

# et bientôt des solutions

## Une réforme de la loi pour sortir de l'impasse

Aussitôt installée, la majorité *Primo!* du Conseil national a d'emblée insisté sur une évolution de la loi. Première proposition de loi adoptée par les conseillers nationaux, en juin 2018, soit quatre mois après l'élection de Stéphane Valeri : le texte n° 239 relatif à la sauvegarde et la reconstruction des logements sous loi 1235.

« L'objectif est d'endiguer la destruction programmée du secteur protégé et de procéder, peu à peu, au gré des travaux de promotion immobilière, à son renouvellement. Ainsi, en contrepartie de la possibilité de construire un immeuble relevant du secteur libre d'une hauteur supérieure, des locaux devront être construits ou donnés en compensation, afin de répondre à un impératif motif d'intérêt général : celui d'assurer le logement des nationaux et des personnes présentant des attaches fortes avec la Principauté et les Monégasques. » Pour les élus nationaux, il s'agit de « stopper l'hémorragie ». En effet, selon Franck Lobono, il ne resterait plus que 1 200 appartements dans le secteur protégé dont 200 seraient inoccupés.

### Une loi adoptée le 30 juin prochain ?

En décembre 2018, le gouvernement transforme la proposition en projet de loi. Le texte est à l'ordre du jour de la séance publique du 30 juin prochain.



Plus de la moitié des appartements situés dans des immeubles construits avant 1947 relèvent du secteur protégé. (Photo J. D.)

« L'évolution et la sauvegarde du secteur protégé passent d'abord par une réforme de la loi actuelle, note Franck Lobono. Le projet de loi (...) était non seulement assez éloigné de notre proposition de loi 239, mais il était surtout inapplicable et nous en étions convaincus, tout comme les promoteurs avec lesquels nous nous sommes entretenus à plusieurs reprises. »

Le projet de loi n° 1006 a été étudié durant un an et demi. Actuellement, des derniers ajustements sont en cours entre gouvernement et Conseil national.

« Les discussions portent sur la possibilité de construire un étage supplémentaire. Ceci afin de créer autant de mètres carrés en secteur protégé que pourrait racheter l'État au prix de la construction, tout en encourageant les promotions immobilières indispensables pour le pays, » explique Franck Lobono.

Le texte, revu par le gouvernement, puis amendé par le Conseil national, est publié sur le site Internet du conseil national.

### Une allocation pour les propriétaires

Les élus ont donc repris la copie. « Nos amendements iront dans le sens d'un texte beaucoup plus favorable à tous pour permettre à la fois de réaliser les promotions immobilières, même sur des petits immeubles, et conserver des appartements protégés dans le nouvel immeuble, rachetés par l'État au prix du coût de la construction. À terme, plus aucun propriétaire privé ne subira la charge inéquitable d'un loyer protégé. On sortira enfin de

cette situation historique. On a aussi prévu de mettre en place une allocation compensatoire de loyer pour les petits propriétaires : c'est le projet de loi 1015, qui là encore reprend une proposition de loi du Conseil national, et que l'on va également amender pour le rendre plus applicable et plus équitable, tout en veillant aux dépenses de l'État. »

### Une foncière d'État ?

L'idée de créer une foncière d'État, capable de construire rapidement des immeubles destinés au loge-

## Le chiffre

# 56,2 %

C'est le pourcentage d'appartements construits avant 1947 soumis à la Loi 1 235 modifiée (soit 2 532 logements en 2013 - source IMSEE). Ce sont ceux-là qui constituent ce que communément on appelle le « secteur protégé ». Il restera aujourd'hui 1 200 appartements sous la loi 1 235, dont 200 inoccupés.

ment des Enfants du Pays, séduit les élus de la majorité autant que l'association des Enfants du Pays. « Nous y sommes favorables et nous en avons déjà discuté avec les acteurs concernés, souligne Franck Lobono. Pour la première fois, on est sur le point de régler la question du secteur protégé de façon pérenne et apaisée. La nouvelle loi et la foncière permettraient de disposer de nouveaux appartements protégés d'ici quelques années, seul l'État jouerait son rôle social, les promotions pourraient se faire, et les propriétaires privés pourraient enfin louer librement leurs biens dans les nouveaux immeubles. »

J.D.

HÔTEL DES VENTES DE MONTE-CARLO

TABLEAUX ANCIENS

VENTE EN PRÉPARATION  
COLLECTION PRIVÉE SAN MARIN

LE 16 JUIN 2021  
JOURNÉE D'EXPERTISE GRACIEUSE  
EN PRÉSENCE DE L'EXPERT  
ERIC TURQUIN

PIERRE BRUEGHEL LE JEUNE (1564-1636/38)  
ADJUGÉ 800 000 €+  
\* HORS FRAIS

10-12 QUAI ANTOINE 1<sup>ER</sup> - 98000 MONACO - 00 377 93 25 88 89 - INFO@HVMC.COM

