;

> les conditions matérielles dans lesquelles les indications des éléments entrant dans la composition des boissons et la proportion de ceux de ces éléments dont l'emploi n'est admis qu'à doses limitées doivent être portées à la connaissance des acheteurs sur les étiquettes, annonces, réclames, papiers de commerce ;

> la protection des appellations d'origine et des indications géographiques des denrées alimentaires.

**M. le Président.-** Je mets cet article 7 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 7 est adopté.

*(Adopté).*



**Mme la Secrétaire Générale.-**

## CHAPITRE III

Des établissements préparant, transformant, conditionnant, conservant et stockant des denrées alimentaires ou des aliments pour animaux

## ART. 8

Les établissements dans lesquels sont préparés, transformés, conditionnés, conservés, détenus, stockés et mis sur le marché des denrées alimentaires ou des aliments pour animaux ne peuvent faire l'objet d'aucune exploitation sans avoir été préalablement agréés par le ministre d'Etat. Le même agrément est donné aux entreprises assurant le transport.

**M. le Président.-** Je mets cet article 8 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 8 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## ART. 9

Les locaux des établissements mentionnés à l'article précédent doivent être dans un état de propreté et d'entretien permettant d'éviter, eu égard aux activités qui s'y exercent, tous risques, pour les denrées ou aliments, de devenir préjudiciables à la santé humaine ou animale ou bien impropres à la consommation humaine. Ils doivent également, par leur implantation, leur conception, leurs dimensions, leur construction et leur agencement, faciliter les opérations de nettoyage et de désinfection de leurs différentes surfaces.

Toutes les matières premières, les ingrédients, les produits intermédiaires et les produits finis doivent, dans lesdits locaux, être manipulés, stockés, emballés, exposés et remis au consommateur dans des conditions évitant les risques mentionnés au précédent alinéa.

**M. le Président.-** Je mets cet article 9 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 9 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## ART. 10

Les appareils, objets, équipements, matériels et matériaux de toute nature dont la surface entre au contact de denrées alimentaires ou d'aliments pour animaux au cours de la préparation, de la transformation, du conditionnement, de la conservation, de la détention en vue de leur mise sur le marché ne doivent pas, du fait de leur conception, de leur aménagement, de leur état de propreté ou d'entretien, constituer ou entraîner l'un des risques mentionnés à l'article précédent, notamment par contamination, altération, souillure ou présence de corps étrangers.

**M. le Président.-** Je mets cet article 10 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 10 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## ART. 11

Les moyens de transport des denrées alimentaires et des aliments pour animaux ne doivent pas, du fait de leur conception, de leur aménagement, de leur fonctionnement, de leur état de propreté ou d'entretien, constituer ou entraîner l'un des risques mentionnés à l'article 9.

Ils doivent être aisés à nettoyer et à désinfecter.

**M. le Président.-** Je mets cet article 11 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 11 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## ART. 12

Les modalités d'application du présent chapitre sont déterminées par voie réglementaire et en particulier :

> les conditions de délivrance de l'agrément ministériel mentionné à l'article 8 ;

> les prescriptions d'hygiène et de salubrité que doivent observer les personnes qui participent aux activités déployées dans les locaux et moyens de transports susmentionnés ou qui y assurent des prestations de service.

**M. le Président.-** Je mets cet article 12 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 12 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## CHAPITRE IV

Des responsabilités des exploitants du secteur alimentaire et de l'alimentation animale

## ART. 13

Pour chaque établissement mentionné à l'article 8, il est désigné un ou plusieurs exploitants du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale.

Ne peuvent être désignées en cette qualité que les personnes physiques ayant obtenu un agrément délivré par le ministre d'Etat.

**M. le Président.-** Je mets cet article 13 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 13 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 14

Les exploitants du secteur alimentaire et de l'alimentation animale s'assurent par des contrôles réguliers et à toutes les étapes de la chaîne alimentaire de la conformité des denrées alimentaires et des aliments pour animaux aux prescriptions de la législation et de la réglementation alimentaires. Ils veillent également à la conformité et à l'entretien des locaux et du matériel.

Pour établir la nature et la périodicité de ces contrôles, les exploitants du secteur alimentaire et de l'alimentation animale identifient les aspects de leurs activités déterminants pour la sécurité des denrées alimentaires et des aliments pour animaux et veillent à ce que des procédures de sécurité appropriées soient établies, mises en œuvre, respectées et mises à jour.

**M. le Président.-** Je mets cet article 14 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 14 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 15

*(Texte amendé)*

Les exploitants du secteur alimentaire et de l'alimentation animale doivent être en mesure de porter à la connaissance des fonctionnaires et agents mentionnés à l'article 29, la nature, la périodicité et le résultat des contrôles définis à l'article précédent, ainsi que, s'il y a lieu, le nom du laboratoire de contrôle.

Les documents établis à l'occasion desdits contrôles doivent être tenus à la disposition desdits fonctionnaires et agents, sur le lieu de l'établissement, pendant une période d'un an après la date limite de conservation ou la DLUO (Date Limite d'Utilisation Optimale).

**M. le Président.-** Je mets cet article 15 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 15 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 16

Les exploitants du secteur alimentaire et du secteur de l'alimentation animale s'assurent que les personnes qui manipulent les denrées alimentaires ou les aliments pour animaux bénéficient de l'encadrement d'une personne qualifiée et disposent, selon leur activité professionnelle, d'une formation renouvelée en matière d'hygiène.

Ils s'assurent également que l'état de santé des personnels appelés à manipuler et à préparer les marchandises ne soit pas incompatible avec ces activités.

**M. le Président.-** Je mets cet article 16 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 16 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 17

Ils procèdent ou collaborent aux mesures de traçabilité, de rappels et retraits de lots conformément aux dispositions du chapitre V.

**M. le Président.-** Je mets cet article 17 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 17 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 18

Les modalités d'application du présent chapitre sont déterminées par voie réglementaire et en particulier :

- les conditions de délivrance de l'agrément ministériel mentionné à l'article 13 ;
- les prescriptions applicables aux contrôles mentionnés à l'article 14 et à l'encadrement de la personne qualifiée mentionnée à l'article 16.

**M. le Président.-** Je mets cet article 18 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 18 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## CHAPITRE V

Des obligations générales du commerce des denrées alimentaires et des aliments pour animaux

SECTION I.- *Mesures de traçabilité*

## ART. 19

Le cheminement d'une denrée alimentaire, d'un aliment pour animaux, d'un animal producteur de denrées alimentaires ou d'une substance destinée à être incorporée ou susceptible d'être incorporée dans une denrée alimentaire ou un aliment pour animaux doit pouvoir être établi et connu à toutes les étapes de sa production, de sa transformation et de sa distribution, y compris son importation ou son exportation, avec ou sans stockage dans la Principauté.

**M. le Président.-** Je mets cet article 19 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 19 est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## ART. 20

Les denrées alimentaires et les aliments pour animaux mis sur le marché ou susceptibles de l'être sont étiquetés ou identifiés de façon adéquate pour faciliter leur traçabilité, à l'aide de documents ou d'informations pertinents.

**M. le Président.-** Je mets cet article 20 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 20 est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## ART. 21

Afin d'assurer la traçabilité des denrées alimentaires et des aliments pour animaux, les exploitants du secteur alimentaire et du secteur de l'alimentation animale doivent, à tout moment, être en mesure d'identifier :

1°- toute personne physique ou morale ayant fourni à l'établissement dont ils ont la charge une denrée alimentaire, un aliment pour animaux, un animal producteur de denrées alimentaires, une substance destinée à être incorporée, ou susceptible de l'être, dans des denrées alimentaires ou dans des aliments pour animaux ;

2°- toute personne physique ou morale à laquelle l'établissement dont ils ont la charge a fourni des biens ou produits mentionnés au chiffre précédent.

A cette fin, ces exploitants établissent et mettent à jour des procédures d'information enregistrées et d'identification des produits ou des lots de produits. Ces procédures permettent de connaître l'origine de ces produits et de ces lots, ainsi que les conditions de leur production et de leur distribution.

**M. le Président.-** Je mets cet article 21 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 21 est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## ART. 22

Les modalités d'application de la présente section sont déterminées par voie réglementaire.

**M. le Président.-** Je mets cet article 22 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 22 est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**SECTION II.- *Rappels et retraits du marché*

## ART. 23

Lorsqu'un exploitant du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale considère ou est fondé à considérer qu'une denrée alimentaire ou un aliment pour animaux qu'il a importé, produit, transformé, fabriqué ou mis sur le marché par ou dans l'établissement dont il a la charge n'est pas conforme aux prescriptions de la législation ou de la réglementation alimentaire applicables, il engage immédiatement une procédure de retrait du marché de la denrée ou de l'aliment et en informe la direction de l'action sanitaire et sociale.

Lorsque la denrée ou l'aliment peut avoir atteint les consommateurs, l'exploitant est tenu de les informer de façon effective en précisant les raisons du retrait et, au besoin, de faire procéder au rappel des produits déjà fournis aux consommateurs, lorsque les autres mesures sont insuffisantes pour atteindre un niveau similaire de protection sanitaire.

**M. le Président.-** Je mets cet article 23 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 23 est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**

## ART. 24

Tout exploitant du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale, responsable d'activités de commerce de détail qui n'affectent pas l'emballage, l'étiquetage, la production, la transformation ou la fabrication des denrées alimentaires ou des aliments pour animaux, engage, dans les limites de ses activités propres, les procédures de retrait du marché des denrées ou aliments qui ne sont pas conformes

aux prescriptions de la législation ou de la réglementation alimentaire applicables.

Il coopère aux mesures prises par les producteurs, les transformateurs, les fabricants et la direction de l'action sanitaire et sociale en communiquant notamment les informations nécessaires à la traçabilité des denrées ou aliments.

**M. le Président.-** Je mets cet article 24 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 24 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 25

Les exploitants du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale informent immédiatement la direction de l'action sanitaire et sociale lorsqu'ils suspectent d'être dangereux au sens des articles 2 et 3 une denrée alimentaire ou un aliment pour animaux qu'ils ont mis sur le marché, et des mesures qu'ils prennent pour prévenir les risques pour le consommateur final de denrées alimentaires ou d'aliments pour animaux.

Ils ne doivent ni empêcher, ni décourager quiconque de coopérer avec la direction de l'action sanitaire et sociale, lorsque cela peut permettre de prévenir, réduire ou éliminer un risque provoqué par une denrée alimentaire ou un aliment pour animaux.

Les exploitants du secteur alimentaire et de l'alimentation animale collaborent aux actions engagées par la direction de l'action sanitaire et sociale pour éviter ou réduire les risques présentés par une denrée alimentaire ou un aliment pour animaux.

**M. le Président.-** Je mets cet article 25 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 25 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 26

Les modalités d'application de la présente section sont déterminées par voie réglementaire et en particulier les modalités des procédures de rappels et de retraits de lots ainsi que d'information des consommateurs en la matière.

**M. le Président.-** Je mets cet article 26 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 26 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

SECTION III.- *Conditions particulières d'importation et d'exportation*

ART. 27

Les denrées alimentaires et les aliments pour animaux importés sur le territoire de la Principauté doivent respecter les prescriptions de la législation et la réglementation alimentaires monégasques en sus, s'il y a lieu des stipulations applicables des conventions ou accords spécifiques conclus avec les Etats de provenance des denrées ou aliments concernés.

Leur traçabilité doit être assurée dans les conditions fixées à la section I.

**M. le Président.-** Je mets cet article 27 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 27 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 28

Les denrées alimentaires et les aliments pour animaux exportés dans le but d'être mis sur le marché d'un autre Etat doivent respecter la législation et la réglementation alimentaires monégasques, sauf dispositions contraires prévues par la législation et la réglementation du pays importateur et sous réserve de leur autorisation par le ministre d'Etat.

Leur traçabilité doit être assurée dans les conditions fixées à la section I.

**M. le Président.-** Je mets cet article 28 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 28 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

TITRE II

CONTRÔLE ET MESURES ADMINISTRATIFS

CHAPITRE I

Du contrôle administratif

ART. 29

Le contrôle de l'application de la présente loi et des mesures prises pour son exécution est exercé par les vétérinaires-inspecteurs, médecins-inspecteurs, pharmaciens-inspecteurs, contrôleurs et agents préleveurs de la direction de l'action sanitaire et sociale, commissionnés et assermentés à cet effet.

**M. le Président.-** Je mets cet article 29 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 29 est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 30

Les fonctionnaires et agents mentionnés à l'article précédent sont soumis à l'obligation de secret professionnel définie à l'article 308 du code pénal ainsi que de discrétion professionnelle dans les conditions fixées par leur statut.

Munis de leur commission d'emploi faisant état de leur prestation de serment et dans les conditions fixées aux articles 31 à 34, ils peuvent accéder aux locaux des établissements mentionnés à l'article 8 ainsi qu'à tous autres locaux ou moyens de transport à usage professionnel et effectuer, sur pièce ou sur place, toutes vérifications qu'ils jugent nécessaires.

Ils peuvent procéder à des opérations d'inspection, d'enquête ou de contrôle conjointes avec des agents qualifiés désignés en vertu de conventions ou d'accords internationaux et selon les conditions fixées dans ces accords.

Ils peuvent également consulter tout document nécessaire à l'accomplissement de leurs missions auprès des services administratifs de l'Etat ou de la commune, des établissements publics et des organismes placés sous le contrôle de l'Etat ainsi que des sociétés concessionnaires de services publics.

Indépendamment des procès-verbaux mentionnés à l'article 34, les fonctionnaires ou agents mentionnés à l'article précédent relatent, dans un rapport au ministre d'Etat, les opérations et constatations auxquelles ils ont procédé au cours de leurs inspections, enquêtes ou contrôles.

**M. le Président.-** Je mets cet article 30 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 30 est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 31

(Texte amendé)

La visite des locaux ou des moyens de transport et les opérations de vérification sur place prévues à l'article précédent ne peuvent avoir lieu pendant les horaires d'ouverture desdits locaux et/ou d'activité et en présence soit d'un représentant qualifié de l'entreprise du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale concernée, soit de l'exploitant du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale intéressé, soit de l'occupant des lieux, du propriétaire ou de l'utilisateur des moyens de transport ou de leur représentant ou, à défaut, d'un officier de police judiciaire requis par les fonctionnaires ou agents mentionnés à l'article 29.

Les personnes dont la présence est, en vertu du précédent alinéa, requise lors de la visite et des opérations de vérification sur place peuvent se faire assister par un conseil de leur choix.

**M. le Président.-** Je mets cet article 31 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 31 amendé est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 32

Dans le cadre de l'exercice de leurs missions et notamment lors des visites sur place, les fonctionnaires ou agents mentionnés à l'article 29 peuvent demander la communication de livres, factures et tous autres documents professionnels, quel qu'en soit le support, en prendre copie s'il échet, opérer des prélèvements d'échantillons et les faire analyser, recueillir auprès de toute personne, sur convocation ou sur place, tous renseignements ou justifications utiles.

Ils ne peuvent toutefois emporter l'original d'un document qu'en vertu d'une décision de saisie prise conformément à l'article 36.

Pour les besoins du contrôle, ils ont accès aux programmes informatiques et aux données numérisées. Ils peuvent en demander la transcription par tout traitement approprié dans des documents directement utilisables.

**M. le Président.-** Je mets cet article 32 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 32 est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 33

La visite et les opérations de vérification mentionnées à l'article 29 ne peuvent excéder trois mois.

A leur terme, un compte rendu est dressé et signé par les fonctionnaires ou agents. Un exemplaire en est remis aux personnes dont la présence est, en vertu de l'article 31, requise lors de la visite et des opérations de vérification sur place.

**M. le Président.-** Je mets cet article 33 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 33 est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 34

Lorsqu'ils constatent des faits de nature à entraîner des poursuites pénales, les fonctionnaires ou agents mentionnés à l'article 29

consignent dans un rapport au ministre d'Etat les manquements aux règles de la sécurité alimentaire.

**M. le Président.-** Je mets cet article 34 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 34 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

CHAPITRE II  
Des mesures administratives

ART. 35

En cas de méconnaissance de la réglementation prise pour l'application des articles 9 à 12, le directeur de l'action sanitaire et sociale, sur le rapport des fonctionnaires ou agents mentionnés à l'article 29, peut ordonner la réalisation de travaux, d'opérations de nettoyage ou de désinfection, d'actions de formation du personnel et d'autres mesures correctives ainsi que le renforcement des contrôles visés à l'article 14.

**M. le Président.-** Je mets cet article 35 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 35 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 36

Dans tous les cas d'inexécution de prescriptions de la législation ou de la réglementation alimentaire ou de menace pour la santé humaine ou animale, le ministre d'Etat peut, sur le rapport des fonctionnaires mentionnés à l'article 29 et par décision motivée, ordonner à titre provisoire :

1°- la fermeture de tout ou partie d'un établissement visé à l'article 8 ;

2°- l'arrêt d'une ou plusieurs des activités qui sont déployées dans un tel établissement ;

3°- la saisie de documents ou d'appareils, d'objets, d'équipements ou de matériels d'exploitation.

Pour les motifs et dans les formes et conditions prévues au précédent alinéa, il peut également ordonner :

1°- la saisie, la stérilisation, la dénaturation ou la destruction de denrées alimentaires, d'aliments pour animaux ou de tous objets dont la surface est entrée au contact desdits denrées ou aliments ;

2°- la consignation ou le rappel en un ou plusieurs lieux déterminés, la décontamination, la mise en conformité ou tout autre traitement spécial, la réexpédition vers l'Etat d'origine, l'utilisation à d'autres fins ou la destruction de lots ou chargements de denrées alimentaires ou d'aliments pour animaux ;

3°- la diffusion de mises en garde ou de précautions d'emploi ;

4°- la reprise en vue d'un échange, d'une modification ou d'un remboursement total ou partiel de denrées alimentaires ou d'aliments pour animaux ;

5°- la soumission d'une entreprise du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale ou d'un établissement visé à l'article 8 au contrôle d'un organisme habilité.

**M. le Président.-** Je mets cet article 36 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 36 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 37

*(Texte amendé)*

Dans les cas où l'urgence le justifie, les agents mentionnés à l'article 29 procèdent à la saisie des denrées alimentaires, aliments pour animaux, appareils, objets, équipements, matériels et matériaux non conformes aux prescriptions de la législation ou de la réglementation en vigueur. Ils peuvent en outre procéder à la destruction, stérilisation ou dénaturation des denrées alimentaires ou aliments pour animaux impropres à la consommation, toxiques ou corrompus.

