

Zoom sur les propositions de lois n°249 et n°250 adoptées par le Conseil National le 6 avril 2020



Actualité juridique | MONACO • COVID-19 • Immobilier • Contrat • Social • Société

Suite aux échanges entre le Conseil National et le Gouvernement dans le cadre du Comité mixte de suivi du Covid-19, deux propositions de lois ont été déposées et examinées en urgence par le Conseil National, afin qu'elles trouvent une traduction rapide au sein de projets de lois du Gouvernement Princier.

Proposition de loi n°249 interdisant les licenciements abusifs, rendant le télétravail obligatoire sur les postes le permettant et portant d'autres mesures liées à la crise du virus COVID-19 (rétroactivité au 18 mars 2020, à l'exception des dispositions pénales)

- **DISPOSITIONS EN MATIÈRE CONTRACTUELLE** (ventes, prestations de services, prêts, baux, etc.)
 - **Astreintes**
 - **Clauses pénales**
 - **Clauses et conditions résolutoires, expresses ou implicites**
 - **Clauses prévoyant une déchéance, lorsqu'elles ont pour objet de sanctionner l'inexécution d'une obligation dans un délai déterminé**
 - **Délais qui affectent la réalisation des conditions suspensives**

Objectifs :

Éviter des sanctions pécuniaires, l'annulation des effets du contrat et la privation d'un droit prévu par le contrat.

Faciliter la relance de l'activité économique, en évitant pour les professionnels en matière de vente ou de prestations de services des sorties d'argent conséquentes.

Empêcher les expulsions sur la base d'une clause résolutoire, et que les retards de paiement des loyers ne se doublent de pénalités visant à les majorer.

Dispositif proposé :

Il est proposé que les délais qui auraient expiré pendant la période de suspension de deux mois (sous réserve de prorogation) à compter du 18 mars 2020 pour faire face à la pandémie du virus COVID-19 soient réputés n'avoir pas pris cours ou produit effet.

Ceux-ci produiraient leurs effets à l'issue de ladite période de suspension dès lors que le débiteur n'aurait pas exécuté son obligation avant ce terme.

Le cours des astreintes et l'application des clauses pénales qui ont pris effet avant le 18 mars 2020 seraient suspendus durant ladite période.

S'agissant en particulier des contrats de vente ou de prestations de services, il est proposé que les professionnels aient la faculté, soit de différer l'exécution initiale du contrat en proposant un avoir à leurs clients, sous réserve que la vente ou la prestation de service puisse être reportée dans un délai maximum de 18 mois, soit de procéder à un remboursement ultérieur échelonné.

Les marchés publics conclus par l'État, la Commune ou les établissements publics sont exclus de ce dispositif, du fait de leur régime contractuel très spécifique.

- **DISPOSITIONS EN MATIÈRE SOCIALE**

- **Licenciement**
- **Rupture d'un contrat à durée déterminée**
- **Télétravail**
- **Mesures sanitaires**

Objectifs :

Neutralisation des licenciements et des ruptures de contrats à durée déterminée liés à la situation de pandémie du virus COVID-19.

Rôle de la Commission prévue à l'article 16 de la loi n° 459 du 19 juillet 1947, modifiée, qui d'ordinaire, est chargée d'accepter ou de refuser les licenciements des délégués du personnel.

Dispositif proposé :

Sauf faute grave du salarié, tout licenciement prononcé ou notifié durant la période de suspension de deux mois (sous réserve de prorogation) à compter du 18 mars 2020 pour faire face à la pandémie du virus COVID-19, ne pourrait être prononcé qu'après l'assentiment de la Commission prévue à l'article 16 de la loi n° 459 du 19 juillet 1947, modifiée, laquelle devrait s'assurer que le licenciement envisagé n'est pas en lien avec la situation liée à la pandémie du virus COVID-19.

Pour les licenciements notifiés ou prononcés antérieurement à la date d'application de la présente loi, la durée d'exécution du préavis serait suspendue, pour sa durée restant à courir, tant que dure la période de suspension pour faire face à la pandémie du virus COVID-19.

