

Arrêté n° 24/389/CM

**Application d'une amende administrative à Madame Fanny David domiciliée à
Hambourg (Allemagne), 2 Weetenkam, 22 609**

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L 635-1 à 635-11 et R 635-1 à 635-4 ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La loi ° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement ;
- La délibération n° DEVT 005-5511/19/CM du 28 février 2019, par laquelle le conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence a instauré une autorisation préalable de mise en location sur le quartier Noailles à Marseille 1^{er} arrondissement (13001) ;
- La délibération n° HN 001-8065/20/CM du 9 juillet 2020 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence relative à l'élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La mise en location d'un appartement situé à Marseille (13001), 24 rue de l'Académie (3ème étage, porte 3), par un contrat de bail signé le 29 juillet 2022 entre Madame Maren Werner d'une part, et d'autre part le bailleur, Madame Fanny David, domiciliée à Hambourg (Allemagne), 2 Weetenkamp, 22 609, et née le 8 avril 1994 à Henstedt-Ulsburg (Allemagne) ;
- La demande d'autorisation de mise en location auprès des services de la métropole en charge du « permis de louer » le 30 juin 2023 ;
- La décision du 18 juillet 2023, par laquelle le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a rejeté sa demande d'autorisation préalable de mise en location de l'appartement, dont elle est propriétaire, situé 24 rue de l'Académie à Marseille (13001), dans le périmètre du quartier de Noailles ;

- La saisine de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, réalisée par Monsieur le Vice-président de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 18 juillet 2023, relative au non-respect des conditions d'autorisation préalable de louer, à savoir la mise en location d'un logement malgré un avis de refus motivé et notifié ;
- Le courrier du 26 octobre 2023 dont Madame Fanny David a accusé réception le 4 novembre suivant, par lequel le préfet des Bouches-du-Rhône a informé l'intéressée de ce que le logement dont elle est propriétaire sis 24 rue de l'Académie (3ème étage, porte 3) avait été loué sans demande d'autorisation préalable de mise en location depuis le 29 juillet 2022 et malgré un refus délivré par l'autorité compétente, de ce que cette situation pouvait le conduire à appliquer une amende au plus égale à 15 000 euros, et l'a informée de la possibilité de lui faire part de ses observations dans un délai d'un mois ;
- Le courriel que Madame Fanny David a adressé le 5 novembre 2023 aux services de l'Espace Accompagnement Habitat de la Métropole Aix-Marseille-Provence informant des travaux engagés dans le logement sus-référencé.

CONSIDÉRANT

- Que les échanges entre les services de la Métropole et Madame Fanny David n'ont pas permis à ce jour la délivrance d'un avis favorable pour la mise en location du logement concerné ;
- Que la mise en location malgré un refus de mise en location du logement sus-référencé situé dans une zone soumise à autorisation préalable en vertu de l'article L. 635-1 du code de la construction et de l'habitation constitue un manquement aux obligations prévues par la délibération du conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence en date du 28 février 2019 ;
- Que le montant maximal de l'amende administrative prévue par l'article L. 635-7 du Code de la Construction et de l'Habitation est de 15 000 euros ;
- Dès lors qu'il y a lieu d'appliquer à Madame Fanny David une amende administrative en vertu de l'article susvisé du code de la construction et de l'habitation ;
- Que la circonstance, à supposer établie, qu'elle ait réalisé des démarches en vue de réaliser des travaux, postérieurement au délai d'un mois qui lui avait été accordé, n'est pas suffisante pour remettre en cause le constat de la location d'un appartement situé dans le périmètre de la zone soumise à autorisation préalable de mise en location, en dépit d'une décision de rejet de sa demande, et alors même que le logement ne répondant pas aux critères de décence avait déjà été donné à bail depuis le mois de juillet 2022, à une date bien antérieure à ladite demande visant à régulariser sa situation ;
- Que le montant de l'amende sera fixé à 4000 euros.

ARRÊTE

Article 1 :

Une amende administrative d'un montant de quatre mille euros (4 000 euros) est appliquée à Madame Fanny David, domiciliée à Hambourg (Allemagne), 2 Weetenkamp, 22 609, et née le 8 avril 1994 à Henstedt-Ulsburg (Allemagne), bailleur du logement situé à Marseille (13001) 24 rue de l'Académie (3ème étage, porte 3) au motif de mise en location malgré un refus d'autorisation préalable de mise en location.

À cet effet, un titre de perception d'un montant de quatre mille euros (4 000 euros), immédiatement exécutoire, sera établi.

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2024

Article 2 :

Le montant dû de l'amende sera recouvré au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence selon les règles applicables aux créances étrangères à l'impôt et au domaine prévues par le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie de Marseille ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil 13 281 Marseille cedex 6) dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours gracieux a été déposé.

L'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le Tribunal Administratif peut être également saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyens accessible par le biais du Site www.telerecours.fr.

Article 5 :

Le Directeur Général des Services de la Métropole Aix-Marseille-Provence est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée au préfet des Bouches-du-Rhône ainsi qu'au maire de la commune de Marseille.

Fait à Marseille, le 17 juillet 2024

Martine VASSAL

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2024