Sauf les cas prévus à l'alinéa précédent, les décisions énoncées à l'article 36 sont prises après que le titulaire de l'agrément et l'exploitant ont été entendus en leurs explications ou dûment appelés à les fournir. Elles peuvent être précédées de mises en demeure de faire cesser les irrégularités, demeurées infructueuses.

**M. le Président.-** Je mets cet article 37 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 37 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 38

La consignation ou le rappel de lots ou chargements de denrées alimentaires, d'aliments pour animaux, d'objets, d'appareils ou d'équipements est ordonné, en application du chiffre 2° du second alinéa de l'article 36, pour un délai déterminé. Celui-ci ne peut excéder une durée de quinze jours, sauf le cas où un délai supplémentaire est soit requis pour l'obtention de résultats d'analyses en laboratoire ou d'autres contrôles techniques, soit autorisé par le président du tribunal de première instance saisi à la diligence du ministre d'Etat dans les conditions fixées à l'article suivant.

Les fonctionnaires ou agents mentionnés à l'article 29 dressent un état détaillé des denrées, aliments, objets, appareils ou équipements consignés ou rappelés qu'ils transmettent au ministre d'Etat.

Les denrées alimentaires et les aliments pour animaux, objets, appareils ou équipements consignés peuvent être laissés à la garde de

leur détenteur. Les frais résultant de la décision de consignation ou de rappel, notamment les frais de transport, de stockage, d'analyse et de destruction, sont à la charge de l'entreprise du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale ou de l'établissement concerné, sans préjudice de la mise en cause de la responsabilité des fournisseurs ou autres tiers.

Toute personne ayant acquis ou cédé un ou plusieurs éléments d'un lot consigné ou rappelé et ayant connaissance de la décision de consignation ou de rappel est tenue d'en informer celui qui a fourni la marchandise et ceux à qui elle l'a cédée.

Dans le cas de réexpédition d'un lot de denrées alimentaires ou d'aliments pour animaux, la destination du lot est convenue avec l'intéressé au chargement. Toutefois, un lot ne peut être réexpédié vers l'Etat d'origine que si les autorités compétentes de cet Etat acceptent expressément de recevoir le lot après qu'elles ont été informées des raisons pour lesquelles et des circonstances dans lesquelles les denrées alimentaires et les aliments pour animaux concernés n'ont pu être mis sur le marché. L'exécution de ces mesures est à la charge du responsable de la mise sur le marché.

**M. le Président.-** Je mets cet article 38 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 38 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 39

Le président du tribunal de première instance, saisi et statuant comme en matière de référé peut ordonner la levée des mesures prescrites en application des articles 35 et 36.

**M. le Président.-** Je mets cet article 39 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 39 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

CHAPITRE III

Du principe de précaution et du système d'alerte

ART. 40

Dans les cas particuliers où une évaluation des informations disponibles révèle la possibilité d'effets nocifs sur la santé, mais où il subsiste une incertitude scientifique, des mesures provisoires de gestion du risque, nécessaires pour assurer un niveau élevé de protection sanitaire, peuvent être adoptées dans l'attente d'autres informations scientifiques en vue d'une évaluation plus complète du risque.

Les mesures adoptées en application du précédent alinéa sont proportionnées et n'imposent pas plus de restrictions au commerce qu'il n'est nécessaire pour obtenir un niveau élevé de protection sanitaire, en tenant compte des possibilités techniques et économiques

et des autres facteurs jugés légitimes en fonction de la nature du risque identifié pour la vie ou la santé et du type d'informations scientifiques nécessaires pour lever l'incertitude scientifique et réaliser une évaluation plus complète du risque.

**M. le Président.-** Je mets cet article 40 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 40 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 41

Une cellule de vigilance alimentaire est établie près la direction de l'action sanitaire et sociale.

Cette cellule a pour mission d'assurer la diffusion de messages d'alerte alimentaire tant dans la Principauté qu'auprès d'autorités étrangères compétentes.

**M. le Président.-** Je mets cet article 41 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 41 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 42

Les modalités d'application de la présente section sont déterminées par voie réglementaire.

**M. le Président.-** Je mets cet article 42 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 42 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

TITRE III

DES SANCTIONS

CHAPITRE PREMIER

Des sanctions administratives

ART. 43

Les agréments mentionnés aux articles 8 et 13 peuvent être révoqués par décision motivée du ministre d'Etat dans les cas suivants :

1°- si les activités exercées en fait dans l'établissement sont déployées hors des limites de l'agrément ou enfreignent les conditions qui y sont énoncées ;

2°- si l'établissement est demeuré plus de six mois en cessation d'activités ;

3°- si des denrées alimentaires ou des aliments pour animaux considérés comme dangereux au sens des articles 2 à 4 et des textes réglementaires pris pour leur application, ou bien saisis, consignés ou confisqués en application des articles 36 ou 45, sont mis sur le marché dans l'établissement ;

4°- si les règles applicables à la dénomination, à l'étiquetage, à la publicité et à la présentation des denrées alimentaires et des aliments pour animaux énoncées à l'article 6 et aux arrêtés ministériels pris pour son application n'y sont pas respectées ;

5°- si les règles applicables aux locaux, appareils, objets, équipements, matériels et moyens de transport énoncées aux articles 9 à 11 et aux arrêtés ministériels pris pour leur application n'y sont pas respectées ;

6°- si les prescriptions d'hygiène et de salubrité édictées par les arrêtés ministériels et mentionnées à l'article 12 n'y sont pas respectées ;

7°- si les obligations mises à la charge des exploitants du secteur alimentaire et de l'alimentation animale par les articles 13 à 17, 21 à 25 ainsi que par les arrêtés ministériels pris pour leur application n'y sont pas respectées.

**M. le Président.-** Je mets cet article 43 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 43 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 44

Les décisions énoncées à l'article précédent sont prises après que l'intéressé, le titulaire de l'agrément et l'exploitant ont été entendus en leurs explications ou dûment appelés à les fournir.

Ces décisions peuvent être précédées de mises en demeure de faire cesser les irrégularités, demeurées infructueuses.

**M. le Président.-** Je mets cet article 44 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 44 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

CHAPITRE II

Des sanctions pénales

ART. 45

Sont punis de l'amende prévue au chiffre 4 de l'article 26 du code pénal dont le maximum peut être porté jusqu'au montant du profit éventuellement réalisé :

1°- ceux qui exploitent ou tentent d'exploiter un établissement mentionné à l'article 8 sans être titulaire de l'agrément du ministre d'Etat ou après que l'agrément dont ils étaient titulaires a été révoqué ;

2°- ceux qui exercent ou tentent d'exercer l'activité d'exploitant du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale sans être titulaires de l'agrément du ministre d'Etat mentionné à l'article 13 ou après que l'agrément dont ils étaient titulaires a été révoqué ;

3°- ceux qui se livrent ou tentent de se livrer à des activités autres que celles pour l'exercice desquelles les agréments mentionnés aux chiffres qui précèdent ont été délivrés, ou qui excèdent les limites déterminées par ces agréments ou qui ne sont pas conformes aux conditions qui y sont énoncées.

**M. le Président.-** Je mets cet article 45 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 45 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 46

Sans préjudice des dispositions des articles 362 à 368 du code pénal, sont punis d'un emprisonnement de un à six mois et de l'amende prévue à l'article précédent, ou de l'une de ces deux peines seulement, ceux qui mettent ou tentent de mettre sur le marché des denrées alimentaires ou des aliments pour animaux considérés comme dangereux au sens des articles 2 à 4 et des arrêtés ministériels pris pour leur application, ou bien saisis, consignés ou confisqués en application des articles 36 ou 45.

La peine d'emprisonnement peut être portée à trois ans si l'auteur a tenté de dissimuler la dangerosité de la denrée ou de l'aliment par des manœuvres frauduleuses ou falsificatrices.

**M. le Président.-** Je mets cet article 46 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 46 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 47

Sont punis d'un emprisonnement de un à six mois et de l'amende prévue au chiffre 2 de l'article 26 du code pénal, ou de l'une de ces deux peines seulement, ceux qui mettent ou tentent de mettre obstacle aux contrôles exercés en application des articles 30 à 32.

**M. le Président.-** Je mets cet article 47 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 47 est adopté.

*(Adopté).*



**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 48

Sont punis de l'amende prévue au chiffre 2 de l'article 26 du code pénal :

1°- ceux qui importent ou exportent une denrée alimentaire ou un aliment pour animaux en méconnaissance des règles édictées par les articles 27 et 28 ;

2°- les exploitants du secteur alimentaire ou de l'alimentation animale qui ne satisfont pas aux dispositions des articles 15 et 21.

**M. le Président.-** Je mets cet article 48 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 48 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 49

En complément aux peines prononcées en vertu des articles 45 à 48, le tribunal peut, en outre, prononcer :

1°- la fermeture définitive de l'établissement ou l'arrêt d'une ou plusieurs des activités qui y sont déployées ;

2°- la confiscation de documents ;

3°- la confiscation, le retrait du marché ou la destruction de denrées alimentaires ou d'aliments pour animaux ainsi que d'appareils, d'objets, d'équipements ou de matériels d'exploitation ;

4°- l'interdiction d'exercer le commerce dans le secteur alimentaire ou de l'alimentation animale pour une durée maximale de cinq ans ;

5°- la solidarité de la personne morale au paiement de l'amende à laquelle son représentant ou son préposé a été condamné.

**M. le Président.-** Je mets cet article 49 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 49 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

ART. 50

Les modalités d'application de la présente loi sont fixées par ordonnance souveraine.

**M. le Président.-** Je mets cet article 50 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 50 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 51

Les entreprises exerçant une activité dans le secteur alimentaire ou de l'alimentation animale à la date de publication de la présente loi, disposent, pour se conformer à ses dispositions et celles prises pour son application, d'un délai de six mois à compter de la date de publication de l'ordonnance souveraine mentionnée à l'article précédent.

**M. le Président.-** Je mets cet article 51 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 51 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 52

Sont abrogées la loi n° 89 du 3 janvier 1925 concernant la constatation et la répression des fraudes alimentaires ainsi que toutes dispositions contraires à la présente loi.

**M. le Président.-** Je mets cet article 52 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 52 est adopté.

*(Adopté).*

Je mets à présent l'ensemble de la loi aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

La loi est adoptée à l'unanimité.

*(Adopté).*

Nous arrivons au dernier point de l'ordre du jour avec l'examen du :

2) *Projet de loi, n° 756, relatif à la copropriété des immeubles bâtis.*

Je vais demander à Madame la Secrétaire Générale de procéder à la lecture de l'exposé des motifs.

Madame la Secrétaire Générale, nous vous écoutons.

**Mme la Secrétaire Générale.-**

EXPOSÉ DES MOTIFS

La copropriété est régie à Monaco par l'Ordonnance-loi n° 662 du 23 mai 1959 « réglementant le statut de la copropriété des immeubles divisés par étages ou par appartements ».

La copropriété, qui a pris une extension considérable, est devenue un mode usuel d'habitation et de gestion du patrimoine.

Il apparaît, dès lors, souhaitable de donner à la copropriété un statut légal nouveau pour répondre aux exigences des situations juridiques nées de cette évolution.

Le présent projet tient compte de cette évolution dans son intitulé même, défini comme « projet de loi relative à la copropriété des immeubles bâtis » alors que l'Ordonnance-loi n° 662 réglementait le statut de la copropriété des immeubles divisés par étages et par appartements, définition quelque peu archaïque et abandonnée dans le langage courant aussi bien par les juristes et les professionnels que par les profanes.

Il comporte vingt-neuf articles répartis en deux chapitres.

Le premier chapitre, intitulé « Organisation de la copropriété », comporte huit articles.

Article premier.- Alors que l'article premier de l'Ordonnance-loi n° 662 employait le mot « maison », le présent projet emploie l'appellation « immeubles bâtis » pour désigner les constructions modernes élevées sur plusieurs dizaines d'étages et souligne le caractère essentiel de la copropriété qui est composée de lots comprenant chacun, de manière indissoluble, une partie privative qui fait l'objet d'un droit de propriété analogue au droit commun et une partie commune indivise réservée à l'usage de tous les copropriétaires.

Article 2.- Il énumère les parties privatives et les parties communes.

Les premières sont les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Les secondes concernent les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.

Le troisième alinéa précise que sauf convention contraire, sont réputées parties communes : le sol, les voies d'accès, les cours et jardins, le gros œuvre des bâtiments, les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations communes qui traversent des locaux privatifs, les locaux des services communs, les passages et corridors, les coffres, gaines et têtes de cheminées.

Cette énumération comporte une innovation par rapport à l'Ordonnance-loi n° 662 s'agissant des canalisations qui traversent des locaux privatifs. En effet, considérées par ladite Ordonnance-loi comme partie privative de chaque local, le présent article intègre aux parties communes les canalisations desservant l'ensemble de l'immeuble même lorsque celles-ci sont situées à l'intérieur de locaux privatifs. Cette modification obéit à la préoccupation de mieux définir les responsabilités qui seront celles de la copropriété et non plus celles du propriétaire du local privatif. Il n'existe aucun fondement valable pour retenir la seule responsabilité de ce dernier, en raison de divers facteurs, principalement celui de l'ancienneté et de l'état d'entretien des canalisations qui, en général, ne sont pas le fait du propriétaire du local privatif.

Article 3.- Il détermine la quote-part des droits de copropriété attachés à chaque lot. La méthode préconisée par cet article apporte un complément par rapport à l'ordonnance-loi en insérant un élément supplémentaire, à savoir la notion de consistance qui vise la nature du lot, son degré de confort et sa composition, de sorte que la valeur d'une partie privative est fonction du point de savoir s'il s'agit de locaux d'habitation, d'une cave, d'un emplacement de garage, d'une boxe, d'un grenier, ou de toute autre catégorie d'emplacement réservé à un propriétaire. L'objectif est d'écarter, en présence de copropriétés identiques, des résultats divergents et des inégalités de traitements injustifiées.

Article 4.- Cet article indique l'objet du règlement de copropriété qui s'impose à tous les copropriétaires et dont il constitue la loi. Ce

règlement doit fixer la destination de l'immeuble et celle de chaque lot, préciser, s'il y a lieu, si le lot est à usage commercial ou d'habitation. Il ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires, en dehors de celles justifiées par la destination de l'immeuble.

Le règlement ainsi que ses modifications doivent être transcrits sur les registres du conservateur des hypothèques pour être opposable aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires. Toutefois, en l'absence de publicité, le règlement et ses modifications éventuelles seront opposables aux ayants cause à titre particulier s'il est expressément constaté aux actes concernés qu'ils en ont eu préalablement connaissance et qu'ils ont adhéré aux obligations qui en résultent. Cette exception au principe de publicité offre un intérêt évident lorsqu'il s'agit de modifications apportées au règlement par décision de l'assemblée générale et dont il n'est pas certain en pratique que la publication soit systématique.

La validité de la clause compromissoire dans le règlement de copropriété, déjà admise dans l'article 4 de l'Ordonnance-loi n° 662, a été maintenue.

Article 5.- S'il réitère, en d'autres termes, les dispositions de l'article 3 de l'Ordonnance-loi n° 662, il précise également que le syndicat est doté de la personnalité civile et doit remplir une obligation de diligence bien précise qui consiste à veiller à la conservation de l'immeuble et à administrer les parties communes.

L'innovation importante est la disposition qui prévoit la responsabilité du syndicat pour vice de construction ou défaut d'entretien des parties communes.

L'article 5 établit encore la distinction des actions collectives qui appartiennent au syndicat et des actions individuelles exercées par les copropriétaires.

Article 6.- Il concerne la faculté accordée aux copropriétaires d'un bâtiment distinct, dans un ensemble immobilier, de constituer entre eux un syndicat dit secondaire.

Il transpose pour chacun des immeubles faisant l'objet d'un syndicat secondaire les règles de gestion instituées par les articles précédents.

Article 7.- Il précise l'étendue des obligations de chaque copropriétaire relativement aux charges communes lesquelles sont réparties au prorata des valeurs relatives des parties privatives des lots, telles qu'elles sont déterminées d'après les critères de l'article 3. Toutefois, si cette règle est valable pour les charges générales, elle n'est plus satisfaisante en ce qui concerne les frais afférents aux éléments d'équipement commun car il serait injuste d'obliger les copropriétaires qui ne se servent pas de ces éléments à participer à leur fonctionnement, tel l'usage d'un ascenseur qui ne profite pas aux copropriétaires du rez-de-chaussée.

Aussi, le second alinéa de l'article 7 institue une répartition de ces dernières dépenses en fonction de l'utilité que chaque copropriétaire peut retirer des éléments d'équipement.

Article 8.- Il énonce qu'en dehors des cas prévus à l'article 15, aux chiffres 3 et 5 de l'article 16 et à l'article 17, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires des lots qui en seraient affectés.

Cette disposition est justifiée par la nécessité de protéger les droits de chaque copropriétaire, quelle que soit l'importance de son lot.

Le chapitre II, intitulé « Administration de la copropriété » comporte vingt et un articles numérotés 9 à 29.

Article 9.- Il définit les organes de la copropriété qui sont l'assemblée générale des copropriétaires, le syndicat professionnel ou bénévole, et, éventuellement, un conseil de gérance.

En outre, afin d'opérer une distinction entre le patrimoine du syndicat bénévole et l'argent affecté à l'administration de la copropriété, le

présent article impose au susnommé, non soumis aux dispositions de la loi n° 1.252 du 12 juillet 2002, l'ouverture d'un compte séparé au nom du syndicat.

**Article 10.-** Il institue la périodicité de l'assemblée générale pour assurer l'information des copropriétaires. A cet effet, il impose au syndic la tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, ou à la demande du conseil de gérance.

Cet article précise que l'assemblée générale se réunit à Monaco, à l'effet d'éviter que des copropriétaires non résidents imposent la tenue de l'assemblée générale.

Il permet aussi à chaque copropriétaire, en cas de carence du syndic, de se faire autoriser, par ordonnance sur requête du président du tribunal de première instance, à convoquer l'assemblée.

Il consacre ainsi le droit de chaque copropriétaire de provoquer la réunion, en cas de carence du syndic.

**Article 11.-** Il énonce les indications que doit comporter la convocation pour assurer l'information des copropriétaires avant la réunion de l'assemblée sur un ordre du jour précis et utile, afin d'éclairer la discussion en séance.

**Article 12.-** Cet article concerne le fonctionnement de l'assemblée générale. L'indication au procès-verbal de séance des noms des copropriétaires opposants ou défaillants a pour but de connaître le calcul des votants, en nombre et en pourcentage de voix et, éventuellement, de permettre le recours de ces mêmes copropriétaires en annulation des délibérations, devant la juridiction compétente.

