

Loi n° 1.433 du 8 novembre 2016 portant création du bail à usage de bureau.

JM journaldemonaco.gouv.mc/Journaux/2016/Journal-8304/Loi-n-1.433-du-8-novembre-2016-portant-creation-du-bail-a-usage-de-bureau

ALBERT II
PAR LA GRACE DE DIEU
PRINCE SOUVERAIN DE MONACO

Avons sanctionné et sanctionnons la loi dont la teneur suit, que le Conseil National a adoptée dans sa séance du 27 octobre 2016.

Article Unique.

Il est créé dans le Livre III du Code civil une nouvelle Section IV dans le Chapitre II du Titre VIII « Du contrat de louage », rédigée comme suit :

« Section IV - Des règles particulières au bail à usage de bureau.

Article 1616-1 : Les dispositions de la présente section sont exclusives du statut des baux à usage commercial, industriel ou artisanal, et sont applicables lorsque les parties ont contractuellement choisi de s'y soumettre.

Article 1616-2 : Le contrat de bail à usage de bureau a pour objet exclusif la location de locaux affectés à l'exercice d'un travail intellectuel ainsi qu'à celui des prestations administratives qui lui sont liées. Le locataire peut, dans cette mesure, recevoir une clientèle dans les lieux loués où, par ailleurs, aucune marchandise n'est livrée ni stockée, et où aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale n'est exercée. Il peut, en outre, s'il revêt la forme d'une personne morale de droit monégasque, y fixer son siège.

Article 1616-3 : Le contrat de bail à usage de bureau est conclu par écrit, pour une durée au moins égale à cinq ans, renouvelable par tacite reconduction pour une durée équivalente à celle fixée dans le bail d'origine, à défaut de congé délivré conformément aux dispositions de l'article 1616-4.

Article 1616-4 : Chaque partie peut notifier à l'autre le non renouvellement du contrat de bail à usage de bureau à l'expiration de celui-ci, en respectant un délai de préavis de six mois.

A l'issue d'un délai d'un an à compter de la prise d'effet du contrat de bail à usage de bureau, le locataire peut, à tout moment, mettre fin au contrat sous réserve du respect d'un délai de préavis de six mois.

Les notifications visées aux deux alinéas précédents sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou par acte d'huissier.

Article 1616-5 : Le prix du loyer, librement fixé, est révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques français, sauf convention contraire.

Article 1616-6 : Le preneur de locaux à usage de bureau ne peut se prévaloir de l'éventuelle nature commerciale, industrielle ou artisanale de son activité pour solliciter le bénéfice des dispositions concernant les baux à usage commercial, industriel ou artisanal.

La pratique du paiement d'un pas-de-porte lors de l'entrée dans les lieux est prohibée de même qu'il n'y a pas lieu au versement d'une indemnité au profit du locataire en cas de non renouvellement de son bail dans les conditions énoncées à l'article 1616-4.

Article 1616-7 : Lorsque les parties ont choisi de conclure un bail à usage de bureau, les clauses, stipulations et arrangements qui ont pour effet de faire échec aux dispositions de la présente section, sont nuls et de nul effet, qu'elle qu'en soit la forme. ».

La présente loi est promulguée et sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait en Notre Palais à Monaco, le huit novembre deux mille seize.

ALBERT.

Par le Prince,
Le Secrétaire d'Etat :
J. BOISSON.