

No. 26862

**FRANCE
and
MONACO**

Exchange of letters constituting an agreement on the construction of a housing complex for migrant workers at Beausoleil (with annex). Monaco, 30 December 1988

Authentic text: French.

Registered by France on 6 October 1989.

**FRANCE
et
MONACO**

Échange de lettres constituant un accord relatif à la construction d'un foyer pour travailleurs émigrés à Beausoleil (avec annexe). Monaco, 30 décembre 1988

Texte authentique : français.

Enregistré par la France le 6 octobre 1989.

ÉCHANGE DE LETTRES CONSTITUANT UN ACCORD¹ ENTRE LE
GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE ET LE
GOUVERNEMENT DE MONACO RELATIF À LA CONSTRUCTION D'UN FOYER POUR TRAVAILLEURS ÉMIGRÉS À BEAU-
SOLEIL

I

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CONSULAT GÉNÉRAL DE FRANCE À MONACO

Monaco, le 30 décembre 1988

Monsieur le Ministre d'Etat,

Par échange de lettres en date du 20 décembre 1979 et 10 mars 1980², publié par décret n° 80-881 du 5 novembre 1980 paru au J.O. de la République Française du 11 novembre 1980, relatif à la participation monégasque aux charges supportées par les communes françaises du fait d'étrangers travaillant à Monaco et résidant en France, le Gouvernement monégasque a consenti à contribuer dans ces communes au financement d'opérations concrètes et ponctuelles intéressant les travailleurs étrangers au plan du logement et de la santé.

En application de cet Accord, j'ai l'honneur, d'ordre de mon Gouvernement, de vous proposer ce qui suit :

« 1. L'Etat monégasque apporte son concours financier à la réalisation, par la Société anonyme d'H.L.M. LOGIREM, au lieu dit « Le Mont des Mules » sur la commune de Beausoleil, d'un ensemble immobilier locatif à usage de résidence pour travailleurs étrangers.

2. En échange de cette participation, l'Etat monégasque se voit réservé une capacité d'accueil de 48 lits sur le programme réalisé.

3. La participation financière de la Principauté qui sera versée directement à la Société LOGIREM est fixée comme suit :

a) Une participation financière à l'investissement d'un montant de 4 248 982 F sous la forme d'une subvention définitivement aliénée et versée en une seule fois (à la signature de la Convention);

b) Une participation financière à la gestion de la résidence citée ci-dessus, sous la forme d'une subvention définitivement aliénée de 1 680 000 F, globale et forfaitaire, attribuée en compensation des aides à la gestion que l'organisme gestionnaire de la résidence aurait perçues de l'Etat français sur les lits objets de la réservation ci-dessus mentionnée (le versement de cette participation sera également effectué en une seule fois à la signature de la Convention).

4. Une Convention qui a recueilli l'agrément des autorités françaises est conclue entre l'Etat monégasque et la Société LOGIREM. Cette Convention qui est régie par le droit français précise les modalités pratiques et obligations concernant la réservation des 48 lits au profit de la Principauté de Monaco.

¹ Entré en vigueur le 30 décembre 1988, date de la lettre de réponse, conformément aux dispositions desdites lettres.

² Nations Unies, *Recueil des Traités*, vol. 1455, p. 3.

5. Tous les amendements dont elle pourrait ultérieurement faire l'objet, seront avant signature soumis à l'agrément du Gouvernement de la République Française.

6. L'Etat monégasque n'aura en aucune manière, du fait de ladite Convention, la qualité de co-proprétaire ou de locataire principal de la résidence ».

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire savoir si les dispositions qui précèdent recueillent l'agrément de votre Gouvernement. Dans ce cas, la présente lettre ainsi que votre réponse, constitueront un accord entre nos deux Gouvernements, qui entrera en vigueur à la date de votre réponse.

Je vous prie de croire, Monsieur le Ministre, à l'assurance de ma haute considération.

[Signé]

LÉONARD LIPATZ
Consul Général de France à Monaco

II

PRINCIPAUTÉ DE MONACO
SERVICE DES RELATIONS EXTÉRIEURES
DIRECTION

Le 30 décembre 1988

N° 157

Monsieur le Consul Général,

Par lettre en date de ce jour, vous avez bien voulu me faire savoir ce qui suit :

[Voir lettre I]

J'ai l'honneur de vous faire part, en réponse, de l'accord du Gouvernement Princier sur les dispositions qui précèdent.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Consul Général, l'assurance de ma haute considération.