**Article 13.-** Tout copropriétaire peut choisir librement, à l'exception du syndic, de son conjoint et de ses préposés, la personne chargée de le représenter à l'assemblée générale, qu'il s'agisse d'un autre copropriétaire, d'un locataire ou d'un étranger à la copropriété.

**Article 14.-** A l'exception des cas prévus aux articles 6, 8, 15, 16 et 17, les décisions de l'assemblée générale, comme la possibilité d'imposer des assurances collectives, sont prises à la majorité simple, sans aucune condition de quorum.

Afin d'éviter qu'un copropriétaire majoritaire n'impose sa volonté à l'assemblée, le nombre de ses voix est réduit à la somme de celles des autres copropriétaires, cette règle étant étendue aux différentes majorités prévues par le projet de loi.

**Article 15.-** Cet article apporte un élargissement par rapport à l'Ordonnance-loi n° 662, laquelle exige que tous travaux d'amélioration, à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, répondent exclusivement à un avantage collectif, ce qui limite en pratique ce type de travaux et fige par voie de conséquence l'état du bâtiment.

Désormais, les travaux d'amélioration pourront constituer un intérêt collectif ou potentiellement collectif, ainsi qu'un simple avantage personnel au profit du ou des copropriétaires demandeurs qui en supportent les frais.

Eu égard à son élargissement, et afin de garantir les droits de chaque copropriétaire, les conditions d'application du présent article se trouvent être renforcées, les travaux devant être conformes à la destination de l'immeuble, et l'autorisation accordée par l'assemblée générale n'étant plus, comme par le passé, soumise à une majorité simple mais à une majorité renforcée.

Toutefois, si la majorité exigée ne venait pas à être réunie au cours d'une première réunion de l'assemblée, une seconde convocation pourrait être faite, la décision étant votée dans les conditions prévues à l'article 14.

**Article 16.-** En l'état de l'article 5 alinéa 2 du texte actuel, à savoir l'Ordonnance-loi n° 662, une double majorité comprenant plus de la

moitié en nombre des copropriétaires et les trois quarts au moins en voix est exigée mais uniquement pour l'établissement ou la modification du règlement de copropriété.

Compte tenu des difficultés rencontrées dans la pratique pour réunir cette double majorité, il est apparu opportun de réduire des trois-quarts aux deux tiers des voix des copropriétaires la majorité requise. En revanche, cette condition de majorité des deux tiers a été étendue à la révocation du syndic, aux actes d'acquisition immobilière, à la reconstruction de l'immeuble en cas de sinistre lorsque la destruction affecte plus de la moitié du bâtiment, aux travaux affectant de façon substantielle les parties communes et les éléments d'équipement commun, car ces décisions sont les plus importantes pour la vie de la copropriété et justifient l'institution d'une majorité plus large pour les votes.

Il n'en est autrement que pour les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires par les dispositions législatives ou réglementaires qui doivent être décidées à la majorité simple prévue à l'article 14.

**Article 17.-** Certains actes, comme les travaux de surélévation, d'affouillement ou de construction en vue de créer de nouveaux locaux privatifs et l'aliénation des parties communes, doivent être décidés à l'unanimité des voix des copropriétaires. Cette exigence a pour but d'interdire les atteintes à la consistance de la copropriété.

**Article 18.-** Il préserve le copropriétaire contre les modifications de la destination de ses parties privatives ou des modalités de leur jouissance, notamment par l'installation d'un dispositif de fermeture de l'immeuble destiné à permettre l'exercice des activités professionnelles autorisées par le règlement de copropriété.

Le projet obéit à la préoccupation de sécurité prévoyant l'installation de dispositifs de fermeture des immeubles, tels qu'un interphone ou un code d'entrée. Mais il précise bien qu'un tel dispositif de fermeture ne doit pas empêcher l'exercice d'activités professionnelles ou commerciales licites ou autorisées qui impliquent l'accueil de la clientèle.

**Article 19.-** Il est relatif au contentieux de la copropriété sur lequel l'Ordonnance-loi n° 662 était muette, ce qui était une source d'abus pour certains copropriétaires qui paralysaient en fait l'administration de la copropriété. Pour éviter ce risque, les copropriétaires opposants ou défaillants, à savoir ceux qui se sont prononcés contre la décision adoptée par l'assemblée et ceux qui étaient absents de l'assemblée et non représentés, disposent d'un bref délai de déchéance pour introduire les actions en contestation desdites décisions. Ce délai est fixé à un mois à compter du jour de la notification faite aux copropriétaires à la diligence du syndic dans le délai de deux mois à partir de la tenue de l'assemblée générale.

En outre, le projet limite à cinq ans l'exercice des actions personnelles en matière de copropriété.

**Article 20.-** Il concerne les pouvoirs du syndic. Celui-ci est nommé par l'assemblée générale pour une durée qui ne peut excéder trois ans. Ce délai, relativement court, permet à l'assemblée générale de contrôler plus étroitement les actes du syndic. En outre, il est plus facile, pour des raisons psychologiques et à cause de l'exigence d'un quorum, de ne pas renouveler le mandat du syndic plutôt que de le révoquer.

Le second alinéa de cet article aborde la situation de la personne désignée comme syndic dans le règlement de la copropriété. Il pose implicitement la question de savoir si les décisions de ce syndic sont valables. En fait, si la fonction de syndic ne peut en réalité résulter que d'une décision de l'assemblée générale, il n'en demeure pas moins que les actes accomplis par ce syndic sont valables puisque les copropriétaires ont adhéré, par l'effet de leur signature au moment de l'acquisition de leur bien, au règlement de copropriété qui devient alors

la loi des parties. Cependant, il est précisé que les fonctions de ce syndic cessent dès la première assemblée générale, laquelle nommera le syndic.

Le troisième alinéa constitue quant à lui une exception au premier, en limitant à un an, durant la garantie décennale prévue à l'article 1630 du Code civil, les fonctions du syndic, lorsque celui-ci a participé lui-même, ou par son entourage, directement ou indirectement, à la construction de l'immeuble. Cette disposition protectrice vise à limiter l'absence d'impartialité du syndic, ce dernier pouvant éprouver des difficultés à tenter une action en responsabilité contre lui, ou les différentes personnes énumérées au présent alinéa.

Le cas d'absence ou de carence du syndic est également prévu. Dans ce cas, le président du tribunal de première instance, saisi à la requête d'un copropriétaire, désigne un administrateur provisoire de la copropriété, car il importe d'assurer à la gestion d'une copropriété un caractère continu.

**Article 21.-** Il définit la mission générale du syndic qui consiste à assurer le respect des clauses du règlement de copropriété et l'exécution des décisions de l'assemblée générale, à administrer, surveiller et entretenir l'immeuble, à établir un projet de budget, à tenir les comptes du syndicat et à les communiquer sur leur demande aux copropriétaires.

Le syndic représente le syndicat dans tous les actes civils et en justice, avec cette réserve qu'il ne peut agir en justice qu'après y avoir été autorisé par le syndicat, sauf s'il s'agit des mesures conservatoires, des recouvrements de créances, des demandes en référé et pour défendre aux actions intentées contre le syndicat. Dans ces derniers cas, le syndic peut agir de sa propre initiative. Il en est de même, en cas d'urgence, pour décider des mesures provisoires.

**Article 22.-** Il concerne le conseil de gérance dont la nature facultative est affirmée. Il est laissé à l'assemblée générale le soin de fixer le nombre des membres de ce conseil et de déterminer les conditions de son fonctionnement. Le conseil de gérance assiste le syndic et contrôle sa gestion.

**Article 23.-** Selon l'article 7 de l'Ordonnance-loi n° 662, les créances du syndicat contre un copropriétaire sont garanties par un privilège immobilier et un privilège mobilier.

Le privilège immobilier nécessite la rédaction d'un acte authentique constatant les avances de fonds consenties par le syndicat.

Il est apparu plus approprié de remplacer le privilège immobilier par une hypothèque légale portant sur les lots des copropriétaires débiteurs et inscrite par le syndic après mise en demeure restée infructueuse.

Comme dans la législation actuelle, le projet prévoit que les créances garanties ne peuvent être antérieures à cinq ans.

Le privilège mobilier prévu par le chiffre 1 de l'article 1939 du Code civil est maintenu sans changement.

Enfin, en cas de vente forcée d'un lot, l'acquéreur s'oblige à régler les charges de copropriété qui le grèvent.

**Article 24.-** Les sûretés dont dispose le syndicat des copropriétaires, à savoir l'hypothèque légale et le privilège mobilier visées à l'article précédent peuvent quelquefois se révéler insuffisantes ou difficiles à mettre en œuvre en cas de vente d'un lot.

Afin de mieux s'assurer du recouvrement des sommes dues au syndicat, cet article confère au profit de celui-ci un privilège immobilier simplifié, lequel sera dispensé d'inscription mais subordonné à l'opposition régulièrement formée par le syndic prévue à l'article suivant.

Eu égard à son caractère dérogoire, ce privilège se limitera aux charges désignées à l'article 7 et aux travaux engagés dans l'intérêt de la copropriété.

**Article 25.-** La sauvegarde des créances du syndic lors de la vente d'un lot est assurée par l'obligation du notaire chargé de la rédaction de l'acte d'adresser l'avis de mutation au syndic pour pallier la carence du vendeur qui n'aurait pas présenté au notaire un certificat du syndic de l'immeuble ayant moins d'un mois de date attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndic.

Le second alinéa concerne le délai d'opposition du syndic, entre les mains du détenteur du prix de vente désigné par l'avis de mutation, au versement des fonds pour obtenir paiement des sommes restant dues par le vendeur. Ce délai d'opposition est porté à quinze jours.

Enfin, le troisième alinéa consacre le privilège immobilier prévu à l'article précédent. En formant opposition, le syndicat manifeste son intention de faire valoir son droit de préférence.

**Article 26.-** En corrélation avec l'article 24, le présent projet crée à l'article 1940 du Code civil un privilège immobilier donnant la préférence aux créances récentes du syndicat par rapport à toutes les créances mentionnées audit article.

Le système mis en place peut se résumer de la manière suivante :

- pour les créances afférentes aux charges et aux travaux de l'année en cours et des deux dernières années échues, le syndicat est préféré au vendeur et au prêteur de deniers ;

- pour les deux années échues précédentes, le syndicat bénéficie du privilège mais vient en concurrence avec le vendeur et le prêteur de deniers ;

- au-delà de la quatrième année échue, les créances du syndicat ne sont plus couvertes par le privilège, et seule peut jouer l'hypothèque légale prévue à l'article 23.

Ce dispositif a pour effet d'aider le syndicat à recouvrer ses créances, à condition toutefois que celui-ci fasse preuve de diligence, à défaut de quoi les créances passeront de la qualité de super-privilégiées à celles de privilégiées pour perdre finalement tout privilège.

**Article 27.-** Le présent article prévoit le caractère occulte du privilège immobilier créé au profit du syndicat en le dispensant d'inscription, afin d'inciter et de faciliter les démarches de celui-ci dans le recouvrement de ses créances.

**Article 28.-** Cet article donne un an aux copropriétés pour se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions légales, et précise que le privilège immobilier, prévu à l'article 26, s'appliquera également aux créances qui précèdent l'entrée en vigueur desdites dispositions.

**Article 29.-** Il abroge l'Ordonnance-loi n° 662 du 23 mai 1959.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

**M. le Président.-** Je vous remercie Madame la Secrétaire Générale. Je donne immédiatement la parole au Rapporteur pour la lecture de son rapport, en l'occurrence, à Monsieur Jean-Pierre LICARI.

**M. Jean-Pierre LICARI.-** A titre préalable, je signale à nos Collègues que plusieurs amendements leur seront proposés sur le siège. Faute de temps, ces amendements n'ont pas pu être débattus en Commission et par conséquent, être relatés dans le rapport.

**M. le Président.-** Je rappelle par ailleurs que vous rapportez ce texte au nom de la Commission de Législation.

**M. Jean-Pierre LICARI.**- Le projet de loi, n° 756, relatif à la copropriété des immeubles bâtis a été transmis au Conseil National le 28 janvier 2003. Il a été déposé à l'occasion de la séance publique du 20 février 2003 au cours de laquelle il a été procédé à son renvoi devant la Commission de Législation.

Du fait du développement de la construction en Principauté, la copropriété a connu un essor considérable depuis la date de promulgation du texte qui la régit, à savoir l'Ordonnance-loi n° 662 du 23 mai 1959 « réglementant le statut de la copropriété des immeubles divisés par étages ou par appartements », dont le libellé même de l'objet était devenu obsolète.

A ce titre, et compte tenu de l'évolution des mentalités et des nécessités qui a généralisé le recours à la copropriété, tant comme choix lié à l'occupation de locaux que comme technique de gestion du patrimoine, le statut actuel de la copropriété se révèle aujourd'hui inadapté. Il est donc apparu nécessaire de le réformer.

Dans cet objectif, la Commission de Législation s'est réunie à plusieurs reprises dès le mois de mars 2003. Or, la prise de connaissance d'un élément nouveau, à savoir qu'une étude approfondie avait été réalisée par le Conseil Economique et Social sur ledit projet de loi, cette information ayant été portée à la connaissance des Membres de la Commission en juin 2003, non pas par le Gouvernement mais par des représentants de la Chambre Immobilière Monégasque, a logiquement amené les Membres de la Commission à suspendre l'examen du texte afin de tenir compte des observations formulées par le Conseil Economique et Social.

C'est en début d'année 2006 que la Commission de Législation s'est attachée à reprendre, dans le détail, l'examen du présent projet de loi, les Membres de la Commission ayant au surplus souhaité adopter une démarche pragmatique en invitant une délégation de professionnels concernés par le texte afin de discuter de ses différents aspects.

Un premier rapport, approuvé par la Commission de Législation le 8 juin 2006, a été transmis au Gouvernement le 14 juin 2006.

Cependant, deux jours avant la séance publique du 22 juin 2006, dont l'ordre du jour portait notamment sur la discussion du présent projet de loi, le Gouvernement est revenu vers le Conseil National avec des observations dont certaines touchaient au fond du texte de certains articles. N'étant matériellement plus possible de réunir la Commission de Législation pour qu'elle statue sur les modifications souhaitées par le Gouvernement, il a été convenu, en accord avec le Ministre d'Etat, et conformément à l'article 41 du Règlement Intérieur du Conseil National, de retirer l'examen de ce texte de

l'ordre du jour de la séance publique susvisée afin de procéder à un complément d'étude, de manière sereine et non précipitée.

Conscients que ce texte, une fois voté, constituera le quotidien d'un grand nombre de personnes issues de la société civile, les Membres de la Commission ont souhaité profiter de cette suspension pour parfaire davantage le texte gouvernemental et se sont, dans cet objectif, réunis à de multiples reprises depuis le mois de juin 2006. L'intégration de nouvelles modifications a rendu nécessaire l'adoption, le 30 novembre 2006, d'un nouveau rapport, dans la version dont il vous est donné lecture ce soir.

Après ce bref rappel d'ordre général, votre Rapporteur va s'attacher à rappeler les commentaires exprimés par la Commission lors de l'examen de ce projet de loi.

L'article premier, qui détermine le champ d'application du statut de la copropriété, opérant également la nécessaire distinction entre les différents éléments composant la copropriété, à savoir les parties privatives, appartenant à chacun des copropriétaires et faisant l'objet d'un droit de propriété exclusif, et les parties communes, destinées à l'utilité de tous, a fait l'objet de deux remarques.

Les Membres de la Commission ont souhaité, pour plus de clarté, préciser, au premier alinéa, que les personnes, entre lesquelles la propriété d'un immeuble bâti pourra être répartie par lots, s'entendent tant des personnes morales que des personnes physiques.

L'alinéa premier serait donc modifié comme suit :

« La présente loi s'applique à tous les immeubles bâtis dont la propriété est répartie, entre plusieurs personnes *physiques ou morales*, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes ».

Comme nous le verrons lors de l'examen de l'article suivant, la Commission a jugé utile de faire figurer les droits accessoires aux parties communes. C'est pourquoi le troisième alinéa de l'article premier, qui soumet les parties communes au régime juridique de l'indivision, doit également, conformément à l'amendement d'ajout d'un quatrième alinéa nouveau apporté à l'article 2, viser les droits qui leur sont accessoires.

En outre, si les Membres de la Commission avaient souhaité éviter que les parties communes puissent faire l'objet d'aliénations volontaires sans l'accord de tous les copropriétaires, exigé par l'article 17, les débats en Commission ont permis de mettre en exergue qu'il convenait, pour des raisons pratiques, d'assouplir cette exigence. Le parti choisi par la Commission a été celui d'utiliser les majorités instituées par les articles 15, 16 et

17 du projet de loi, fixant les exceptions à la règle de la majorité simple de l'article 14, et de prévoir explicitement que les décisions d'aliéner une partie commune ou un droit qui lui est accessoire devront être prises à des majorités différentes selon la nature de la cause de l'aliénation ou la gravité de l'atteinte portée à la destination de l'immeuble.

Au vu des observations qui précèdent, la Commission suggère donc d'amender le troisième alinéa de l'article premier qui pourrait être rédigé comme suit :

« Les parties communes *et les droits qui leur sont accessoires* appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux. *Ils* ne peuvent faire l'objet, indépendamment des parties privatives, d'un acte de partage ou d'une licitation forcée ».

L'article 2 a fait l'objet de plusieurs remarques de la part des Membres de la Commission.

En premier lieu, la Commission s'est étonnée de la définition restrictive des parties communes donnée par le deuxième alinéa, qui évoque « les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux ». La Commission a préféré une autre rédaction qui vise, non seulement la notion d'usage, mais aussi celle d'utilité. Elle estime en effet que ces deux notions sont distinctes et que toutes deux peuvent caractériser la communauté de certaines parties de l'immeuble.

Le deuxième alinéa de l'article 2 se lirait donc comme suit :

« Sont communes, les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage *ou à l'utilité* de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux ».

En outre, la Commission a considéré qu'il convenait d'inclure l'étanchéité dans les présomptions de communauté posées par l'alinéa 3. A l'inverse, il lui a semblé équitable d'exclure de cette même présomption les gaines et têtes de cheminées dans le cas où leur usage est exclusivement privatif.

