

*Avant et après les élections les membres de l'association "SYNERGIE MONEGASQUE" ont examiné le **projet de loi n° 833 sur l'accession à la propriété**, ont largement débattu et ont fait la synthèse ci dessous qui reflète avec clarté leur position.*

1) Les dénominations " ACCESSION A LA PROPRIETE" ou "PROPRIETE AMENAGEE" sont "mensongères à l'égard des électeurs, juridiquement inadaptées et politiquement démagogiques", puisque le projet de loi ne permet pas une "véritable PROPRIETE".

La dénomination qui convient et que nous souhaitons, sans ambiguïté, est : "DROIT D'USAGE ET D'HABITATION".

SYNERGIE MONEGASQUE souhaite que cette dénomination soit désormais employée et que les mots "accession à la propriété" disparaissent des textes et du langage.

2) SYNERGIE MONEGASQUE est favorable à ce droit d'usage et d'habitation et ne peut donc défendre un véritable droit de propriété par la cession de la "nue-propriété", afin d'éviter une évacion du patrimoine immobilier de l'Etat.

3) En ce qui concerne la transmissibilité par voie successorale du droit d'habitation, SYNERGIE MONEGASQUE souhaite qu'un enfant qui n'est pas monégasque; mais qui est né d'une mère monégasque, puisse bénéficier du dispositif, pour éviter toute discrimination.

4) Sachant qu'une divergence oppose la majorité du Conseil National au Gouvernement sur le contenu de l'article 9, pour le prix de vente, SYNERGIE MONEGASQUE prend la position suivante:

Compte tenu que le montant des loyers de nombreux immeubles livrés avant 2000 sont "sous-évalués", le critère de 1,5 fois le montant du loyer est pour de nombreux cas insuffisant; ce n'est certes pas le cas pour les immeubles récents pour lesquels on constate que le coût des loyer n'est plus négligeable. Cette disparité générerait une inégalité et une injustice entre monégasques, selon l'achat.

SYNERGIE MONEGASQUE partage donc le mode de calcul ou méthode proposé par le Gouvernement qui est précisé dans la loi, mais apporte une réserve et une proposition qui pourrait devenir un consensus entre les 2 parties:

Le prix moyen de la construction de 3450 € choisi comme référence par le Gouvernement paraît trop élevé et SYNERGIE MONEGASQUE pense qu'il est trop dissuasif pour permettre aux monégasques de bénéficier d'un droit d'usage et d'habitation.

Afin de ne pas avoir une démarche démagogique, bradant les biens de l'Etat, en voulant permettre à un maximum de monégasques de bénéficier de la loi, sur la base de 1,5 fois le loyer, mais de permettre quand même de parvenir à l'objectif du dispositif défini dans "l'exposé des motifs", il serait raisonnable et convenable que le montant de référence du coût de la construction soit inférieur à 3450 € et se situe autour de 2500 / 2700 € maximum, avec l'application des critères de pondération qui permettrait de porter le prix de vente entre 2700 et 3500 €, selon les immeubles.

SYNERGIE MONEGASQUE souhaite que cette de loi soit votée le 19 juin , grâce à la recherche de ce consensus proposé, et ne comprendrait pas qu'un rapport de force de plus, sans efforts d'aucune des parties, reporte le vote à l'automne....