[Signé]

JEAN AUSSEIL
Ministre d'Etat de la Principauté

Monsieur Léonard Lipatz
Consul Général de France
Monaco

Le Gouvernement Princier représenté par Monsieur Roger Passeron, Chevalier de l'Ordre de Saint Charles, Administrateur des Domaines, en ses bureaux, 22, rue Princesse Marie de Lorraine à Monaco,

Agissant en sadite qualité avec l'autorisation de Son Excellence Monsieur le Ministre d'Etat et de Monsieur le Conseiller de Gouvernement pour les Finances et l'Economie, lesquels viseront le présent acte conformément aux prescriptions de l'Ordonnance Souveraine du seize juillet mil neuf cent vingt-six,

Et plus spécialement en exécution d'une décision prise en Conseil de Gouvernement le 21 avril 1986,

D'une part, et

La Société Anonyme d'H.L.M. « Logement et Gestion Immobilière pour la Région Méditerranéenne (LOGIREM) » 6, rue Pierre Leca, 13 331 Marseille, représentée par Monsieur Bernard Gross, agissant en sa qualité de Directeur Général, habilité à intervenir aux présentes par délibération du Conseil d'Administration du 25 octobre 1985,

D'autre part,

Considérant l'échange de lettres en date des 20 décembre 1979 et 10 mars 1980 publié par décret n° 80-881 du 5 novembre 1980 paru au *Journal Officiel* de la République Française du 11 novembre 1980, relatif à la participation monégasque aux charges supportées par des communes françaises du fait d'étrangers travaillant à Monaco et résidant en France;

Considérant l'échange de lettres en date du 30 décembre 1988 intervenu entre le Ministre d'Etat de la Principauté de Monaco et le Consul Général de France à Monaco, qui détermine les conditions dans lesquelles l'Etat Monégasque apporte son concours financier à la réalisation, par la Société Anonyme d'H.L.M. LOGIREM, au lieu-dit « le Mont des Mules » sur la Commune de Beausoleil, d'un ensemble immobilier locatif à usage de résidence pour travailleurs étrangers;

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1

L'Etat Monégasque s'engage à verser à la Société Anonyme d'H.L.M., maître d'ouvrage de l'opération :

- Une participation financière de quatre millions deux cent quarante-huit mille neuf cent quatre-vingt-deux francs (4 248 982 Francs) à la construction d'une résidence pour travailleurs étrangers au lieu-dit « Le Mont des Mules » sur la Commune de Beausoleil d'une capacité d'accueil de 88 lits. Cette participation revêt la forme d'une subvention définitivement aliénée et sera versée en une seule fois à la signature de la Convention;
- Une subvention définitivement aliénée de un million six cent quatre-vingt mille francs (1 680 000 Francs) globale et forfaitaire attribuée en compensation des aides à la gestion que l'organisme gestionnaire de la résidence aurait perçues de l'Etat Français sur les lits, objets de la réservation.

Le versement de cette participation sera également effectué en une seule fois à la signature de la Convention.

Article 2

La Société Anonyme d'H.L.M. LOGIREM réservera au profit de l'Etat Monégasque une capacité d'accueil de 48 lits dans le programme mentionné à l'article 1 ci-dessus.

Article 3

Cette réservation prendra fin au 1^{er} juin 2019.

Toutefois, il est entendu que les parties se rapprocheront en vue d'examiner les conditions dans lesquelles au terme de la période visée ci-dessus, le droit de réservation au bénéfice de Monaco pourra être renouvelé pour une nouvelle durée.

Article 4

Les parties conviennent, en outre, des dispositions suivantes :

4.1. L'Etat Monégasque adressera à la Société Anonyme LOGIREM la liste des bénéficiaires appelés à occuper les lits qui lui sont réservés dans le délai de deux mois à compter de la signature de la Convention.