La rédaction du troisième alinéa serait la suivante :

« Dans le silence ou la contradiction des titres sont réputées parties communes le sol, les voies d'accès, les cours et jardins, le gros œuvre des bâtiments, *y compris l'étanchéité*, les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations communes y afférentes qui traversent des locaux privatifs, les locaux des services communs, les passages et corridors, les coffres, gaines et têtes de cheminées *à l'exclusion de celles qui sont à usage exclusivement privatif* ».

Comme déjà exposé lors de l'examen de l'article premier, la Commission a souhaité rédiger un quatrième

alinéa nouveau afin d'éviter toute controverse sur le caractère privatif ou collectif de certains droits, éléments incorporels de la copropriété.

Il convient de préciser que ce quatrième alinéa nouveau consacre sous le vocable de « droits accessoires aux parties communes », des droits soumis au même régime que les parties communes, sous la même réserve que pour celles-ci, à savoir la possibilité pour les rédacteurs du règlement de copropriété d'énoncer dans les titres une solution différente.

Le quatrième alinéa nouveau serait donc rédigé comme suit :

« *Dans le silence ou la contradiction des titres sont réputés droits accessoires aux parties communes le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun, ou d'en affouiller le sol, le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours et jardins constituant des parties communes, le droit d'affouiller de tels cours et jardins et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes* ».

Enfin, la Commission s'est interrogée sur la raison pour laquelle le dernier alinéa, qui instaure une présomption de mitoyenneté, ne fait référence qu'aux cloisons séparant des parties privatives et non comprises dans le gros œuvre, sans évoquer les murs. Bien que ces deux termes soient synonymes, elle a préféré ajouter le mot « murs » pour éviter toute discussion pouvant naître, à l'occasion de l'application de la loi, de l'absence de ce terme.

Le dernier alinéa serait donc modifié comme suit :

« Les cloisons *ou murs* séparant des parties privatives et non comprises dans le gros œuvre sont présumées mitoyennes entre les lots qu'ils séparent ».

Au sujet de l'article 4, les Membres de la Commission ont remarqué que le fondement de l'obligation édictée par le premier alinéa, qui impose l'établissement d'un règlement de copropriété préalablement à toute division de la propriété de l'immeuble, n'apparaissait pas de manière explicite dans l'exposé des motifs. En l'absence de dispositions spécifiques concernant les copropriétés existant sans règlement et état descriptif de division préalables, alors même que de nombreuses copropriétés en Principauté ne sont pas régies par de tels documents, et au regard de l'article 28, la Commission comprend que l'article 4 leur est applicable. Pour éviter toute confusion dans l'interprétation de cette obligation, votre Rapporteur tient à indiquer que si l'établissement d'un règlement de copropriété constitue une condition préalable à toute division de la propriété de l'immeuble, hypothèse dans laquelle le copropriétaire d'un bien immeuble décide de le diviser et de le vendre par lots, l'absence d'un tel document n'aura en revanche pas pour effet d'empêcher ce même copropriétaire de vendre son bien immeuble dans son intégralité.

S'agissant de l'article 5, les Membres de la Commission n'ont émis aucune objection à la faculté laissée aux copropriétaires par le dernier alinéa d'exercer seuls les actions qui concernent la propriété ou la jouissance de leurs lots. Dans un souci de cohérence, elle a néanmoins souhaité que l'exercice de telles actions soit porté à la connaissance du syndic, puisqu'il peut représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

La Commission de Législation suggère donc d'amender le dernier alinéa de l'article 5 de la façon suivante :

« Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions qui concernent la propriété ou la jouissance de son lot. *Il en informe le syndic* ».

En ce qui concerne l'article 6, la Commission a pris acte de la faculté laissée aux copropriétaires de constituer entre eux un syndicat, dit secondaire, ayant pour objet d'assurer la gestion d'un corps de bâtiment dans le cadre d'un ensemble immobilier en comportant plusieurs. Elle s'est toutefois étonnée que le projet limite la mission de ce syndicat à la gestion et a, par conséquent, souhaité ajouter « l'entretien et l'amélioration » du bâtiment.

La rédaction de l'article 6 serait la suivante :

« Lorsqu'un ensemble immobilier comporte plusieurs corps de bâtiments, les copropriétaires dont les lots composent l'un de ces bâtiments peuvent, réunis en assemblée spéciale, décider à la majorité des voix de tous ces copropriétaires, la constitution entre eux d'un syndicat, dit secondaire, ayant pour objet d'assurer la gestion, *l'entretien et l'amélioration* de ce bâtiment, sous réserve des droits résultant, pour les autres copropriétaires, des clauses du règlement de copropriété ».

Au sujet de l'article 7, les Membres de la Commission ont à nouveau souligné l'importance du nombre des copropriétés qui n'ont pas établi de règlement de copropriété, remarque qu'ils avaient précédemment formulée à l'examen de l'article 4. Ce constat les a incités à préciser que l'utilité, présentée par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, à laquelle le second alinéa laisse le soin de déterminer la participation aux charges entraînées par ces services, soit établie par le règlement de copropriété, lorsque ce dernier en donne définition. Cette précision a son importance en ce qu'elle permet d'éviter qu'un copropriétaire puisse contester son devoir de participer à cette catégorie de charges, en particulier si la copropriété n'est pas encore régie par un règlement ou si la rédaction de ce dernier laisse subsister quelques imprécisions.

Le dernier alinéa de l'article 7 se lirait comme suit :

« Il est tenu de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité, telle que déterminée par le règlement de copropriété, *lorsque ce dernier en donne définition*, que ces services et éléments présentent à l'égard de son lot ».

La Commission suggère d'amender l'article 8 sur deux points.

D'une part, il s'agit d'harmoniser le renvoi opéré par ledit article avec les modifications intervenues à l'article 16, lesquelles ont pour effet de transformer la numérotation prévue initialement par cet article.

D'autre part, si l'article 17, qui exige l'unanimité des voix des copropriétaires pour la prise de certaines décisions, ne semble nullement dérogoire à l'article 8, qui pose cette unanimité en principe s'agissant de la répartition des charges, la Commission a estimé qu'il convenait d'ajouter, au titre des exceptions, le chiffre 1 de l'article 17 relatif aux travaux de surélévation, d'affouillement ou de construction en vue de créer de nouveaux locaux privatifs. Dans la mesure où de tels travaux ne peuvent se réaliser sans l'unanimité des voix des copropriétaires, la Commission a jugé qu'il n'était pas indispensable d'exiger également l'unanimité pour la modification de la répartition des charges qui en résultera.

En conséquence de ces remarques, l'article 8 se lirait comme suit :

« En dehors des cas prévus à l'article 15, aux chiffres 2 et 4 de l'article 16 et *au chiffre 1* de l'article 17, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires des lots qui en seraient affectés ».

S'agissant de l'article 9, si la Commission de Législation n'a émis aucune objection à la possibilité pour l'Assemblée Générale de désigner un conseil de gérance qui résulte de l'alinéa premier, elle s'est en revanche étonnée de l'appellation même de ce conseil. La Commission préfère en effet le terme de « conseil syndical », qu'elle juge plus approprié, dans la mesure où sa mission est, aux termes de l'article 22, l'assistance et le contrôle du syndic, représentant du syndicat visé à l'article 5 du projet. Elle propose donc de substituer cette nouvelle appellation à celle de « conseil de gérance ».

S'agissant de l'obligation faite au syndic de verser à un compte bancaire ouvert au nom du syndicat toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte de celui-ci, la Commission a entendu maintenir cette règle générale tout en prévoyant la possibilité, utile pour les petites copropriétés pour des raisons d'économies, que les fonds les concernant soient gérés sur un compte ouvert au nom du syndic.

Sur ces bases, la Commission a donc conservé le principe du compte bancaire séparé, allant au surplus au-delà du texte gouvernemental en assortissant cette obligation, qui incombe au syndic, d'une sanction, à savoir la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa nomination, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurant valables. Toutefois, en vue de contribuer à une plus grande souplesse de gestion, la Commission a, dans un troisième alinéa nouveau, considéré qu'il convenait de permettre à l'Assemblée Générale, à la majorité renforcée, de dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire séparé ou de fixer le montant maximum des fonds que le syndic peut être dispensé de verser sur ce compte. Dans ces deux hypothèses, l'Assemblée Générale devra fixer la durée pour laquelle la dispense est donnée. Dans la mesure où cette dernière est renouvelable, elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

L'ensemble de ces observations conduirait à ce que l'article 9 soit ainsi amendé :

« L'administration de la copropriété est assurée par un syndic professionnel ou par un copropriétaire, syndic bénévole, désigné par l'assemblée générale des copropriétaires qui représente le syndicat visé à l'article 5. Un conseil *syndical* peut également être désigné par l'assemblée générale.

Toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées par le syndic sans délai à un compte bancaire ouvert au nom du syndicat. *La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa nomination. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables.*

*L'assemblée générale peut, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire séparé ou fixer le montant maximum des fonds que le syndic peut être dispensé de verser sur ce compte. L'assemblée générale fixe la durée pour laquelle la dispense est donnée. Cette dispense est renouvelable et prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic ».*

A l'article 10, la Commission a estimé que le quota d'un quart des voix des copropriétaires, requis pour demander la convocation de l'Assemblée Générale résultant de l'alinéa 2, était raisonnable, dans la mesure où il semblait suffisamment haut pour éviter des convocations abusives et suffisamment bas pour passer outre une éventuelle carence de la majorité.

Elle a toutefois amendé l'alinéa 2 afin de tenir compte de l'amendement proposé à l'article précédent s'agissant de l'appellation de « conseil de gérance ».

Le deuxième alinéa se lirait donc comme suit :

« La convocation de l'assemblée générale est de droit lorsqu'elle est demandée par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires ou par le conseil *syndical* s'il en existe un ».

La Commission a, en revanche, regretté l'approximation des termes du troisième alinéa. Elle s'est notamment demandée à partir de quel délai on pourrait établir la « carence du syndic » auquel il fait référence. Elle a donc préféré préciser expressément que tout copropriétaire peut, en l'absence de conseil *syndical* ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés, provoquer la convocation de l'Assemblée Générale, après une mise en demeure adressée au syndic et restée infructueuse pendant plus de huit jours. Dans cette hypothèse, le copropriétaire devra être habilité par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de Première Instance.

Le dernier alinéa serait rédigé comme suit :

« *S'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés, tout copropriétaire peut, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours, convoquer l'assemblée après autorisation à cette fin donnée par le président du tribunal de première instance par ordonnance sur requête ».*

L'article 11 a fait l'objet, de la part des Membres de la Commission, de plusieurs commentaires.

D'une part, la Commission s'est inquiétée du fait que le premier alinéa ne précise pas explicitement par quel moyen la convocation de l'Assemblée Générale devra être notifiée à chaque copropriétaire. Elle a observé qu'aujourd'hui, il existe une multitude de moyens de notification, y compris le courrier électronique. Dans une optique probatoire, ainsi que dans un souci de sécurité juridique, elle a souhaité que la notification se fasse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, et que le texte le prévoie expressément.

D'autre part, la Commission a voulu tenir compte de la situation particulière de certains copropriétaires qui, ne résidant pas de façon permanente en Principauté et ayant ainsi plusieurs intérêts en différents lieux géographiques, peuvent souhaiter se domicilier en Principauté en un lieu autre que leur domicile réel où les actes de procédure ou ceux qui s'en rapprochent, en l'espèce la convocation de l'Assemblée Générale, seront valablement notifiés.



Enfin, la Commission s'est penchée sur la question des différents délais mis en place par l'article 11. En ce qui concerne le délai de vingt jours qui, aux termes de l'alinéa premier, doit séparer la notification de la convocation de la tenue de l'Assemblée, la Commission avait, dans un premier temps, estimé que ce laps de temps était trop court et qu'il convenait de ne pas priver certains copropriétaires de se mettre sereinement en mesure de participer à l'Assemblée, *a fortiori* s'ils ne sont pas installés de manière permanente à Monaco. Elle est finalement revenue sur sa position, en décidant de maintenir le délai prévu par le projet de loi initial, compte tenu de la possibilité laissée aux copropriétaires, par l'amendement d'ajout précédemment explicité, d'élire un domicile en Principauté et de se faire, le cas échéant, représenter en Assemblée.

Néanmoins, elle a imaginé que l'urgence – non prévue par le projet de loi – pouvait justifier une convocation plus rapide de l'Assemblée. C'est pourquoi elle propose d'ajouter à cet article un dernier alinéa prévoyant que dans ce cas, le syndic pourrait tenir l'Assemblée Générale huit jours seulement après la notification de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal contenant convocation, étant entendu que dans ce cas, comme pour la convocation de droit commun, la notification s'entend de l'expédition de la lettre.

Au vu de ces remarques, la Commission vous suggérerait la rédaction suivante :

« La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que de l'ordre du jour qui doit préciser chacune des questions soumises à l'assemblée. Elle est notifiée *par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal* à chaque copropriétaire, à son domicile ou à son domicile élu en Principauté si une telle élection a été faite, vingt jours au moins avant la date de réunion, le cachet de la poste faisant foi.

Dans les six jours de la réception *ou de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal* contenant de cette convocation, tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour. Cette personne notifie à chaque copropriétaire la liste de ces questions cinq jours au moins avant la date de la réunion, le cachet de la poste faisant foi.

Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur les comptes, sont notifiés en même temps que l'ordre du jour le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, l'état des dettes et des créances, la situation de trésorerie et le budget prévisionnel.

*En cas d'urgence, le syndic peut tenir l'assemblée générale huit jours après la notification de la lettre*

*recommandée avec demande d'avis de réception postal contenant convocation ».*

La Commission a relevé que l'article 12 du projet de loi initial, de par sa rédaction, pouvait créer un vide juridique si l'Assemblée Générale régulièrement convoquée et valablement constituée se tient en l'absence du syndic. Comment peut-il assurer dans ce cas le secrétariat de la réunion, tenir la feuille de présence et établir le procès-verbal de séance ? La Commission a donc suggéré de remédier à cette lacune en prévoyant que le secrétariat de la réunion soit assuré par le syndic ou, en son absence, par un membre du bureau, lequel, en sa qualité de secrétaire, devra tenir la feuille de présence et établir le procès-verbal, la Commission ayant au surplus estimé utile de prévoir expressément la signature du procès-verbal par le secrétaire, le président et le ou les assesseurs. La Commission précise, en tant que de besoin, que le fait que le procès-verbal de l'Assemblée Générale soit établi par une autre personne que le syndic ne dispense pas ce dernier d'en assurer la diffusion conformément à son obligation résultant de l'article 19.

La Commission a en revanche jugé inutile la disposition visant à mentionner, dans le procès-verbal de séance, les noms des copropriétaires qui n'ont pas pris part au vote.

La feuille de présence étant émarginée par chaque copropriétaire ou son mandataire, il a semblé aux Membres de la Commission plus opportun de prévoir que le procès-verbal de séance comporte les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'Assemblée et de ceux qui se sont abstenus, étant précisé que l'unanimité défavorable à une décision est un cas exceptionnel qui n'a pas semblé justifier une disposition expresse.

La Commission a enfin rédigé un alinéa nouveau *in fine* visant à prévoir la formalité d'inscription des procès-verbaux des séances sur un registre spécialement ouvert à cet effet, ce qui permet, d'une part, d'harmoniser cette disposition avec un des amendements portés à l'article 21, lequel précise expressément que le syndic détient les registres contenant les procès-verbaux des Assemblées Générales des copropriétaires ainsi que les pièces annexes, et, d'autre part, d'éviter que les procès-verbaux soient établis sur des feuilles volantes.

L'article 12 se lirait donc comme suit :

« Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne un bureau de séance composé d'un président et, au moins, d'un assesseur.

Le secrétariat de la réunion est assuré par le syndic *ou, en son absence, par un membre du bureau. Le secrétaire* tient une feuille de présence émarginée par chaque copropriétaire ou son mandataire et certifiée exacte par le président de l'assemblée.

*Le secrétaire établit un procès-verbal de séance, signé, à la fin de la séance, par lui-même, le président et le ou les assesseurs, comportant le texte de chaque délibération, le résultat de chaque vote et les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée et de ceux qui se sont abstenus.*

*Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite de l'un des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet ».*

La Commission a jugé que la rédaction du dernier alinéa de l'article 13 était trop restrictive, ne visant que l'indivision ou l'usufruit d'un lot, et a préféré une formulation plus large afin de tenir compte de toute forme de démembrement du droit de propriété d'un lot.

Le dernier alinéa se lirait donc comme suit :

« En cas d'indivision ou de démembrement, sous quelque forme que ce soit, du droit de propriété d'un lot, les intéressés sont représentés à l'assemblée générale par un mandataire commun, désigné, à défaut d'accord, par le président du tribunal de première instance sur requête de l'un d'eux ou du syndic ».

Au sujet de l'article 14, la Commission a pris acte de la volonté du Gouvernement, au demeurant partagée par les Membres de la Commission, de soumettre toute décision de l'Assemblée Générale à la majorité simple, sauf s'il n'en est disposé autrement par la loi. Il convient cependant de tenir compte, dans les renvois opérés par le premier alinéa, du troisième alinéa de l'article 9 qui pose une exception à la règle de la majorité simple de l'article 14.

En outre, la Commission a observé que la réduction des voix du copropriétaire majoritaire instaurée par le second alinéa constituait un nécessaire verrou de sécurité contre d'éventuels abus de majorité. C'est pourquoi elle a tenu à conserver la rédaction en l'état, relevant au surplus qu'elle permettait de parvenir à un juste équilibre dans la mesure où les copropriétaires minoritaires, qui ne détiendront jamais plus de 50 % des voix, ne pourront pas, quoi qu'il en soit, imposer au copropriétaire majoritaire leurs réticences quant à la réalisation de certains travaux.

Le premier alinéa de l'article 14 se lirait donc comme suit :

« Sous réserve des dispositions prévues aux articles 6 et 8, au troisième alinéa de l'article 9 et aux articles 15, 16 et 17 les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, chacun d'eux disposant d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes ».

A l'article 15, la Commission a pris acte de l'exigence d'une majorité renforcée pour autoriser des travaux ou installations affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Elle s'est néanmoins interrogée sur l'effectivité de cette règle, dès lors qu'à défaut de décision prise à la majorité renforcée, l'alinéa 2 permet à une nouvelle Assemblée de statuer dans les conditions prévues à l'article 14, c'est-à-dire à la majorité simple. Les débats en Commission ont permis de mettre en exergue qu'une seule hypothèse, à savoir le défaut de quorum, pouvait justifier qu'une nouvelle Assemblée se réunisse et puisse statuer à la majorité simple.

