

**ANNEXE A L'ARRETE MINISTERIEL N° 2007-519 DU
19 OCTOBRE 2007**

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

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

CRITERES	NOMBRE DE POINTS
ABSENCE DE LOGEMENT A MONACO	
Couple avec enfant(s) à charge	15
Personne seule avec enfant(s) à charge	15
Couple marié âgé de plus de 60 ans	14
Couple marié âgé de moins de 60 ans	12
Couple vivant maritalement âgé de plus de 60 ans	12
Couple vivant maritalement âgé de moins de 60 ans	10
Personne seule âgée de plus de 40 ans	10
Personne seule âgée de plus de 30 ans à moins de 40 ans	8
Personne seule âgée de plus de 25 ans à moins de 30 ans, insérée dans la vie active	6
Personne seule âgée de plus de 18 ans à moins de 25 ans, insérée dans la vie active	4
Personne seule âgée de plus de 25 ans à moins de 30 ans, sans activité professionnelle établie	2
Personne seule âgée de plus de 18 ans à moins de 25 ans, sans activité professionnelle établie	0
Résiliation du bail par propriétaire	6
Congé donné volontairement par le requérant	-4
INADEQUATION DU LOGEMENT	
Couple avec enfant(s) à charge	12
Personne seule avec enfant(s) à charge	12
Couple marié âgé de plus de 60 ans	8
Couple marié âgé de moins de 60 ans	7
Couple vivant maritalement âgé de plus de 60 ans	7

Couple vivant maritalement âgé de moins de 60 ans	6
Personne seule âgée de plus de 60 ans	6
Personne seule âgée de moins de 60 ans	5
Inadéquation par rapport à la surface ou à l'équipement sanitaire	5
Restitution d'un logement domanial supérieur aux besoins du demandeur	6 points par pièce
AUTRES JUSTIFICATIONS	
Vétusté du logement	4
Vétusté des parties communes	2
Difficultés d'accessibilité (logement, quartier)	4
Nuisances permanentes avérées	3
Dépense locative (hors charges) > à 20 % des revenus du foyer	3
SITUATION FAMILIALE	
Présence permanente enfant mineur ou majeur handicapé ou naissance attendue	4 points par enfant
Présence permanente «enfant» âgé de plus de 18 ans à moins de 23 ans	2 points par «enfant»
Présence permanente du demandeur ou de personne âgée de plus de 23 ans composant le foyer	1 point par personne
Sexe différent des enfants	2
Ecart d'âge de plus de 10 ans	8
Ecart d'âge de plus de 6 ans à moins de 10 ans	6
Ecart d'âge de plus de 3 ans à moins de 6 ans	4
Ecart d'âge de moins de 3 ans	2
Droit de visite sur enfant mineur	2 points par enfant
SANTE	
Difficultés permanentes et handicapantes	6
Difficultés permanentes	3
BENEFICIAIRE D'UNE AIDE NATIONALE AU LOGEMENT	
Logé avec ANL (secteurs libre et protégé)	6
Logé avec ANL (CAR)	3
Logé avec ANL dans le secteur domanial dans un appartement correspondant à son besoin normal	-6

REVENUS	
Faibles	10
Modestes	8
Moyens	6
Confortables	4
Elevés	2
Très élevés	0
Très élevés 1	-2
Très élevés 2	-4
Très élevés 3	-6
Très élevés 4	-8
Très élevés 5	-10
Très élevés 6	-15
Absence de revenus personnels	-4
PROPRIETAIRE D'UN BIEN IMMOBILIER	
Bien immobilier en nom propre ou à travers une société, situé en Principauté de Monaco	-10
Maison individuelle ou logement en nom propre ou à travers une société, située dans un rayon de 15 km autour de la Principauté	-8
ANTERIORITE DU BESOIN	
Antériorité dans le même type de besoin (dans la limite de 5 années)	1 point par année
Antériorité dans le même type de besoin (au-delà de 5 années)	10
Demande non satisfaite depuis au moins 5 ans (sans interruption)	4
Placé sur liste d'attente (demande n'ayant pu être satisfaite lors de la dernière Commission d'Attribution)	2
DIVERS	
Refus non motivé d'une proposition de logement domanial correspondant au besoin normal	-8 points par refus

S'agissant de l'application des critères de points, les précisions suivantes sont apportées :

En liminaire, il est à noter tant en ce qui concerne le calcul de l'âge des demandeurs, de celui des enfants à charge ou en visite, de l'écart d'âge entre enfants, de l'antériorité de la demande et enfin de la pénalité de refus que celui-ci se fait au jour près et non en année civile.