4.2. Si pour une raison quelconque, certains des lits réservés à l'Etat Monégasque n'étaient pas attribués dans le cadre de cette première désignation, ils seraient à son choix :

a) Soit maintenus pendant six mois maximum à la disposition de l'Etat Monégasque qui fera son affaire du paiement des redevances locatives afférentes à ces lits pendant la période d'inoccupation;

b) Soit laissés à la disposition de la Société Anonyme LOGIREM qui pourra les affecter à un candidat de son choix.

Passé le délai de six mois visé ci-dessus et faute de désignation d'un attributaire par l'Etat Monégasque, il serait fait application de la disposition prévue à la lettre b).

4.3. En cas de vacances d'un lit initialement attribué à un bénéficiaire désigné par l'Etat Monégasque, la Société Anonyme LOGIREM lui notifiera sans délai cette vacance.

L'Etat Monégasque pourra :

a) Soit désigner immédiatement un nouvel attributaire,

b) Soit, dans l'attente de cette désignation, décider de conserver ce lit à sa disposition pendant une période ne pouvant excéder six mois, étant entendu qu'il assurera le règlement des redevances locatives correspondantes. Passé ce délai, la Société Anonyme LOGIREM affectera le lit vacant à un bénéficiaire de son choix.

4.4. En tout état de cause, lorsqu'un ou plusieurs des lits entrant dans le contingent réservé à l'Etat Monégasque aura été attribué à un bénéficiaire non désigné par lui, la Société Anonyme LOGIREM avisera sans délai l'Etat Monégasque de toute vacance survenant dans l'un quelconque des lits; les dispositions prévues au paragraphe 4.3 seront alors applicables.

4.5. La Société Anonyme LOGIREM traitera directement avec les candidats qui seront tenus aux obligations résultant de l'ensemble des dispositions législatives, réglementaires et contractuelles, applicables à l'établissement concerné, qui est régi par ailleurs par le contrat de résidence annexé à la présente Convention.

En outre, les résidents devront être en règle au titre du séjour et de l'emploi.

4.6. Dans le cas où un candidat désigné par l'Etat Monégasque ne respecterait pas les obligations rappelées au paragraphe 4.5, la Société Anonyme LOGIREM pourrait refuser sa candidature, ou procéder à l'exclusion de l'intéressé dans les conditions de droit commun.

L'Etat Monégasque serait assitôt avisé de cette situation et pourrait désigner un nouveau bénéficiaire.

4.7. Tout candidat désigné par l'Etat Monégasque sera considéré comme relevant de son contingent, quelle que soit l'évolution de la situation de l'intéressé vis-à-vis de l'Etat Monégasque.

4.8. Cependant, il est convenu que dans l'hypothèse où le salarié bénéficiant d'une attribution, viendrait pour quelque cause que ce soit, à quitter son emploi à Monaco, la LOGIREM mettra à la disposition de l'Etat Monégasque, le premier lit devenant disponible.

4.9. Les contrats de résidence, les dépôts de garantie et les redevances dues par les occupants désignés comme il est dit ci-dessus seront conformes aux lois et règlements applicables à l'établissement concerné.

Article 5

La présente Convention ne confère en aucune manière à l'Etat Monégasque la qualité de co-proprétaire ou de locataire principal.

Article 6

Les engagements ci-dessus seront exécutés par la Société Anonyme LOGIREM si elle assure la gestion de la résidence. Dans l'hypothèse où la Société LOGIREM confierait la gestion à un autre organisme, elle s'oblige à signifier dans un contrat particulier passé avec le gestionnaire, la teneur des engagements souscrits par elle.

FAIT en triple exemplaire; Monaco, le 30 décembre 1988.

L'Administrateur des Domaines,

[Signé]

ROGER PASSERON

Pour la Société LOGIREM :

[Signé]

BERNARD GROSS

[TRANSLATION — TRADUCTION]

EXCHANGE OF LETTERS CONSTITUTING AN AGREEMENT¹ BETWEEN THE GOVERNMENT OF FRANCE AND THE GOVERNMENT OF MONACO ON THE CONSTRUCTION OF A HOSTEL FOR MIGRANT WORKERS AT BEAUSOLEIL

I

FRENCH REPUBLIC
CONSULATE-GENERAL OF FRANCE, MONACO

Monaco, 30 December 1988

Sir,

Through an exchange of letters dated 20 December 1979 and 10 March 1980², published in decree No. 80-881 of 5 November 1980, which appeared in the *Journal Officiel* of the French Republic on 11 November 1980, concerning the participation of Monaco in the defrayal of the costs borne by French communes in respect of foreigners working in Monaco and residing in France, the Monegasque Government agreed to contribute to the funding in those communes of specific and selective operations affecting the migrant workers in respect of accommodation and health.