Comme déjà énoncé lors de l'examen de l'article premier du présent projet de loi, la Commission est revenue, pour des raisons d'efficacité pratique, sur sa décision de soumettre l'aliénation des parties communes ou des droits qui leur sont accessoires à la seule règle de l'unanimité. Opérant des distinctions selon la nature de la cause de l'aliénation ou la gravité de l'atteinte portée à la destination de l'immeuble, la Commission a rédigé un deuxième alinéa nouveau couvrant l'hypothèse particulière où, en application d'une obligation légale ou réglementaire, la copropriété est tenue d'aliéner des parties communes ou des droits qui leur sont accessoires. Il convient de préciser que l'Assemblée n'aura pas à voter la mise en conformité avec une disposition légale, qui s'impose d'elle-même, mais votera sur les éventuels aménagements nécessités par cette mise en conformité et, plus particulièrement, sur les conditions dans lesquelles la vente de parties communes ou de droits qui leur sont accessoires sera réalisée.

Il résulte de l'ensemble de ces observations que l'article 15 se lirait donc comme suit :

« L'assemblée générale peut, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, dans les conditions et aux charges d'indemnités qu'elle détermine, autoriser, aux frais des copropriétaires qui en font la demande, des travaux ou installations affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

*L'assemblée générale peut, à la majorité prévue par l'alinéa précédent, décider des conditions dans lesquelles sont réalisés les actes de disposition portant sur les parties communes ou sur les droits accessoires aux parties communes lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires.*

*Lorsqu'à défaut de quorum l'assemblée générale n'a pas pu délibérer sur première convocation, le syndic convoque une nouvelle assemblée qui statue dans les conditions prévues à l'article 14 ».*

L'article 16 énumère les décisions qui doivent être prises à la majorité qualifiée, dite des deux tiers. Si la

Commission avait estimé que certaines, en raison de leur importance, méritaient d'être prises à la majorité des trois quarts, elle a finalement opté pour maintenir le quota des deux tiers prévu par le texte initial, tout en insérant la condition supplémentaire de réunir les deux tiers des voix de tous les copropriétaires, justifiée par l'importance des décisions ici énumérées. Tel est le cas notamment de l'établissement ou de la modification du règlement de copropriété, des actes d'acquisition immobilière et des actes de disposition portant sur les parties communes ou sur les droits accessoires aux parties communes autres que ceux visés aux articles 15 et 17 ainsi que de la reconstruction de l'immeuble en cas de sinistre lorsque la destruction affecte plus de la moitié du bâtiment.

En outre, la Commission a estimé que la rédaction du chiffre 4 de l'article 16 du projet de loi initial, qui soumet à la majorité prévue par ledit article les travaux affectant de façon substantielle les parties communes et les éléments d'équipement commun, était susceptible de créer, en pratique, des difficultés majeures d'interprétation.

Dans un esprit de clarification du texte, elle a donc préféré une rédaction différente qui précise expressément quelles catégories de travaux affectant les parties communes et les éléments d'équipement commun entrent dans le champ d'application de la majorité qualifiée.

A l'inverse, la révocation du syndic (article 16, 2°) du texte initial) n'a pas semblé aux Membres de la Commission justifier une majorité qualifiée. Ainsi, la Commission suggère que cette décision puisse être valablement prise à la majorité simple, comme nous le verrons lors de l'examen de l'article 20.

En conséquence de ces observations, la Commission de Législation propose la rédaction suivante :

« Sont adoptées à la majorité des copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix de tous les copropriétaires, les décisions concernant :

1°) l'établissement ou la modification du règlement de copropriété,

2°) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition portant sur les parties communes ou sur les droits accessoires aux parties communes autres que ceux visés aux articles 15 et 17,

3°) les travaux comportant transformation, addition ou amélioration substantielles des parties communes et des éléments d'équipement commun, tels que la transformation ou la destruction d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux,

4°) la reconstruction de l'immeuble en cas de sinistre lorsque la destruction affecte plus de la moitié du bâtiment.

*Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires sont décidées à la majorité prévue à l'article 14 ».*

A l'article 17, la Commission a pris acte de la volonté de soumettre à l'unanimité des voix des copropriétaires la prise de certaines décisions, en raison de leur gravité. Elle a néanmoins, comme précédemment explicité, opté pour que l'accord unanime de tous les copropriétaires ne soit pas nécessairement requis lorsqu'il s'agit de décider l'aliénation de parties communes ou de droits accessoires aux parties communes. C'est pourquoi le chiffre 2°) du présent article, dont la rédaction initiale imposait l'unanimité pour toutes les aliénations de parties communes sans distinction aucune, a été limité par la Commission aux seules aliénations d'éléments de la copropriété destinés à l'utilité de tous dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, estimant que la gravité de l'atteinte ici portée méritait que tous les copropriétaires sans exception y consentent.

Le chiffre 2°) de l'article 17 se lirait donc comme suit :

« 2°) l'aliénation de parties communes ou de droits accessoires aux parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ».

La Commission a en outre ajouté à l'énumération la modification de la répartition des tantièmes de copropriété ainsi que la modification de la destination de l'immeuble.

Les chiffres 3°) et 4°) nouveaux seraient ainsi rédigés :

« 3°) la modification de la répartition des tantièmes de copropriété,

4°) la modification de la destination de l'immeuble ».

Le délai d'un mois laissé aux copropriétaires par le premier alinéa de l'article 19 pour contester les décisions de l'Assemblée Générale a été jugé trop court par les Membres de la Commission. Dans une volonté de préserver ce type de recours, ils proposent donc de le porter à deux mois. En outre, la Commission a formulé les mêmes remarques qu'au sujet de l'article 11 en ce qui concerne l'imprécision de la notion de notification et la faculté laissée aux copropriétaires d'élire domicile en Principauté. Elle souhaite par conséquent préciser que cette notification se fera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal à leur domicile ou à leur domicile élu en Principauté si une telle élection a été faite.

L'article 19 amendé se lirait comme suit :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'assemblée générale doivent, à peine de déchéance, être introduites devant le tribunal de première instance par les copropriétaires opposants ou défaillants dans le délai de deux mois à compter de la notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal desdites décisions qui leur est faite, à la diligence du syndic, à leur domicile ou à leur domicile élu en Principauté si une telle élection a été faite, le cachet de la poste faisant foi. Le syndic dispose d'un délai de deux mois à partir de la tenue de l'assemblée générale pour envoyer les procès-verbaux.

Les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic se prescrivent par un délai de cinq ans ».

A l'article 20, la Commission de Législation a observé que la philosophie du texte tendait à rendre absolument indispensable la présence du syndic. Elle a toutefois remarqué que ce texte comportait quelques imprécisions, qu'il convenait de pallier.

La Commission a souhaité préciser la condition de majorité requise pour que l'Assemblée Générale puisse, conformément à l'alinéa premier, nommer le syndic, nonobstant la règle selon laquelle toutes les décisions de la copropriété relèvent, sauf exceptions légales limitativement énumérées, de la majorité simple de l'article 14.

Ce même alinéa a également fait l'objet de deux autres modifications. La première est de pure forme et vise à clarifier sa rédaction. La seconde, de fond, a pour effet de prévoir que le mandat du syndic pourra être renouvelé, dans la même limite de durée, au terme des trois exercices annuels. La Commission a estimé important de ne pas le priver de cette possibilité.

L'alinéa premier serait ainsi rédigé :

« Le syndic est nommé par l'assemblée générale, à la majorité prévue par l'article 14, pour un mandat dont la durée ne peut excéder trois exercices annuels et jusqu'à la tenue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du troisième exercice. Toutefois, ce mandat est renouvelable dans la même limite de durée ».

Ayant jugé injustifié d'exiger la majorité qualifiée de l'article 16 pour révoquer le syndic et ayant, par conséquent, supprimé purement et simplement ce type de décision de l'article 16, la Commission, estimant toutefois important que cette possibilité soit expressément envisagée dans la loi, propose l'insertion d'un deuxième alinéa nouveau, qui serait rédigé comme suit :

« Il peut être révoqué, dans les mêmes conditions, par l'assemblée générale ».

Enfin, le quatrième alinéa du projet de loi initial, devenu le cinquième alinéa, dispose que la rémunération du syndic est fixée par l'Assemblée Générale sans évoquer les conditions de majorité de cette décision. La Commission estime qu'au même titre que la nomination et la révocation du syndic, la rémunération de celui-ci doit être décidée à la majorité simple, prévue à l'article 14.

Au vu de ces remarques, le quatrième alinéa du projet de loi initial, devenu le cinquième alinéa, serait rédigé comme suit :

« La rémunération du syndic est fixée par l'assemblée générale à la majorité prévue par l'article 14 ».

A l'article 21, la Commission de Législation a exprimé le souhait de mieux définir la mission du syndic, tout en tendant à le responsabiliser davantage. Ayant remarqué que les textes d'application sont rares à Monaco, elle a jugé préférable d'apporter le plus de précisions possibles dans la loi elle-même.

L'alinéa premier énumère les missions du syndic et mentionne notamment que ce dernier est chargé de pourvoir à l'administration, à la surveillance et à l'entretien de l'immeuble. La Commission souhaite étendre ses compétences à la conservation et à l'amélioration de l'immeuble.

D'autre part, en ce qui concerne les obligations du syndic en matière comptable, les termes du premier alinéa, qui évoquaient le fait de « tenir les comptes du syndic et de les communiquer sur leur demande aux copropriétaires » ont paru trop vagues, de même qu'incomplets, aux Membres de la Commission. La Commission souhaite prévoir l'obligation pour le syndic de tenir pour chaque syndic une comptabilité séparée faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndic ainsi que la situation de trésorerie de ce dernier.

Il serait également interdit au syndic de se faire substituer par d'autres personnes que par ses préposés, sauf à se faire autoriser par l'Assemblée Générale à consentir une délégation de pouvoir dont l'objet demeurerait limité. Une responsabilisation maximale du syndic serait par conséquent atteinte.

Dans le même état d'esprit, la Commission de Législation désire accroître les missions du syndic à d'autres domaines. C'est ainsi qu'elle suggère que le syndic soit responsable des archives du syndic et étienne à ce titre un certain nombre de pièces. De plus, la Commission souhaite faciliter l'accès des copropriétaires à toutes les pièces relatives à la

copropriété détenues par le syndic en imposant qu'elles leur soient communiquées sur leur simple demande.

Compte tenu de ces observations, la Commission propose la rédaction suivante :

« Outre les pouvoirs qui peuvent lui être conférés par une délibération de l'assemblée générale, le syndic est chargé d'assurer le respect des clauses du règlement de copropriété et l'exécution des décisions de l'assemblée générale, de pourvoir à l'administration, à la conservation, à la surveillance, à l'entretien et à l'amélioration de l'immeuble, d'établir le projet de budget et de tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat de copropriété qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Le syndic représente le syndicat dans tous les actes civils et en justice ; toutefois, il ne peut agir en justice, au nom du syndicat, qu'après y avoir été autorisé par l'assemblée générale. Cette autorisation n'est pas nécessaire pour les mesures conservatoires, les actions en recouvrement de créances, les demandes en référé et pour défendre aux actions intentées contre le syndicat.

En cas d'urgence, il est chargé de prendre, de sa propre initiative, les mesures provisoires nécessaires.

*Seul responsable de la gestion, il ne peut se faire substituer par d'autres personnes que par ses préposés. L'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité prévue à l'article 14, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.*

*Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie du règlement de copropriété, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.*

*Sur simple demande des copropriétaires, il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, des pièces visées à l'alinéa précédent ».*

A l'article 22, en conséquence des remarques formulées au sujet des articles 9 et 10, la Commission suggère de substituer l'appellation « conseil syndical » à celle de « conseil de gérance », ce qui harmoniserait, au surplus, ces dispositions.

De plus, s'il n'a pas semblé nécessaire aux Membres de la Commission d'imposer un nombre minimal de membres du conseil syndical, souhaitant conserver un certain libéralisme à cet égard, elle a en revanche estimé opportun que la durée des fonctions de celui-ci soit expressément prévue dans le texte et a, dans cet objectif,

suggéré une rédaction qui, à l'instar du mandat du syndic visé à l'article 20, porterait la durée de son mandat à trois années, renouvelable dans la même limite de durée.

La Commission a également jugé préférable que l'Assemblée Générale ne puisse fixer le nombre de membres, déterminer les conditions de fonctionnement du conseil syndical et la durée de son mandat qu'à défaut de stipulation contraire dans le règlement de copropriété.

En outre, il lui a semblé logique de préciser, dans un deuxième alinéa nouveau, que ce conseil syndical élit son président parmi ses membres.

La Commission de Législation a souhaité faciliter la représentation des personnes morales au sein du conseil syndical. C'est pourquoi elle suggère de ne pas limiter cette représentation au seul représentant légal ou statutaire de la personne morale et de laisser à celle-ci la possibilité de mandater à cette fin une personne de son choix.

Dans le même état d'esprit, il a semblé de bonne administration de permettre également une représentation des personnes physiques, membres du conseil syndical, par un mandataire de leur choix, lequel peut bien évidemment être une personne autre qu'un copropriétaire.

Au terme de ces remarques, la Commission propose d'amender l'article 22 qui serait rédigé comme suit :

« A défaut de stipulation contraire dans le règlement de copropriété, les membres du conseil syndical, s'il est décidé d'en constituer un, sont choisis parmi les copropriétaires par l'assemblée générale qui fixe leur nombre, détermine les conditions de fonctionnement de ce conseil et la durée de son mandat, qui ne peut excéder trois années. Toutefois, ce mandat est renouvelable dans la même limite de durée.

*Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.*

*Le syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du conseil syndical*

*Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.*

*Toute personne physique peut se faire représenter par un mandataire de son choix.*

*Le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion. Il donne son avis au syndic et à l'assemblée générale sur toutes les questions sur lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même ».*

Au sujet de l'article 23, la Commission n'a pas émis d'objection sur le principe résultant du premier alinéa, qui subordonne l'inscription d'une hypothèque sur le lot du copropriétaire débiteur au caractère liquide et exigible des créances du syndicat à son encontre. Elle approuve la protection ainsi conférée aux copropriétaires, laquelle n'aurait pas été assurée si l'on admettait l'inscription d'une hypothèque en vue de garantir les créances simplement certaines dans leur principe, sans qu'elles soient déterminées dans leur montant (liquides) et arrivées à échéance (exigibles), solution choisie par la loi française. Elle considère que l'exigence de créances liquides et exigibles est de nature à éviter l'inscription abusive d'hypothèques. La Commission a néanmoins estimé que la terminologie employée par l'alinéa premier était inappropriée. Tout d'abord, elle suggère d'ajouter l'adjectif « certaines » à l'expression « liquides et exigibles », ce qui permettrait d'employer la formule habituellement consacrée par la pratique juridique et judiciaire. Ensuite, dans un souci de célérité et d'efficacité, il lui a semblé préférable que la sûreté en question soit une hypothèque légale et non une hypothèque judiciaire, cette dernière nécessitant l'autorisation d'un juge pour être valablement inscrite. Enfin, au vu des conséquences que produirait la défaillance du copropriétaire débiteur, le « commandement de payer » a été préféré à la « mise en demeure ».

S'agissant de la mainlevée de l'hypothèque prévue par le deuxième alinéa, les Membres de la Commission ont souhaité utiliser également le terme de « radiation », dans la mesure où celle-ci est consécutive à la mainlevée lorsque cette dernière est totale, ce qui correspond à l'hypothèse envisagée d'extinction de la dette.

La Commission a, en outre, jugé utile d'explicitier, dans un nouvel alinéa, l'éventuel recours au juge par le copropriétaire défaillant aux fins de demander la mainlevée de l'hypothèque, sous réserve qu'il justifie d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente. Elle estime en effet qu'il convient d'instaurer un juste équilibre entre les droits des copropriétaires et ceux du syndicat.

Enfin, au dernier alinéa, le terme d'« adjudication » d'un lot de copropriété a été préféré à celui d'« exécution forcée », terme beaucoup trop vague.

Au vu de ces commentaires, l'article 23 se lirait donc comme suit :

« Les créances *certaines*, liquides et exigibles du syndicat à l'encontre d'un copropriétaire, ainsi que les appels de fonds ou provisions votés par l'assemblée générale, sont garantis par une hypothèque *légale* qui peut être inscrite sur le lot d'un copropriétaire défaillant

un mois après un commandement de payer resté infructueux.

Le syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat ; après extinction de la dette, il peut en consentir la mainlevée et en requérir la radiation sans intervention de l'assemblée générale.

*Le copropriétaire défaillant peut, même en cas d'instance principale, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander une mainlevée totale ou partielle au président du tribunal de première instance statuant comme en matière de référé.*

Aucune inscription ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

En outre, les créances du syndicat sont garanties par le privilège prévu par le chiffre 1<sup>er</sup> de l'article 1939 du Code civil, portant sur tous les meubles garnissant les lieux, sauf si ceux-ci font l'objet d'une location non meublée, auquel cas le privilège est reporté sur les loyers dus par les locataires.

En cas d'adjudication d'un lot de copropriété, l'acquéreur sera tenu, en sus de son prix, d'acquitter les charges de copropriété dues par le vendeur ».

L'article 25 prévoit, dans son premier alinéa, l'hypothèse de la cession d'un lot de copropriété. Il dispose que, lors de cette vente, si le cédant n'a pas présenté au notaire un certificat émanant du syndic attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis doit être donné au syndic, à la diligence du notaire qui reçoit l'acte ou des personnes désignées par Ordonnance Souveraine. La Commission, comme elle l'avait fait à l'occasion de l'examen de l'article 21, a souligné le manque de textes d'application en Principauté. Elle estime qu'il serait aléatoire d'attendre que lesdites personnes soient désignées par Ordonnance Souveraine et, dans un souci de sécurité juridique, suggère de supprimer la référence au texte réglementaire et de laisser au seul notaire la responsabilité de donner avis au syndic.

D'autre part, la Commission a souhaité que l'opposition au versement des fonds prévue par l'alinéa 2 puisse être formée « entre les mains du notaire » plutôt qu'« au domicile élu », estimant que cette dernière formulation était en l'espèce peu explicite.