Le foyer s'entend :

- d'un couple marié dont les enfants remplissent les conditions pour être considérés comme enfants à charge au sens des prestations familiales, à l'exclusion de celles ayant trait à l'absence d'activité professionnelle et à la limite d'âge ;

- d'un couple vivant maritalement dès lors qu'il est justifié une adresse officielle commune. N'est pas comptabilisée dans la composition du foyer la présence de l'enfant du concubin ni le concubin de l'enfant du demandeur.

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

COMPOSITION DU FOYER	LOGEMENT
Personne seule sans activité professionnelle établie	Studio
Personne seule	Studio ou 2 pièces
Couple marié ou vivant maritalement	2 pièces
Foyer avec 1 enfant à charge ou en activité	3 pièces
Foyer avec 2 enfants à charge ou en activité	4 pièces
Foyer avec 3 enfants à charge ou en activité et plus	5 pièces

Par dérogation à ce qui précède, les catégories suivantes peuvent mentionner expressément dans leur dossier, la volonté de disposer d'une pièce supplémentaire :

- les parents ayant un enfant en visite à 50 % du temps,
- les parents ayant au moins deux enfants avec un large droit de visite,
- les foyers dont le besoin normal est un F2 alors que locataire d'un F5 domanial.

Les enfants peuvent être considérés comme étant en visite jusqu'à la fin de leurs études.

Ces demandes seront traitées uniquement en cas de reliquat d'appartement de trois pièces et dans l'ordre de priorité découlant du nombre de points obtenus par ces foyers.

1 - ABSENCE DE LOGEMENT

Toute personne bénéficiant de ce critère ne peut se voir appliquer un autre critère relatif à l'appartement occupé à titre soit de

locataire à l'étranger soit d'hébergé (ex : inadéquation, surface, vétusté...).

● **Personne seule sans activité professionnelle établie**

Est concernée toute personne poursuivant un cursus scolaire ou universitaire qui ne dispose pas d'emploi rémunéré. Il est précisé que dans ce cas, le pétitionnaire ne peut se voir attribuer qu'un logement de type studio.

● **Résiliation du bail par propriétaire**

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

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

2 - INADEQUATION DU LOGEMENT

L'inadéquation d'un logement s'entend de la différence observée entre le nombre de pièces du logement occupé et le besoin normal du foyer demandeur (notion visée en liminaire). Il y a lieu de souligner que l'inadéquation n'est pas prise en compte dès lors qu'un propriétaire occupe un logement dont le nombre de pièces excède son besoin.

Il convient de préciser, également, que les personnes dont l'état de santé nécessite l'utilisation d'un appareillage spécifique (sur communication d'un certificat médical établi par un spécialiste) voient leur besoin normal satisfait par la mise à disposition d'une pièce supplémentaire. Cette disposition s'applique également aux personnes dont l'état de santé justifie la présence d'une aide à domicile jour et nuit, sur avis du centre de coordination gérontologique.

● **Inadéquation par rapport à la surface ou à l'équipement sanitaire**

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

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

L'inadéquation en termes de surface est calculée en fonction du type d'appartement et non pas du nombre de personnes déclarées y vivre.

Il est à noter que ces situations sont prises en compte dès lors que les conditions décrites sont effectivement constatées lors de la visite effectuée par un fonctionnaire de la Direction de l'Habitat.

● **Restitution d'un logement domanial supérieur aux besoins du demandeur**

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

Il est précisé que le crédit de points porte sur le nombre de pièces rendues qui excède le besoin normal.

3- AUTRES JUSTIFICATIONS

● **Vétusté du logement**

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

● **Vétusté des parties communes**

La vétusté s'entend du défaut de remise en état des parties communes par le propriétaire.

● **Difficultés d'accessibilité (logement, quartier)**

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

Il est à noter que ces trois critères sont appliqués dès lors que les conditions décrites sont effectivement constatées lors de la visite effectuée par un fonctionnaire de la Direction de l'Habitat.