Pursuant to that Agreement, acting on instructions from my Government, I have the honour of proposing to you the following:

“1. The Government of Monaco shall make a financial contribution to the construction, by the low-cost housing company LOGIREM S.A., at the place known as ‘Le Mont des Mules’ in the commune of Beausoleil, of a housing complex to provide rental accommodation for migrant workers.

“2. In exchange for that contribution, the Government of Monaco shall be guaranteed the use of 48 beds in the housing complex.

“3. The financial participation of the Principality, which is to be paid directly to LOGIREM, shall be as follows:

“(a) A financial contribution to the investment in the amount of FF 4,248,982, to take the form of an outright grant paid in one instalment (upon signature of the Convention);

“(b) A financial contribution to the running of the above-mentioned complex, to take the form of an outright, all-inclusive, lump-sum grant of FF 1,680,000, to offset any management assistance which the organization responsible for managing the complex may have received from the French Government for the aforesaid guaranteed beds (this contribution too shall be paid in one instalment upon signature of the Convention).

¹ Came into force on 30 December 1988, the date of the letter in reply, in accordance with the provisions of the said letters.

² United Nations, *Treaty Series*, vol. 1455, p. 3.

“4. A Convention sanctioned by the French authorities is hereby concluded between the Government of Monaco and LOGIREM. That Convention, which is governed by French law, sets out the practical details and obligations relating to the guarantee of 48 beds to the Principality of Monaco.

“5. Any subsequent amendments to the Convention shall be submitted, prior to signature, to the Government of the French Republic for approval.

“6. The said Convention shall in no way establish the Government of Monaco as joint owner or principal tenant of the complex.”

Please advise whether the foregoing provisions are acceptable to your Government. If so, this letter and your reply shall constitute an agreement between our two Governments that shall enter into force on the date of your reply.

Accept, Sir, etc.

[Signed]

LÉONARD LIPATZ
Consul-General of France in Monaco

II

PRINCIPALITY OF MONACO
DEPARTMENT OF FOREIGN AFFAIRS
OFFICE OF THE DIRECTOR

30 December 1988

No. 157

Sir,

In a letter dated today you were so kind as to inform me that:

[See letter I]

I have the honour to reply that the Government of the Principality agrees to the above provisions.

Accept, Sir, etc.

[Signed]

JEAN AUSSEIL
Minister of State for the Principality

Mr. Léonard Lipatz
Consul-General of France
Monaco

The Government of the Principality, represented by Mr. Roger Passeron, Knight of the Order of Saint Charles, Administrator of Lands, in his offices at 22, rue Princesse Marie de Lorraine in Monaco,

Acting in his stated capacity with the authorization of His Excellency the Minister of State and of the Government Counsellor for Finance and Economic Affairs, who will certify this document in conformity with the provisions of the Sovereign Ordinance of 16 July 1926,

And more particularly pursuant to a decision taken in Government Council on 21 April 1986,

On the one hand, and

The low-cost housing company Logement et Gestion Immobilière pour la Région Méditerranéenne S.A. (LOGIREM), 6, rue Pierre Leca, 13 331 Marseilles, represented by Mr. Bernard Gross, acting in his capacity of Executive Director and as thereto empowered by decision of the Board of Directors on 25 October 1985,

On the other hand,

Considering the exchange of letters dated 20 December 1979 and 10 March 1980, published in decree No. 80-881 of 5 November 1980, which appeared in the *Journal Officiel* of the French Republic on 11 November 1980, concerning the participation of Monaco in the defrayal of the costs borne by French communes in respect of foreigners working in Monaco and residing in France;