Elle a, en outre, considéré pertinent de simplifier les modalités de l'opposition et a, aux côtés de l'acte extrajudiciaire, envisagé une opposition valablement formée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Dans le même ordre d'idées, aucune transaction ne devrait pouvoir échapper au blocage instauré par

l'opposition. C'est pourquoi la Commission juge utile d'étendre le champ de l'inopposabilité qui, aux termes de l'alinéa 2 *in fine*, ne concerne que le paiement, au transfert amiable de tout ou partie du prix. En revanche, dans un souci de protection du cédant et afin d'éviter des oppositions abusives ou mal fondées, la Commission suggère que l'absence, dans l'opposition, de l'énonciation du montant et des causes de la créance soit sanctionnée par la nullité de l'acte. De même, la Commission considère que la sécurité juridique impose de prévoir que les effets de l'opposition soient limités au montant ainsi énoncé.

Enfin, la Commission souligne qu'il serait inéquitable de faire peser sur le cédant la charge d'agir lui-même en justice pour requérir la radiation d'une opposition mal fondée. Elle suggère par conséquent d'imposer au syndic de saisir le tribunal compétent au fond dans un délai relativement court, à savoir trois mois, afin de faire constater sa créance, à peine de caducité de l'opposition.

En conséquence de ces commentaires, la Commission de Législation propose d'amender l'article 25 de la façon suivante :

« Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, si le cédant n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic de l'immeuble ayant moins d'un mois de date attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndic, avis doit être donné au syndic, à la diligence du notaire qui reçoit l'acte.

Pendant un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former *entre les mains du notaire*, par acte extrajudiciaire ou *lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal*, opposition au versement des fonds pour obtenir paiement des sommes dues par le cédant. Cette opposition énonce le montant et les causes de la créance *à peine de nullité*. *Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé*.

*Aucun paiement ou transfert amiable de tout ou partie du prix n'est opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.*

L'opposition régulière vaut au profit du syndic mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 24. *Dans un délai de trois mois, le syndic devra saisir le tribunal compétent au fond afin de faire constater sa créance. A défaut, l'opposition sera caduque* ».

Tenant compte du caractère des règles juridiques instituées par le présent projet de loi, qui doivent s'imposer pour des raisons de moralité et de sécurité impératives dans les rapports sociaux qu'il institue, la Commission a voulu que les parties en présence ne puissent pas y déroger et a donc choisi de conférer à ce texte, à l'exception de certaines dispositions supplétives,

un caractère d'ordre public. Une disposition en ce sens a donc été intégrée au sein de l'article 28, relatif aux conditions d'application du présent texte.

L'alinéa premier, devenu le deuxième alinéa, laisse aux copropriétés existantes un délai d'un an à partir de l'entrée en vigueur de la loi pour se mettre en conformité avec ses dispositions. Compte tenu des lourdes contraintes que la mise en conformité ne manquera pas d'entraîner pour ces copropriétés, ce délai a été jugé trop court par les Membres de la Commission, qui souhaitent le porter à trois ans.

L'article 28 s'en trouverait ainsi amendé :

« *La présente loi est, à l'exception des dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article 2, de l'article 3 et du premier alinéa de l'article 22, d'ordre public.*

L'entrée en vigueur de la présente loi ouvre un délai *de trois ans* pendant lequel les copropriétés créées antérieurement sont tenues de se mettre en conformité avec ses dispositions.

Les dispositions de l'article 26 s'appliquent aux créances nées antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi ».

En conclusion, dans la mesure où il considère que le texte proposé procède à une nécessaire actualisation du statut de la copropriété des immeubles bâtis, votre Rapporteur vous invite à voter en faveur de ce projet de loi tel qu'amendé.

**M. le Président.-** Je vous remercie, Monsieur LICARI, ainsi que les membres de l'équipe permanente du Conseil National qui nous ont apporté leur concours pour ce rapport de qualité, très exhaustif, dans un domaine, nous avons tous bien compris, difficile et très technique.

Je vais donner la parole à Monsieur le Conseiller de Gouvernement pour les Finances et l'Economie, afin de connaître les réactions du Gouvernement.

**M. Gilles TONELLI, Conseiller de Gouvernement pour les Finances et l'Economie.-** Monsieur le Président, le Gouvernement tient à remercier le Conseil National de la diligence et de la célérité dont il a fait preuve à l'examen de nos observations qui ont abouti à la remise d'un second rapport, en date du 30 novembre 2006, après le retrait du texte de l'ordre du jour de la séance publique du 22 juin dernier. Le résultat de cette démarche est significatif dès lors que 22 articles du projet de loi sur les 29 composant le texte font l'objet d'une ou de plusieurs propositions d'amendement. Après une lecture attentive de ce rapport, je constate que bien que ce projet de loi ait fait l'objet de nombreuses adjonctions, substitutions ou suppressions, les modifications apportées ne remettent

pas en cause sa structure et ses fondements et elle conserve un lien direct avec les dispositions auxquelles elles se rapportent. En résumé, elles ne modifient pas en profondeur le texte au point de le dénaturer.

Cela acquis, les modifications proposées ont fait l'objet d'une appréciation attentive de la part des services gouvernementaux. Au terme de cet examen, le Gouvernement, dans un esprit constructif, a admis un grand nombre des amendements présentés, à savoir 20 sur 22. Deux d'entre eux donc appellent des observations de notre part qui sont les suivantes : il s'agit en premier lieu de l'article 9. En liminaire je tiens à vous préciser que le Gouvernement n'émet aucune objection à modifier ainsi que le souhaite la Commission de Législation l'appellation du « conseil de gérance » et de lui substituer celle de « conseil syndical ». En revanche, l'extension de l'obligation au syndic professionnel et non plus au seul syndic bénévole d'ouvrir un compte bancaire au nom du syndicat en vue d'y verser toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte de ce dernier pose un problème dans la mesure où ces dispositions sont contraires à celles contenues dans l'article 17 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. En effet, il convient de rappeler que ledit article 17 dispose que, je cite : « Le titulaire donne l'autorisation administrative, à savoir le syndic professionnel, doit ouvrir à son nom – et non à celui du syndicat – dans un établissement financier ayant son siège ou sa succursale dans la Principauté, un compte spécial affecté exclusivement à la réception des versements et remises effectués à l'occasion des opérations », fin de citation, de gestion de la copropriété. Cet amendement introduirait donc une contradiction avec la disposition susvisée. C'est d'ailleurs à raison de ce texte que les rédacteurs du projet de loi ont pris le soin d'écarter les syndics professionnels en rappelant expressément la loi dont s'agit au 2<sup>ème</sup> alinéa. L'introduction d'un nouvel alinéa 3 qui sanctionne le défaut d'ouverture du compte bancaire séparé pourrait, quant à elle, être acceptée sous réserve que la sanction ne vise, pour les raisons que je viens d'exposer, que les syndics bénévoles.

Enfin, concernant la possibilité pour le syndicat de dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire séparé ou de fixer un plafond au-dessous duquel le syndic est libre de ne verser aucun fonds sur ledit compte, cette prérogative au profit du syndicat pourrait, sous réserve là encore qu'elle ne vise que les syndics bénévoles, être admise dans la mesure où elle introduise, je le concède, une souplesse de gestion.

En conséquence, si les observations que je viens de

formuler devant vous recueillent votre accord et afin d'être en conformité avec le corpus législatif monégasque, je propose de retenir la rédaction suivante :

« L'administration de la copropriété est assurée par un syndic professionnel ou par un copropriétaire, syndic bénévole, désigné par l'assemblée générale des copropriétaires qui représente le syndicat visé à l'article 5. Un conseil syndical peut également être désigné par l'assemblée générale.

Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions de la loi n° 1.252 du 12 juillet 2002, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées par le syndic bénévole sans délai à un compte bancaire ouvert au nom du syndicat. La méconnaissance par le syndic bénévole de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa nomination. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables.

L'assemblée générale peut, à la majorité de tous les copropriétaires, dispenser le syndic bénévole d'ouvrir un compte bancaire séparé ou fixer le montant maximum des fonds que le syndic bénévole peut être dispensé de verser sur ce compte. L'assemblée générale fixe la durée pour laquelle la dispense est donnée. Cette dispense est renouvelable et prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic ».

Par ailleurs et il s'agit-là du second amendement posant problème, la Commission de Législation a également estimé que la révocation du syndic ne justifiait une majorité renforcée et a souhaité, invoquant notamment un parallélisme de forme, que cette révocation puisse se faire à la majorité simple, ce qui est le cas pour la désignation d'un syndic de copropriété. Le Gouvernement rejoint parfaitement la Commission de Législation s'agissant du parallélisme des formes, mais estime cependant que la révocation d'un syndic est un acte grave pouvant entraîner de fâcheuses conséquences et qu'il paraît donc peut souhaitable de permettre une telle révocation à la seule majorité simple, telle que prévue à l'article 14 du projet de loi. Je dois en effet préciser que cette majorité simple ne concerne que les copropriétaires présents ou représentés lors de la réunion et qu'elle pourrait s'avérer significativement inférieure à la majorité entendue au sens commun, c'est-à-dire plus de 50 % des copropriétaires de l'immeuble. Le Gouvernement conscient des préoccupations du Conseil National, propose en conséquence de soumettre la nomination et la révocation du syndic non plus à la majorité prévue à l'article 16 dudit projet de loi, à savoir la majorité des copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix, mais à celle prévue à l'article 15,



c'est-à-dire à la majorité des voix de tous les copropriétaires correspondant à la notion commune de majorité. Il est de plus entendu que dans ce cas-là, si ladite majorité ne peut être réunie au cours d'une première réunion de l'assemblée, une seconde convocation pourra être faite, la décision étant alors votée dans les conditions prévues à l'article 14. Je précise que la France connaît un dispositif qui a été récemment modifié en ce sens. Je propose en conséquence, au Conseil National, une nouvelle rédaction du premier alinéa de l'article 14 et de l'article 20, à savoir :

« Article 14, 1<sup>er</sup> alinéa.- Sous réserve des dispositions prévues aux articles 6 et 8, au troisième alinéa de l'article 9, aux articles 15, 16, 17 et aux premier et deuxième alinéas de l'article 20 les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, chacun d'eux disposant d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes ».

« Article 20.- Le syndic est nommé par l'assemblée générale, à la majorité prévue par l'article 15, pour un mandat dont la durée ne peut excéder trois exercices annuels et jusqu'à la tenue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du troisième exercice. Toutefois, ce mandat est renouvelable dans la même limite de durée.

Il peut être révoqué, dans les mêmes conditions, par l'assemblée générale.

Les dispositions du troisième alinéa de l'article 15 sont applicables dans les cas visés aux deux alinéas précédents.

Lorsqu'une personne a été désignée par le règlement de copropriété ou tout autre accord des parties pour exercer les fonctions de syndic, ces fonctions cessent, nonobstant toute clause contraire, à la première assemblée générale, laquelle nomme le syndic.

Toutefois, pendant le délai prévu par l'article 1630 du Code civil, la durée des fonctions ne peut dépasser une année lorsque le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ont directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble.

La rémunération du syndic est fixée par l'assemblée générale à la majorité prévue par l'article 14.

En cas d'absence de syndic ou de carence de celui-ci, le président du tribunal de première instance, saisi à la requête d'un copropriétaire, désigne un administrateur provisoire de la copropriété ».

En conclusion, je me permets de vous rappeler que ce projet de loi, déposé devant votre Haute Assemblée le 16 décembre 2002, est impatiemment attendu par l'ensemble des professionnels de la place. Il viendrait en effet combler un vide juridique important dès lors que l'actuel texte réglementant la copropriété et l'ordonnance-loi n° 662 du 23 mai 1959 dont les dispositions sont pour la plupart devenues obsolètes.

Je vous remercie de votre attention.

**M. le Président.-** Merci, Monsieur le Conseiller.

Je me tourne tout d'abord vers le Rapporteur, Monsieur Jean-Pierre LICARI pour connaître sa réaction.

**M. Jean-Pierre LICARI.-** J'ai eu connaissance des observations du Gouvernement grâce à la diligence de nos secrétaires de Commission, je profite de l'occasion pour remercier Mlle CANIS de la qualité de son travail et de son assiduité et, suite à cette prise de connaissance, j'ai effectivement pu constater que l'article 9 posait objectivement un problème parce qu'il contient une contrariété à une disposition existante dans notre droit positif. D'un point de vue strictement d'opportunité, j'aurais été favorable au maintien de la règle que la Commission a instauré dans l'article 9 – je pense que cette règle tenait à cœur à d'autres Membres de la Commission – mais cela nous forcerait à modifier la loi n° 1.252, ce qui nécessiterait évidemment un renvoi en Commission, de nouvelles navettes avec le Gouvernement. Bon. Dans un souci de pragmatisme, je pense qu'il faut nous contenter de cette rédaction et de ce que la règle des comptes séparés soit uniquement imposée au syndic bénévole. Donc, pour ma part, j'accepte l'amendement du Gouvernement.

Sur le problème de la révocation du syndic, j'étais effectivement hostile à une majorité renforcée pour sa révocation, d'autant plus que le projet gouvernemental prévoyait uniquement une majorité renforcée pour la révocation mais pas pour la nomination, ce qui ne me paraissait pas très cohérent. D'un autre côté, je comprends le souci du Gouvernement que cette révocation, et j'ajouterais aussi que cette nomination, soient faites à une majorité suffisamment significative et, pour ma part, j'accepte l'amendement de compromis qui est proposé par le Gouvernement. Voyez, Monsieur le Président, que je ne suis pas hostile par principe au compromis, quand il est raisonnable...

**M. le Président.-** Mais vous êtes Rapporteur de l'ensemble de la Commission ce soir !

**M. Jean-Pierre LICARI.-** Et donc, pour ma part, cet amendement me convient tout à fait. Je pense que mes Collègues ont été avertis autant que faire se peut, rapidement par la voie électronique, donc c'est à eux maintenant qu'il appartient de se décider.

**M. le Président.-** Monsieur le Rapporteur, pour sourire un peu, j'aime votre état d'esprit à la fin de cette séance publique ce soir, vraiment !

Qui souhaite parmi nos Collègues intervenir ?

Monsieur le Président de la Commission de Législation et ensuite M. Henry REY.

**M. Claude CELLARIO.-** Merci, Monsieur le Président.

D'abord, je voudrais m'associer aux remerciements de M. LICARI à l'égard de Mlle Séverine CANIS qui nous a énormément secondés dans l'étude de ce projet de loi puisque, ayant repris la Présidence de la Commission le 10 février 2006, il n'y a qu'aujourd'hui, après la suspension de ce texte le 22 juin, que nous pouvons le soumettre au vote de l'Assemblée. Pour les aspects juridiques, M. LICARI a effectivement précisé tous les points. Pour ma part, je dirais que, si mes souvenirs sont bons, la Commission, en son temps, avait tenu à supprimer cette référence et avait, dans les discussions, peut-être songé à une modification de la loi n° 1.252. Dans le flot des discussions nombreuses et variées déclenchées par ce texte, ce fait nous a échappé. Donc, le compromis que M. LICARI, en tant que Rapporteur, et moi-même après avoir discuté avec le Gouvernement, avons accepté nous paraît être un bon compromis. Les Membres de la Commission ont été informés hier soir par mail, rapidement. Je pense que l'information est assez concise et complète afin qu'ils puissent émettre un pronostic. Donc, j'espère qu'ils ont pris connaissance de ce mail et ils pourront ainsi se prononcer dans le sens qu'a dit M. le Rapporteur.

Si vous permettez, Monsieur le Président, la Commission suggère deux petits amendements de pure forme. En effet, dans l'article 11 et l'article 19 du texte amendé par la Commission et accepté par le Gouvernement, il est écrit « en la Principauté », or, dans un souci d'harmonisation des textes, il est préférable d'écrire « dans la Principauté ». Nous suggérerons ce petit amendement de pure forme au moment du vote de ces deux articles.

Je vous remercie.

**M. le Président.-** Je ne pense pas que ça nous posera un problème. Ça me semble très logique sur le plan de la forme.

Nous écoutons à présent Monsieur Henry REY et ensuite M. Jean-Charles GARDETTO.

**M. Henry REY.-** Bien entendu, en tant que Membre de la Commission de Législation, j'accepte toutes modifications qui ont été demandées et je m'associe à leurs félicitations pour le travail qui a été effectué.

Mon propos vise en fait à la fois le rapport et le projet de loi.

Dans le rapport de M. LICARI, il est indiqué qu'« Au sujet de l'article 4, les Membres de la Commission ont remarqué que le fondement de l'obligation édictée par le premier alinéa qui impose l'établissement d'un règlement de copropriété préalablement à toute division de la propriété de l'immeuble (...) n'apparaissait pas de manière explicite dans l'exposé des motifs. En l'absence de dispositions spécifiques concernant les copropriétés existant sans règlement et état descriptif de division préalables, alors même que nombreuses copropriétés en Principauté ne sont pas régies par de tels documents et au regard de l'article 28, la Commission comprend que l'article 4 leur est applicable. Pour éviter toute confusion dans l'interprétation de cette obligation, votre Rapporteur tient à indiquer que si l'établissement d'un règlement de copropriété constitue une condition préalable à toute division de la propriété de l'immeuble, hypothèse dans laquelle le copropriétaire d'un bien immeuble décide de le diviser et de le vendre par lots, l'absence d'un tel document n'aura en revanche pas pour effet d'empêcher ce même copropriétaire de vendre son bien immeuble dans son intégralité ».

Je me suis permis quand même d'écrire au Rapporteur en lui disant qu'à mon sens, parce que ça a quand même une grande importance, il me semblait que les ventes de parties d'immeubles déjà divisés sans qu'un règlement n'ait été établi pouvaient être effectuées librement pendant le délai de trois ans, bien entendu. Le Rapporteur m'a indiqué que c'était comme cela qu'on pouvait le comprendre à la lecture de son rapport, moi, j'aurais aimé, Monsieur le Rapporteur, que vous acceptiez d'intégrer dans votre rapport mon membre de phrase et que le Gouvernement l'accepte aussi, parce qu'on est quand même dans un domaine – et je vais y revenir – d'ordre public et j'imagine que pour les cours et tribunaux, si demain il y avait interprétation, il serait très important que la façon dont je vois le problème et que partage le Rapporteur de la Commission de Législation, soit également une hypothèse qui soit acceptée par le Gouvernement.

Si vous permettez, lorsque vous aurez répondu, je reprendrai la parole.

**M. le Président.-** Sur ce premier point de l'intervention de M. Henry REY, Monsieur LICARI, nous vous écoutons.

**M. Jean-Pierre LICARI.-** Je pense que nous n'avons aucune divergence sur l'interprétation de la règle qui est posée. La règle qui est posée par cet article me semble assez claire : en l'absence de mise en conformité, c'est-à-dire d'adoption par la copropriété d'un règlement de copropriété, le propriétaire, s'il veut diviser son bien en plusieurs lots ne pourra pas vendre ces lots séparément en l'absence, encore une fois, d'un règlement de copropriété. Par contre, s'il veut vendre son bien tel qu'il est, sans le diviser préalablement en plusieurs lots, il peut parfaitement le faire. La non-adoption d'un règlement de copropriété ne change rien à la règle et à la liberté de transférer la propriété de son bien. Donc, je suis tout à fait d'accord avec M. REY.