Ce critère est reconnu d'une part, à toute personne (locataire ou hébergée) logée dans un appartement dépourvu d'ascenseur ou d'un quartier difficile d'accès, qui présente des difficultés de santé avérées, et systématiquement pour les personnes âgées de plus de 65 ans et celles bénéficiant du critère de points lié aux difficultés permanentes et handicapantes. Il n'est applicable qu'aux logements situés en Principauté.

● **Nuisances permanentes avérées**

Les nuisances considérées, précisément définies, sont notamment celles provenant de la situation d'un logement sur une voie de circulation routière intense (principaux accès à la Principauté), en rez-de-chaussée...

● **Dépense locative (hors charges) supérieure à 20% des revenus du foyer**

La dépense locative concernée s'entend du seul montant du loyer (A.N.L. déduite). Les frais inhérents aux charges locatives et

à la location d'un emplacement de parking ou de tout local annexe ne sont, par conséquent, pas pris en compte.

Ne bénéficient pas de ce crédit de points les personnes déclarant ne pas être intéressées par le versement de l'ANL.

4 - SITUATION FAMILIALE

● Présence permanente du demandeur ou de personne âgée de plus de 23 ans composant le foyer

Il est précisé que n'entrent pas dans la composition du foyer les ascendants ou alliés hébergés et les enfants en visite.

5 - SANTE

● Difficultés permanentes et handicapantes

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

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

● Difficultés permanentes

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

Il convient de noter que la production d'un certificat médical attestant de l'incompatibilité entre la pathologie et les conditions de vie est sollicitée.

Seuls les documents émanant de spécialistes sont retenus pour l'application des critères de santé.

Dans le cas d'une attestation produite par un médecin généraliste, l'avis du Médecin Inspecteur de la DASS est sollicité.

6 - BENEFICIAIRE D'UNE AIDE NATIONALE AU LOGEMENT

L'ANL mensuelle mentionnée est celle que perçoit effectivement le demandeur, prêt d'installation déduit.

7 - REVENUS

Un classement est établi par tranche de revenus et par situation de famille.

Il est élaboré en se fondant sur les revenus déclarés par l'ensemble des foyers sollicitant un logement domanial. Cette grille, annexée au présent arrêté, est actualisée régulièrement.

● Absence de revenus personnels

Est concernée toute personne qui ne dispose pas de revenus récurrents provenant d'une activité professionnelle ou de produits financiers permettant le paiement régulier d'un loyer.

8 - PROPRIETAIRE D'UN BIEN IMMOBILIER

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

9 - ANTERIORITE DU BESOIN

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

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

● Antériorité dans le même type de besoin (dans la limite de 5 années)

Dans le respect du principe précédemment décrit, un point est accordé par année de demande sans pour autant excéder cinq points.

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

● Antériorité dans le même type de besoin (au-delà de 5 années)

Un forfait est appliqué à partir de la 6ème année consécutive d'antériorité dans le même type de besoin (nombre de pièces), non cumulable avec le précédent critère.

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

● Demande non satisfaite depuis au moins 5 ans (sans interruption)

Un crédit de points est accordé au foyer qui renouvelle systématiquement sa demande, quelle que soit l'évolution de son besoin normal (nombre de pièces).