Considering the exchange of letters dated 30 December 1988 between the Minister of State of the Principality of Monaco and the Consul-General of France in Monaco, which set the conditions for the financial participation of the Principality in the construction, by the low-cost housing company LOGIREM S.A., at the place known as "Le Mont des Mules" in the commune of Beausoleil, of a housing complex to provide rental accommodation for migrant workers;

Have agreed and decided as follows:

Article 1

The Government of Monaco undertakes to pay LOGIREM S.A., as main contractor for the project:

- A financial contribution of four million two hundred and forty-eight thousand nine hundred and eighty-two French francs (FF 4,248,982) for the construction of a housing complex for migrant workers accommodating 88 beds at the place known as "Le Mont des Mules", in the commune of Beausoleil. The contribution shall take the form of an outright grant, and shall be paid in one instalment upon signature of the Convention;
- An outright, all-inclusive, lump-sum grant of one million six hundred and eighty thousand French francs (FF 1,680,000) intended to offset any management assistance received by the organization in charge of the complex from the French Government in respect of the beds guaranteed to the Principality.

Article 2

The low-cost housing company LOGIREM S.A. shall guarantee the Government of Monaco the use of 48 of the beds called for under article 1 above.

Article 3

The guarantee shall terminate on 1 June 2019.

However, it is agreed that the Parties shall consult each other with a view to considering the terms on which, at the end of the aforesaid period, the guarantee accorded to Monaco may be extended for a further period.

Article 4

The Parties also agree to the following provisions:

4.1. The Principality of Monaco shall provide LOGIREM S.A., within two months of the signature of the Convention, with a list of beneficiaries who are to occupy the beds guaranteed to it.

4.2. If for any reason some of the beds guaranteed to the Principality of Monaco should remain unassigned by means of this first list, they may:

(a) Either be kept, for up to six months, at the disposal of the Principality which will then be responsible for payment of the rental fees for the beds while they are unoccupied;

(b) Or be made available to LOGIREM S.A., which may then assign them to candidates of its own choosing.

At the expiration of the six-month period mentioned above, if no assignee is designated by the Principality, paragraph (b) above shall apply.

4.3. In the event that a bed initially assigned to a beneficiary designated by the Principality becomes vacant, LOGIREM S.A. shall so notify the Principality without delay.

The Principality may then:

(a) Either designate a new assignee immediately,

(b) Or, pending such designation, decide to keep the bed at its disposal for a period of up to six months, on the understanding that it will then be responsible for payment of the corresponding rental fees. At the expiration of the six-month period, LOGIREM S.A. may assign the vacant bed to a candidate of its own choosing.

4.4. In any event, when one or more of the beds guaranteed to the Principality but occupied by someone other than a beneficiary designated by it becomes vacant, the Principality shall be informed forthwith by LOGIREM; the provisions of paragraph 4.3 will then come into play.

4.5. LOGIREM S.A. shall deal directly with candidates, who shall be bound by the conditions arising out of all legislative, regulatory and contractual provisions applicable to the establishment in question, which is subject to the residence contract attached to this Convention.

In addition, residents must be in compliance with applicable immigration and employment regulations.

4.6. Where a candidate designated by the Principality does not abide by the conditions set forth in paragraph 4.5, LOGIREM S.A. may refuse his application or proceed to evict him by the customary legal means.

The Principality shall in such case immediately be informed of the situation and may designate a new beneficiary.

4.7. Candidates designated by the Principality shall be deemed to be part of its quota regardless of any change in their status *vis-à-vis* the Principality.

4.8. However, it is agreed that if a salaried worker to whom a bed is assigned should for any reason quit his job in Monaco, the first bed to become available shall be placed at the disposal of the Principality.

4.9. Residence contracts, security deposits and fees due from occupants designated under the above provisions shall be in accordance with the laws and regulations applicable to the institution in question.

Article 5

This Convention shall in no way establish the Government of Monaco as joint owner or principal tenant.

Article 6

The above undertakings shall be honoured by LOGIREM provided it is responsible for the management of the complex. Should LOGIREM assign management responsibility to another organization, it undertakes to inform such organization, in a private contract, of the terms of the commitments it has entered into.

DONE in triplicate; Monaco on 30 December 1988.

[Signed]

ROGER PASSERON
Administrator of Lands

For LOGIREM:

[Signed]

BERNARD GROSS