**M. Henry REY.-** Donc, vous concevez, parce que vous parlez d'un immeuble non divisé, moi, je parle d'un immeuble qui est déjà divisé...

**M. Jean-Pierre LICARI.-** D'un bien.

**M. Henry REY.-** Ah, vous parlez d'un bien. C'est justement là : immeuble ou bien, c'est là où peut naître la confusion. Que l'immeuble soit divisé ou pas, quelle est la situation dans laquelle vous considérez que la vente peut s'effectuer pendant un délai de trois ans, bien entendu ?

**M. Jean-Pierre LICARI.-** S'il n'y a pas eu, depuis la promulgation de la loi, de division d'un lot existant en plusieurs lots.

**M. Henry REY.-** L'immeuble divisé en lots, les ventes peuvent se faire quand même ?

**M. Jean-Pierre LICARI.-** Bien sûr.

**M. Henry REY.-** C'est tout ce que je voulais vous entendre dire.

Vous voyez que ce n'est pas aussi évident que cela. Je veux dire que c'est peut-être évident pour des gens qui pratiquent cela tous les jours comme moi, mais je voulais être bien sûr que tout le monde le comprenne.

**M. le Président.-** Vous êtes d'accord, Monsieur le Conseiller pour les Finances, avec cette interprétation ?

**M. Gilles TONELLI, Conseiller de Gouvernement pour les Finances et l'Economie.-** Absolument. Je me rallie à cette interprétation.

**M. le Président.-** Sur ce premier point, nous sommes tous d'accord, Monsieur REY.

**M. Henry REY.-** Maintenant, je voudrais mettre en exergue l'article 28 du projet qui prévoit que la présente loi est d'ordre public et que cela est fait pour des raisons de moralité et de sécurité impérative dans les rapports sociaux. D'ordinaire, l'ordre public obéit à l'idée générale de la suprématie de la société sur l'individu et je ne vois absolument aucune raison pour laquelle il devrait en être ainsi en matière de copropriété. Quand on connaît les conséquences de l'ordre public, par exemple au niveau des nullités de leur caractère absolu, le risque de nullité pèsera toujours même pour des conditions de forme. L'ordre public aurait sans doute de bien meilleures occasions d'être pris en compte sans être galvaudé dans des rapports purement privés, même si on peut le comprendre pour certaines situations de ce projet de loi. Tout ce que je veux dire ce soir, Monsieur le Ministre, c'est que j'espère qu'à l'avenir, le Gouvernement sera plus prudent avant d'utiliser et d'imposer la notion d'ordre public. Je n'attends pas de réponse, bien entendu.

Ma troisième observation concerne l'article 14, alinéa 2, je le lis : « Lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part de parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires ». Ceci, bien entendu, a été imagé par l'exemple suivant : 51 – 49. Moi, je vais prendre un autre exemple tout aussi intéressant : un promoteur, parce qu'il a des amis dans le pays, construit un entier immeuble et va accepter à quelques amis de leur vendre quelques parkings. Si on applique l'article 14, si demain ce promoteur a des modifications à faire au sujet de l'immeuble, ses voix – l'entier immeuble plus 90 % des parkings – auront la même valeur que les propriétaires de parkings. Je vous demande de réfléchir à ce que je viens de vous dire car je pense que des limites devraient être fixées à cette aberration.

**M. le Président.-** Monsieur le Rapporteur, nous vous écoutons.

**M. Jean-Pierre LICARI.-** Tout d'abord, je rappelle que la règle contenue dans ce texte est d'origine gouvernementale.

**M. Henry REY.-** Je ne vous ai pas fait de reproche.

**M. Jean-Pierre LICARI.-** Non, mais c'est juste un rappel. Ceci étant, elle nous a semblé équitable et c'est pour cela que nous l'avons conservée dans la mesure où, c'est vrai, Monsieur REY, on peut toujours mettre en défaut la loi en prenant un exemple tout à fait utopique ou extrême, mais sur la moyenne des cas qu'on peut rencontrer où vous avez un copropriétaire qui a la majorité des voix, ce sont des pourcentages qui se situent entre 50 et 60 %, donc il nous a semblé anormal que dans ce type de cas – et il y a des exemples précis que je ne citerai pas puisqu'ils concernent ma pratique professionnelle – vous avez un copropriétaire qui décide de tout parce qu'à partir du moment où il a la majorité à lui seul, il impose systématiquement ses décisions, ce qui fait qu'en définitive, les voix des autres copropriétaires sont réduites à néant. Donc, entre deux maux, nous avons choisi celui qui nous paraissait le moindre et c'est la raison pour laquelle nous nous sommes ralliés à la règle préconisée par le Gouvernement qui nous a semblé rejoindre l'équité, une certaine justice dans la répartition des pouvoirs dans cette espèce de mini-démocratie qu'est une assemblée générale de copropriété.

**M. le Président.-** Monsieur REY, une remarque ?

**M. Henry REY.-** Je maintiens ce que j'ai dit, c'est-à-dire qu'autant je peux concevoir ce que vous avez développé, vous aussi, mais je crois quand même qu'il y a des limites auxquelles il faudra réfléchir. On ne peut pas dire que 10 % égale 90 %. Je ne suis pas d'accord.

**M. le Président.-** Monsieur le Ministre, nous vous écoutons.

**M. le Ministre d'Etat.-** C'est extrêmement difficile, vous le savez comme moi, la loi a une portée générale, c'est toujours difficile de veiller à ce qu'elle règle tous les cas particuliers, d'autant plus qu'il y a des cas extrêmes. Ceci dit, c'était soluble, mais ce ne sera jamais parfait. C'était soluble en mettant un plafond ; on aurait pu dire jusqu'à 90 % pour éliminer vos cas. Mais celui qui aura 89,5 %, il ne comprendra pas non plus, ce n'est pas très facile de légiférer dans ce domaine. Je le conçois parce qu'il y a toujours un effet de seuil. On peut mettre un seuil, après tout. Votre cas est typique. Ce n'est pas normal qu'une personne qui a deux parkings bloque absolument toute décision dans un immeuble. Je suis d'accord avec vous, sur le fond. Mais où mettre le seuil ? Parce qu'un seuil mettra toujours quelque part une injustice. C'est ma réflexion générale sur le sujet, mais qui n'est pas la réflexion d'un spécialiste, Maître.

**M. le Président.-** Monsieur REY, vous avez la parole.

**M. Henry REY.-** Je m'attendais à la réponse du Ministre d'Etat. Moi, je n'ai pas parlé de seuil, c'est vous qui parlez de seuil.

Je vais vous donner un autre exemple, alors. Vous avez un immeuble qui comporte des caves, des parkings, des appartements et des commerces. Lorsque je dis qu'il faut réfléchir à des limites, c'est peut-être qu'il y a un certain nombre de limites à mettre à l'intérieur de chaque catégorie : c'est une première hypothèse. Mais la bonne hypothèse, c'est de travailler sur le sujet et de voir si on peut améliorer ce texte. C'est cela que je demande, rien d'autre.

**M. le Président.-** Monsieur le Président de la Commission de Législation.

**M. Claude CELLARIO.-** Sur ce sujet, je voudrais apporter une précision. En effet, la Commission s'est penchée sur ce problème et ce que vient de dire Me REY, avait déjà été énoncé lors d'un débat en Commission. Le problème qui se pose – Jean-Pierre LICARI l'a bien précisé – c'était de savoir, lorsqu'on regarde une centaine de copropriétés, dans quel cas nous avons le cas limite et extrême dont parle Me REY. Si ce sont 80 % des cas, il est évident que la Commission n'aurait pas pris le texte – qui je le rappelle, est celui du Gouvernement – or, ces cas-là paraissent vraiment limites. Dans 90 % des cas, les copropriétés sont faites où l'un possède 60 %, 55 %. C'est ça, la majorité. La Commission a fait sa réflexion de cette manière-là. C'est vrai que ce cas limite, s'il se présente, peut évidemment poser problème. Mais se présentera-t-il ? Nous, nous considérons que majoritairement, ces cas-là sont limites et manifestation, dans beaucoup de copropriétés, la majorité est détenue par quelqu'un qui a entre 55 et 65 %. C'est dans cet esprit que la Commission a réfléchi.

**M. le Président.-** Monsieur REY.

**M. Henry REY.-** Je vous prie de m'excuser, je parlais pendant que vous parliez.

Je disais donc que l'Etat peut se trouver dans cette situation et être dans une situation limite un jour, c'est pour cela qu'il me semblait intéressant d'y réfléchir un peu plus. Je n'ai pas dit que je ne voterai pas la loi à cause de cela. Je sais bien qu'il y a quand même un problème et on ne peut pas le balayer d'un revers de main.

**M. Claude CELLARIO.-** Oui, d'accord. C'est un peu la pratique.

**M. le Président.-** Est-ce qu'il y a d'autres Collègues qui souhaitent prendre la parole ?

Monsieur GARDETTO, nous vous écoutons.

**M. Jean-Charles GARDETTO.-** Merci, Monsieur le Président.

Ce n'est pas sur ce sujet technique mais c'est plutôt sur les amendements proposés sur le siège par le Gouvernement. J'ai bien compris ce qui conduit le Gouvernement à proposer ces modifications. Sur les questions de majorité, je peux admettre l'argumentation proposée. En ce qui concerne la contradiction qui existerait entre le texte retenu par la Commission et la loi n° 1.252 à propos du syndic professionnel et du syndic bénévole, dans un esprit pratique, je suis tout à fait prêt à accepter que ce texte soit modifié, mais il faut quand même se poser la question de la philosophie de ce texte : on a voulu imposer une mesure de protection et une garantie par rapport aux fonds appartenant à la copropriété. Quand on limite ce mécanisme de protection au seul syndic bénévole, il est certain que cette protection ne s'applique plus en ce qui concerne l'activité des syndicats professionnels qui sont ceux qui manipulent le plus de fonds. J'ai l'impression qu'on fait échec au but poursuivi. Si dans un esprit pragmatique pour ne pas bloquer un texte de loi attendu et important pour l'économie monégasque, je peux accepter qu'on mette « syndic bénévole », le Gouvernement ne pourrait-il pas envisager de déposer un projet de loi qui adapte ces dispositions aux syndicats professionnels en modifiant la loi n° 1.252 et en ajustant l'article correspondant, c'est-à-dire l'article 9, de ce projet de loi-ci, ce qui aurait, à ce moment-là, le mérite de restaurer la protection qu'avait voulue la Commission par rapport aux fonds appartenant aux copropriétés et qui garantirait bien sûr une plus grande sûreté dans ces managements de fonds de la part des professionnels ?

**M. le Président.-** Est-ce qu'un représentant du Gouvernement peut dire un mot suite à l'intervention de notre Collègue GARDETTO ?

Monsieur TONELLI.

**M. Gilles TONELLI, Conseiller de Gouvernement pour les Finances et l'Economie.-** Il faut bien voir la portée de cette règle. Le fait que le syndic professionnel ne soit pas obligé de définir un compte pour chacune de ses

opérations, ça ne l'empêche pas ensuite, quand il fait des paiements sur une copropriété particulière, d'identifier de manière très précise l'opération en question avec la facture, avec le chèque correspondant. On est là sur une question de création de compte qui serait affecté à chacune des copropriétés existantes et c'est cela qui est en contradiction avec un principe général qui est celui qui est évoqué par la loi n° 1.252 de juillet 2002 qui va bien au-delà de ce cas-là.

**M. Jean-Charles GARDETTO.-** Quand l'article 9 du texte que nous examinons prévoit l'obligation de verser les montants sur le compte bancaire ouvert au nom du syndicat, c'est bien sûr un mécanisme protecteur. Dans la rédaction que vous nous proposez de retenir, le mécanisme protecteur ne s'applique que dans les hypothèses de syndic bénévole et il laisse de côté la majorité des cas qui sont les cas des syndicats professionnels qui manient le plus de fonds. Est-ce que vous ne pensez pas que c'est, en fait, faire échec complètement à cette volonté de protection que de faire l'impasse sur les managements de fonds faits par les syndicats professionnels ? Moi, il me semble qu'on perd toute la substance de l'idée de protection qui animait la Commission à cet égard. Alors, encore une fois, comme je vous le disais, Monsieur le Conseiller, dans un souci pragmatique, je peux bien accepter qu'on mette « bénévole » dans ce texte-là, pour ne pas se trouver dans une contradiction évidente de textes législatifs. Mais, dans un esprit constructif et pour ne pas perdre de vue justement ce souci de protection, il conviendrait d'être saisi d'un projet de loi qui ajuste ces deux textes en parallèle et qui admette que le syndic professionnel soit régi par les mêmes dispositions, parce qu'on est beaucoup plus sévère par rapport à un syndic bénévole que par rapport à un syndic professionnel. Ce qui est un peu paradoxal !

**M. Gilles TONELLI, Conseiller de Gouvernement pour les Finances et l'Economie.-** Non, ce n'est pas une antinomie parce que le syndic professionnel a d'autres cautions, d'autres garanties que n'a pas le syndic bénévole et c'est donc à ce titre qu'il est beaucoup plus logique qu'on soit plus vigilant sur un syndic bénévole, parce que pour le syndic professionnel, on est vigilant aussi, mais d'une autre manière, dans la situation en général, avec cette sécurité que donne le texte de la loi n° 1.252 sur les syndicats en général. Ce sont deux cas différents et je ne pense pas qu'on soit moins prudent en appliquant cette clause-là et en la limitant aux syndicats bénévoles qu'en la faisant de manière générale aux syndicats professionnels aussi qui eux, ont d'autres clauses, d'autres conditions et d'autres modes de fonctionnement

qu'un syndic bénévole. Ils doivent eux aussi avoir des comptes spécifiques, mais qui sont pour leurs activités et pas pour chaque copropriété. C'est la seule différence. Mais sinon, les sécurités sont les mêmes.

**M. le Président.-** Monsieur NOTARI souhaite intervenir.

**M. Fabrice NOTARI.-** Merci, Monsieur le Président.

Enfin, je me réjouis de ce que finalement cette loi puisse être votée ; je me souviens en arrivant tout fraîchement élu que c'est le premier texte que j'ai trouvé sur mon bureau et ce texte avait déjà fait l'objet d'études auparavant et il a dû même être retiré en dernière minute il y a quelques mois. Je voterai donc ce texte avec enthousiasme car il apporte une réponse à beaucoup de problèmes concernant tous les acteurs de l'immobilier : les syndics et les copropriétaires bien sûr, mais aussi les notaires, les avocats, les architectes, les agents immobiliers, les promoteurs, les locateurs et aussi les géomètres. A part quelques propriétaires de villas, tout le monde est touché et le sera encore plus avec l'accession à la propriété future. Il a fait l'objet de nombreux amendements, de nombreux allers-retours avec tous les professionnels et cependant, je dois dire ma parfaite insatisfaction sur la modification de cet article 9, certes pour être en concordance avec la rédaction de la loi n° 1.252 du 12 juillet 2002, donc antérieure, mais qui ne peut être acceptable dans un Etat qui souhaite mettre en valeur l'éthique. Comment peut-on accepter que les syndics n'ouvrent qu'un compte bancaire unique pouvant regrouper plusieurs copropriétés ? Comment peut-on accepter que la transparence de l'établissement d'un compte bancaire par copropriété ne soit pas une règle permettant à tout copropriétaire qui le souhaite d'avoir une lecture du compte de sa copropriété clair, faisant état de tous les mouvements, des intérêts perçus sur les sommes correspondant aux charges payées par sa copropriété et non pas un melting-pot où il est impossible de différencier cela, même si la comptabilité respective de chacune des copropriétés est vérifiée et établie par le syndic ?

Je voterai donc contre la rédaction de cet article.

**M. le Président.-** Rien à ajouter, Monsieur le Rapporteur ?

S'il n'y a plus de Collègue qui souhaite intervenir, nous allons passer au vote de cette loi.

Je donne la parole à Madame la Secrétaire Générale pour la lecture du dispositif tel que révisé une ultime fois, sur le siège ce soir, suite à un accord entre le Gouvernement et le Conseil National.

**Mme la Secrétaire Générale.-**

#### CHAPITRE I

Organisation de la copropriété

#### ARTICLE PREMIER

*(Texte amendé)*

La présente loi s'applique à tous les immeubles bâtis dont la propriété est répartie, entre plusieurs personnes physiques ou morales, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux. Ils ne peuvent faire l'objet, indépendamment des parties privatives, d'un acte de partage ou d'une licitation forcée.

Chacun des copropriétaires peut user des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

**M. le Président.-** Je mets cet article premier amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article premier amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

#### ART. 2

*(Texte amendé)*

Sont privatives les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Sont communes, les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.

Dans le silence ou la contradiction des titres sont réputées parties communes le sol, les voies d'accès, les cours et jardins, le gros œuvre des bâtiments, y compris l'étanchéité, les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations communes y afférentes qui traversent des locaux privatifs, les locaux des services communs, les passages et corridors, les coffres, gaines et têtes de cheminées à l'exclusion de celles qui sont à usage exclusivement privatif.

Dans le silence ou la contradiction des titres sont réputés droits accessoires aux parties communes le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun, ou d'en affouiller le sol, le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours et jardins constituant des parties communes, le droit d'affouiller de tels cours et jardins et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les cloisons ou murs séparant des parties privatives et non compris dans le gros œuvre sont présumés mitoyens entre les lots qu'ils séparent.

**M. le Président.-** Je mets cet article 2 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 2 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 3

Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

**M. le Président.-** Je mets cet article 3 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 3 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 4

Un règlement de copropriété doit être établi préalablement à toute division de la propriété de l'immeuble ; il oblige tous les copropriétaires et détermine la quote-part des parties communes afférente à chaque lot, la destination de l'immeuble, celle de chaque lot et celle des parties communes, les conditions de leur jouissance et l'administration des parties communes.

Le règlement ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires, en dehors de celles justifiées par la destination de l'immeuble.

Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires qu'après avoir été transcrits sur les registres du conservateur des hypothèques.

Le règlement de copropriété et les actes qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été transcrits sur les registres du conservateur des hypothèques, s'imposent à l'acquéreur ou au titulaire du droit s'il est expressément constaté aux actes visés au présent alinéa qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

La clause compromissoire est admise dans le règlement de copropriété en vue de résoudre les litiges nés de son application.