10 - DIVERS

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

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

REVENUS 2007

	faibles	modestes	moyens	confortables	élevés	très élevés
Personne seule	- de 1500 €	de 1501 € à 2300 €	de 2301 € à 3100 €	de 3101 € à 3900 €	de 3901 € à 4700 €	de 4701 € à 5500 €
Personne seule + 1 actif	- de 3400 €	de 3401 € à 4200 €	de 4201 € à 5000 €	de 5001 € à 5800 €	de 5801 € à 6600 €	de 6601 € à 7400 €
Personne seule + 1 enfant à charge	- de 2600 €	de 2601 € à 3400 €	de 3401 € à 4200 €	de 4201 € à 5000 €	de 5001 € à 5800 €	de 5801 € à 6600 €
Personne seule + 2 enfants à charge	- de 3400 €	de 3401 € à 4200 €	de 4201 € à 5000 €	de 5001 € à 5800 €	de 5801 € à 6600 €	de 6601 € à 7400 €
Personne seule + 3 enfants à charge	- de 4200 €	de 4201 € à 5000 €	de 5001 € à 5800 €	de 5801 € à 6600 €	de 6601 € à 7400 €	de 7401 € à 8200 €
Couple	- de 3000 €	de 3001 € à 3800 €	de 3801 € à 4600 €	de 4601 € à 5400 €	de 5401 € à 6200 €	de 6201 € à 7000 €
Couple + 1 actif	- de 4200 €	de 4201 € à 5100 €	de 5101 € à 6000 €	de 6001 € à 6900 €	de 6901 € à 7800 €	de 7801 € à 8700 €
Couple + 1 enfant à charge	- de 3800 €	de 3801 € à 4700 €	de 4701 € à 5600 €	de 5601 € à 6500 €	de 6501 € à 7400 €	de 7401 € à 8300 €
Couple + 2 enfants à charge	- de 4200 €	de 4201 € à 5100 €	de 5101 € à 6000 €	de 6001 € à 6900 €	de 6901 € à 7800 €	de 7801 € à 8700 €
Couple + 3 enfants à charge	- de 4600 €	de 4601 € à 5500 €	de 5501 € à 6400 €	de 6401 € à 7300 €	de 7301 € à 8200 €	de 8201 € à 9100 €
Couple + 4 enfants à charge et plus	- de 5000 €	de 5001 € à 5900 €	de 5901 € à 6800 €	de 6801 € à 7700 €	de 7701 € à 8600 €	de 8601 € à 9500 €
POINTS	10	8	6	4	2	0

	très élevés 1	très élevés 2	très élevés 3	très élevés 4	très élevés 5	très élevés 6
Personne seule	de 5501 € à 8100 €	de 8101 € à 10700 €	de 10701 € à 13300 €	de 13301 € à 15900 €	de 15901 € à 18500 €	+ de 18500 €
Personne seule + 1 actif	de 7401 € à 10000 €	de 10001 € à 12600 €	de 12601 € à 15200 €	de 15201 € à 17800 €	de 17801 € à 20400 €	+ de 20400 €
Personne seule + 1 enfant à charge	de 6601 € à 9200 €	de 9201 € à 11800 €	de 11801 € à 14400 €	de 14401 € à 17000 €	de 17001 € à 19600 €	+ de 19600 €
Personne seule + 2 enfants à charge	de 7401 € à 10100 €	de 10101 € à 12800 €	de 12801 € à 15500 €	de 15501 € à 18200 €	de 18201 € à 20900 €	+ de 20900 €
Personne seule + 3 enfants à charge	de 8201 € à 11000 €	de 11001 € à 13800 €	de 13801 € à 16600 €	de 16601 € à 19400 €	de 19401 € à 22200 €	+ de 22200 €
Couple	de 7001 € à 9600 €	de 9601 € à 12200 €	de 12201 € à 14800 €	de 14801 € à 17400 €	de 17401 € à 20000 €	+ de 20000 €
Couple + 1 actif	de 8701 € à 11300 €	de 11301 € à 13900 €	de 13901 € à 16500 €	de 16501 € à 19100 €	de 19101 € à 21700 €	+ de 21700 €
Couple + 1 enfant à charge	de 8301 € à 10900 €	de 10901 € à 13500 €	de 13501 € à 16100 €	de 16101 € à 18700 €	de 18701 € à 21300 €	+ de 21300 €
Couple + 2 enfants à charge	de 8701 € à 11400 €	de 11401 € à 14100 €	de 14101 € à 16800 €	de 16801 € à 19500 €	de 19501 € à 22200 €	+ de 22200 €
Couple + 3 enfants à charge	de 9101 € à 11900 €	de 11901 € à 14700 €	de 14701 € à 17500 €	de 17501 € à 20300 €	de 20301 € à 23100 €	+ de 23100 €
Couple + 4 enfants à charge et plus	de 9501 € à 12400 €	de 12401 € à 15300 €	de 15301 € à 18200 €	de 18201 € à 21100 €	de 21101 € à 24000 €	+ de 24000 €
POINTS	-2	-4	-6	-8	-10	-15