Sauf faute grave du salarié, toute rupture d'un contrat à durée déterminée à l'initiative exclusive de l'employeur, survenant durant la période de suspension de deux mois (sous réserve de prorogation) à compter du 18 mars 2020 pour faire face à la pandémie du virus COVID-19, ne pourrait être prononcée qu'après l'assentiment de la Commission prévue à l'article 16 de la loi n° 459 du 19 juillet 1947, modifiée, laquelle devrait s'assurer que la rupture envisagée n'est pas en lien avec la situation liée à la pandémie du virus COVID-19.

Par dérogation aux dispositions de la loi n° 1.429 du 4 juillet 2016 relative au télétravail et aussi longtemps que durera la période de suspension pour faire face à la pandémie du virus COVID-19, lorsque la nature de l'activité du salarié est compatible avec son exercice en télétravail et que l'employeur peut mettre à sa disposition les moyens techniques nécessaires à un tel exercice, l'employeur devrait permettre au salarié d'exercer son activité en télétravail durant l'intégralité de son temps de travail.

Lorsque ces conditions de télétravail ne sont pas remplies et que la présence physique du salarié est requise sur son lieu de travail, l'employeur a l'obligation de se conformer aux mesures de prévention sanitaires édictées par le Ministre d'État, sous peine d'amende de 600 à 1.000 €.

- **COMMUNICATION ET RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DES SOCIÉTÉS**

- **Communication d'acte ou document**
- **Assemblée générale, organes d'administration, de surveillance ou de direction**

Objectifs :

Faciliter la communication par courriel de tout acte ou document entre Administration et administrés, entre les membres d'Assemblée ou d'organes de sociétés.

Entériner que les présences virtuelles et consultations à distance puissent valablement compléter ou se substituer aux présences physiques et consultations requises sur place.

Dispositif proposé :

Par dérogation aux obligations légales, réglementaires ou statutaires, la convocation ou communication d'un acte ou d'un document par voie postale (lettre simple ou recommandée avec avis de réception) pourrait être valablement effectuée par message électronique permettant l'identification de l'émetteur.

Par dérogation aux obligations légales, réglementaires ou statutaires, l'organe compétent pour convoquer la réunion d'une assemblée générale, ou d'un organe d'administration, de surveillance ou de direction, ou le représentant légal agissant sur délégation de cet organe compétent, pourrait décider que la réunion se tienne au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle permettant l'identification et garantissant la participation effective des membres et autres personnes ayant le droit d'y assister, réputées présentes pour le calcul des différentes règles de quorum et de majorité.

Les décisions de l'assemblée générale ou des organes d'administration, de surveillance ou de direction visés au premier alinéa pourraient être également prises sur simple consultation écrite de leurs membres.

Le tout, tant que durera la période de suspension pour faire face à la pandémie du virus COVID-19, sans qu'aucune nullité ne puisse être de ce fait encourue.

Proposition de loi n°250 portant diverses mesures en matière de baux à usage commercial, industriel ou artisanal et de baux à usage de bureau, pour faire face à la pandémie du virus Codiv-19 (rétroactivité au 18 mars 2020)

- **Baux professionnels, pour les activités listées par Ordonnance Souveraine**
- **Acquittement des loyers**

Objectifs :

Protection des locataires, sous-locataires, cessionnaires dont la cession a été valablement consentie, ou leurs ayants cause bénéficiant d'un bail commercial, industriel ou artisanal conformément à la loi n°490 du 24 novembre 1948, modifiée, ainsi que des locataires gérants soumis aux dispositions de la loi n° 546 du 26 juin 1951, des locataires ou sous-locataires d'un bail à usage de bureau, des personnes hébergées au sein d'un centre d'affaires.

Assurer aux bailleurs une rentrée récurrente de trésorerie.

Dispositif proposé :

Pendant la période de suspension à compter du 18 mars 2020 pour faire face à la pandémie du virus COVID-19, il est proposé la mensualisation du loyer (nonobstant toute clause contraire prévoyant notamment un paiement trimestriel), avec une réduction minimale obligatoire de 20 % du montant du loyer, accompagnée d'un report de 30 % du loyer mensuel sur les deux trimestres complets suivant cette période.

Les bénéficiaires ne paieraient ainsi que 50 % du montant mensuel du loyer contractuellement dû à chaque échéance de paiement intervenant durant la période de suspension, le solde faisant l'objet d'un report de paiement échelonné.

Il serait loisible aux parties de prévoir par avenant au contrat initial, des remises de loyer supérieures à 20 %.