**M. le Président.-** Je mets cet article 4 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 4 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 5

*(Texte amendé)*

Les copropriétaires sont réunis en syndicat, doté de la personnalité civile, qui est chargé de la conservation de l'immeuble et de l'administration des parties communes.

S'il y a lieu, le syndicat établit et modifie le règlement de copropriété dans les conditions prévues à l'article 16.

Le syndicat est responsable des dommages causés aux copropriétaires et aux tiers par le vice de construction des parties communes ou par leur défaut d'entretien, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Il a qualité pour ester en justice en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions qui concernent la propriété ou la jouissance de son lot. Il en informe le syndic.

**M. le Président.-** Je mets cet article 5 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 5 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 6

*(Texte amendé)*

Lorsqu'un ensemble immobilier comporte plusieurs corps de bâtiments, les copropriétaires dont les lots composent l'un de ces bâtiments peuvent, réunis en assemblée spéciale, décider à la majorité des voix de tous ces copropriétaires, la constitution entre eux d'un syndicat, dit secondaire, ayant pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration de ce bâtiment, sous réserve des droits résultant, pour les autres copropriétaires, des clauses du règlement de copropriété.

**M. le Président.-** Je mets cet article 6 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 6 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 7

*(Texte amendé)*

Chaque copropriétaire est tenu de participer aux charges afférentes à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties

privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 3.

Il est tenu de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité, telle que déterminée par le règlement de copropriété, lorsque ce dernier en donne définition, que ces services et éléments présentent à l'égard de son lot.

**M. le Président.-** Je mets cet article 7 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 7 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 8

*(Texte amendé)*

En dehors des cas prévus à l'article 15, aux chiffres 2 et 4 de l'article 16 et au chiffre 1 de l'article 17, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires des lots qui en seraient affectés.

**M. le Président.-** Je mets cet article 8 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 8 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

CHAPITRE II

Administration de la copropriété

ART. 9

*(Texte amendé)*

L'administration de la copropriété est assurée par un syndic professionnel ou par un copropriétaire, syndic bénévole, désigné par l'assemblée générale des copropriétaires qui représente le syndicat visé à l'article 5. Un conseil syndical peut également être désigné par l'assemblée générale.

Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic bénévole qui n'est pas soumis aux dispositions de la loi n° 1.252 du 12 juillet 2002, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées par le syndic bénévole sans délai à un compte bancaire ouvert au nom du syndicat. La méconnaissance par le syndic bénévole de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa nomination. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables.

L'assemblée générale peut, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, dispenser le syndic bénévole d'ouvrir un compte

bancaire séparé ou fixer le montant maximum des fonds que le syndic bénévole peut être dispensé de verser sur ce compte. L'assemblée générale fixe la durée pour laquelle la dispense est donnée. Cette dispense est renouvelable et prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

**M. le Président.-** Je mets cet article 9 amendé aux voix.

Avis contraires ? Quatre avis contraires.

Abstentions ? Deux abstentions.

L'article 9 amendé est adopté.

*(Adopté ;*

*M. Jean-Michel CUCCHI et*

*Mme Catherine FAUTRIER s'abstiennent ;*

*MM. Jean-Charles GARDETTO, Fabrice NOTARI,*

*Mme Anne POYARD-VATRICAN et*

*M. Jean-François ROBILLON votent contre).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 10

*(Texte amendé)*

L'assemblée générale des copropriétaires est convoquée au moins une fois par an, à la diligence du syndic. Elle se réunit à Monaco.

La convocation de l'assemblée générale est de droit lorsqu'elle est demandée par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires ou par le conseil syndical s'il en existe un.

S'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés, tout copropriétaire peut, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours, convoquer l'assemblée après autorisation à cette fin donnée par le président du tribunal de première instance par ordonnance sur requête.

**M. le Président.-** Je mets cet article 10 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 10 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 11

*(Texte amendé)*

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui doit préciser chacune des questions soumises à l'assemblée. Elle est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal à chaque copropriétaire, à son domicile ou à son domicile élu dans la Principauté si une telle élection a été faite, vingt jours au moins avant la date de réunion, le cachet de la poste faisant foi.



Dans les six jours de la réception ou de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal contenant convocation, tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour. Cette personne notifie à chaque copropriétaire la liste de ces questions cinq jours au moins avant la date de la réunion, le cachet de la poste faisant foi.

Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur les comptes, sont notifiés en même temps que l'ordre du jour le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, l'état des dettes et des créances, la situation de trésorerie et le budget prévisionnel.

En cas d'urgence, le syndic peut tenir l'assemblée générale huit jours après la notification de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal contenant convocation.

**M. le Président.-** Je mets cet article 11 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 11 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 12

*(Texte amendé)*

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne un bureau de séance composé d'un président et, au moins, d'un assesseur.

Le secrétariat de la réunion est assuré par le syndic ou, en son absence, par un membre du bureau. Le secrétaire tient une feuille de présence émarginée par chaque copropriétaire ou son mandataire et certifiée exacte par le président de l'assemblée.

Le secrétaire établit un procès-verbal de séance, signé, à la fin de la séance, par lui-même, le président et le ou les assesseurs, comportant le texte de chaque délibération, le résultat de chaque vote et les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée et de ceux qui se sont abstenus.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

**M. le Président.-** Je mets cet article 12 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 12 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 13

*(Texte amendé)*

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire de son choix.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent ni présider l'assemblée ni recevoir délégation de vote.

En cas d'indivision ou de démembrement, sous quelque forme que ce soit, du droit de propriété d'un lot, les intéressés sont représentés à l'assemblée générale par un mandataire commun, désigné, à défaut d'accord, par le président du tribunal de première instance sur requête de l'un d'eux ou du syndic.

**M. le Président.-** Je mets cet article 13 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 13 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 14

*(Texte amendé)*

Sous réserve des dispositions prévues aux articles 6 et 8, au troisième alinéa de l'article 9, aux articles 15, 16, 17 et aux premier et deuxième alinéas de l'article 20 les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, chacun d'eux disposant d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

Lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part de parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires. Les différentes majorités requises sont calculées en tenant compte de cette réduction.

**M. le Président.-** Je mets cet article 14 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Deux abstentions.

L'article 14 amendé est adopté.

*(Adopté ;*

*MM. Jean-Joseph PASTOR et  
Henry REY s'abstiennent).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 15

*(Texte amendé)*

L'assemblée générale peut, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, dans les conditions et aux charges d'indemnités qu'elle détermine, autoriser, aux frais des copropriétaires qui en font la demande, des travaux ou installations affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

L'assemblée générale peut, à la majorité prévue par l'alinéa précédent, décider des conditions dans lesquelles sont réalisés les actes de disposition portant sur les parties communes ou sur les droits accessoires aux parties communes lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires.

Lorsqu'à défaut de quorum l'assemblée générale n'a pas pu délibérer sur première convocation, le syndic convoque une nouvelle assemblée qui statue dans les conditions prévues à l'article 14.

**M. le Président.-** Je mets cet article 15 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 15 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 16

*(Texte amendé)*

Sont adoptées à la majorité des copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix de tous les copropriétaires, les décisions concernant :

1°) l'établissement ou la modification du règlement de copropriété,

2°) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition portant sur les parties communes ou sur les droits accessoires aux parties communes autres que ceux visés aux articles 15 et 17,

3°) les travaux comportant transformation, addition ou amélioration substantielles des parties communes et des éléments d'équipement commun, tels que la transformation ou la destruction d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux,

4°) la reconstruction de l'immeuble en cas de sinistre lorsque la destruction affecte plus de la moitié du bâtiment.

Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires sont décidées à la majorité prévue à l'article 14.

**M. le Président.-** Je mets cet article 16 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 16 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 17

*(Texte amendé)*

Sont décidés à l'unanimité des voix des copropriétaires :

1°) les travaux de surélévation, d'affouillement ou de construction en vue de créer de nouveaux locaux privatifs,

2°) l'aliénation de parties communes ou de droits accessoires aux parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble,

3°) la modification de la répartition des tantièmes de copropriété,

4°) la modification de la destination de l'immeuble.

**M. le Président.-** Je mets cet article 17 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 17 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 18

L'assemblée générale ne peut imposer à un copropriétaire une modification de la destination de ses parties privatives ou des modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété. Notamment, l'installation d'un dispositif de fermeture de l'immeuble doit permettre l'exercice des activités professionnelles autorisées par ce règlement.

**M. le Président.-** Je mets cet article 18 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 18 est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 19

*(Texte amendé)*

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'assemblée générale doivent, à peine de déchéance, être introduites devant le tribunal de première instance par les copropriétaires opposants ou défaillants dans le délai de deux mois à compter de la notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal desdites décisions qui leur est faite, à la diligence du syndic, à leur domicile ou à leur domicile élu dans la Principauté si une telle élection a été faite, le cachet de la poste faisant foi. Le syndic dispose d'un délai de deux mois à partir de la tenue de l'assemblée générale pour envoyer les procès-verbaux.

Les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent par un délai de cinq ans.

**M. le Président.-** Je mets cet article 19 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 19 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 20

*(Texte amendé)*

Le syndic est nommé par l'assemblée générale, à la majorité prévue par l'article 15, pour un mandat dont la durée ne peut excéder trois exercices annuels et jusqu'à la tenue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du troisième exercice. Toutefois, ce mandat est renouvelable dans la même limite de durée.

Il peut être révoqué, dans les mêmes conditions, par l'assemblée générale.

Les dispositions du troisième alinéa de l'article 15 sont applicables dans les cas visés aux deux alinéas précédents.

Lorsqu'une personne a été désignée par le règlement de copropriété ou tout autre accord des parties pour exercer les fonctions de syndic, ces fonctions cessent, nonobstant toute clause contraire, à la première assemblée générale, laquelle nomme le syndic.

Toutefois, pendant le délai prévu par l'article 1630 du Code civil, la durée des fonctions ne peut dépasser une année lorsque le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ont directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble.

La rémunération du syndic est fixée par l'assemblée générale à la majorité prévue par l'article 14.

En cas d'absence de syndic ou de carence de celui-ci, le président du tribunal de première instance, saisi à la requête d'un copropriétaire, désigne un administrateur provisoire de la copropriété.

**M. le Président.-** Je mets cet article 20 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 20 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 21

*(Texte amendé)*

Outre les pouvoirs qui peuvent lui être conférés par une délibération de l'assemblée générale, le syndic est chargé d'assurer le respect des clauses du règlement de copropriété et l'exécution des décisions de l'assemblée générale, de pourvoir à l'administration, à la conservation, à la surveillance, à l'entretien et à l'amélioration de l'immeuble, d'établir le projet de budget, et de tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat de copropriété qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Le syndic représente le syndicat dans tous les actes civils et en justice ; toutefois, il ne peut agir en justice, au nom du syndicat, qu'après y avoir été autorisé par l'assemblée générale. Cette autorisation n'est pas nécessaire pour les mesures conservatoires, les actions en recouvrement de créances, les demandes en référé et pour défendre aux actions intentées contre le syndicat.

En cas d'urgence, il est chargé de prendre, de sa propre initiative, les mesures provisoires nécessaires.

Seul responsable de la gestion, il ne peut se faire substituer par d'autres personnes que par ses préposés. L'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité prévue à l'article 14, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie du règlement de copropriété, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Sur simple demande des copropriétaires, il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, des pièces visées à l'alinéa précédent.

**M. le Président.-** Je mets cet article 21 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 21 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 22

*(Texte amendé)*

A défaut de stipulation contraire dans le règlement de copropriété, les membres du conseil syndical, s'il est décidé d'en constituer un, sont choisis parmi les copropriétaires par l'assemblée générale qui fixe leur nombre, détermine les conditions de fonctionnement de ce conseil et la durée de son mandat, qui ne peut excéder trois années. Toutefois, ce mandat est renouvelable dans la même limite de durée.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

Le syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du conseil syndical.

Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Toute personne physique peut se faire représenter par un mandataire de son choix.

Le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion. Il donne son avis au syndic et à l'assemblée générale sur toutes les questions sur lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

**M. le Président.-** Je mets cet article 22 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 22 amendé est adopté.

*(Adopté).*

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 23

*(Texte amendé)*

Les créances certaines, liquides et exigibles du syndicat à l'encontre d'un copropriétaire, ainsi que les appels de fonds ou provisions votés par l'assemblée générale, sont garantis par une hypothèque légale qui peut être inscrite sur le lot d'un copropriétaire défaillant un mois après un commandement de payer resté infructueux.

Le syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat ; après extinction de la dette, il peut en consentir la mainlevée et en requérir la radiation sans intervention de l'assemblée générale.

Le copropriétaire défaillant peut, même en cas d'instance principale, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander une mainlevée totale ou partielle au président du tribunal de première instance statuant comme en matière de référé.

Aucune inscription ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

En outre, les créances du syndicat sont garanties par le privilège prévu par le chiffre 1<sup>er</sup> de l'article 1939 du Code civil, portant sur tous les meubles garnissant les lieux, sauf si ceux-ci font l'objet d'une location non meublée, auquel cas le privilège est reporté sur les loyers dus par les locataires.

En cas d'adjudication d'un lot de copropriété, l'acquéreur sera tenu, en sus de son prix, d'acquitter les charges de copropriété dues par le vendeur.

**M. le Président.-** Je mets cet article 23 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 23 amendé est adopté.

*(Adopté).***Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 24

L'obligation de participer aux charges mentionnées à l'article 7 et aux travaux engagés par la copropriété est garantie par le privilège immobilier prévu à l'article 1940 du Code Civil, selon les modalités prévues par ordonnance souveraine.

**M. le Président.-** Je mets cet article 24 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 24 est adopté.

*(Adopté).***Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 25

*(Texte amendé)*

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, si le cédant n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic de l'immeuble ayant moins

d'un mois de date attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis doit être donné au syndic, à la diligence du notaire qui reçoit l'acte.

Pendant un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former entre les mains du notaire, par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, opposition au versement des fonds pour obtenir paiement des sommes dues par le cédant. Cette opposition énonce le montant et les causes de la créance à peine de nullité. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Aucun paiement ou transfert amiable de tout ou partie du prix n'est opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 24. Dans un délai de trois mois, le syndic devra saisir le tribunal compétent au fond afin de faire constater sa créance. A défaut, l'opposition sera caduque.

**M. le Président.-** Je mets cet article 25 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 25 amendé est adopté.

*(Adopté).***Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 26

L'article 1940 du Code civil est modifié ainsi qu'il suit :

« Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :

1<sup>o</sup>- Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix ;

S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième au troisième, et ainsi de suite ;

1<sup>o</sup> bis.- Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au chiffre 2<sup>o</sup>, le syndicat des copropriétaires, sur le lot vendu, pour le paiement des charges mentionnées à l'article 7 de la loi relative à la copropriété des immeubles bâtis et des travaux engagés par la copropriété, de l'année courante et des quatre dernières années échues ;

Toutefois, le syndicat est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les créances afférentes aux charges et travaux de l'année courante et des deux dernières années échues ;

2<sup>o</sup>- Ceux qui ont fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, pourvu qu'il soit authentiquement constaté, par l'acte d'emprunt, que la somme était destinée à cet emploi, et, par la quittance du vendeur, que ce paiement a été fait des deniers empruntés ;

3<sup>o</sup>- Les cohéritiers, sur les immeubles de la succession, pour la garantie des partages faits entre eux, et des soultes ou retour de lots ;

4<sup>o</sup>- Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux, ou autres ouvrages quelconques, pourvu qu'un expert, nommé d'office par le juge de paix, ait dressé préalablement un procès-verbal à l'effet de constater l'état des lieux relativement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et que les ouvrages aient été, dans les six mois au plus de leur perfection, reçus par un expert également nommé d'office ;

Le montant du privilège ne peut excéder les valeurs constatées par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value existant à l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des travaux qui y ont été faits ;

5°- Ceux qui ont prêté les deniers pour payer ou rembourser les ouvriers jouissent du même privilège, pourvu que cet emploi soit authentiquement constaté par l'acte d'emprunt, et par la quittance des ouvriers, ainsi qu'il est dit ci-dessus pour ceux qui ont prêté les deniers pour l'acquisition d'un immeuble ».

**M. le Président.-** Je mets cet article 26 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 26 est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 27

L'article 1944 du Code civil est modifié ainsi qu'il suit :

« Sont exceptées de la formalité de l'inscription les créances énoncées en l'article 1938 ainsi que les créances du syndicat de copropriétaires énoncées en l'article 1940 ».

**M. le Président.-** Je mets cet article 27 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 27 est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 28

(Texte amendé)

La présente loi est, à l'exception des dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article 2, de l'article 3 et du premier alinéa de l'article 22, d'ordre public.

L'entrée en vigueur de la présente loi ouvre un délai de trois ans pendant lequel les copropriétés créées antérieurement sont tenues de se mettre en conformité avec ses dispositions.

Les dispositions de l'article 26 s'appliquent aux créances nées antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi.

**M. le Président.-** Je mets cet article 28 amendé aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 28 amendé est adopté.

(Adopté).

**Mme la Secrétaire Générale.-**

ART. 29

L'Ordonnance-loi n° 662 du 23 mai 1959 réglementant le statut de la copropriété des immeubles divisés par étages ou par appartements est abrogée.

**M. le Président.-** Je mets cet article 29 aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

L'article 29 est adopté.

(Adopté).

Je mets à présent l'ensemble de la loi aux voix.

Avis contraires ? Pas d'avis contraire.

Abstentions ? Pas d'abstention.

La loi est adoptée à l'unanimité.

(Adopté).

Nous sommes parvenus à la fin de l'ordre du jour de cette séance publique.

Je remercie tous les Conseillers Nationaux, les Membres du Gouvernement, l'équipe permanente du Conseil National, la Police Municipale, les journalistes et le dernier membre du public présent, d'avoir bien voulu assister jusqu'au bout, à cette deuxième partie de soirée très technique, mais néanmoins indispensable pour ceux qui attendaient le vote de ces textes et pour Monaco.

Nous nous retrouverons demain, jeudi à 17 heures, pour la dernière séance publique de la session et de l'année 2006, laquelle sera notamment consacrée à l'important texte sur les sociétés instaurant la création de la SARL en Principauté.

Merci à toutes et à tous.

La séance est levée.

—————  
(La séance est levée à minuit 10).  
—————





---

IMPRIMERIE GRAPHIC SERVICE  
GS COMMUNICATION S.A.M. MONACO

---