

Arrêté n° 24/526/CM

Application d'une amende administrative à Mme Zélie Jourdan, domiciliée à Monteux (84170), 39 boulevard Trewey

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 1er 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), 12 Domaine Ventre (1er étage porte 12), selon un contrat de bail signé le 14 mai 2023 entre Madame Laura Chaboissier (preneur) d'une part, et d'autre part la bailleuse, Madame Jourdan Zélie, domiciliée à Monteux (84170), 39 boulevard Trewey ;
- La demande d'autorisation de mise en location, effectuée par Madame Jourdan Zélie, auprès des services de la Métropole en charge du « permis de louer » le 19 octobre 2023 ;
- La décision 9 novembre 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 12 Domaine Ventre (1er étage porte 12), 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 en date du 9 novembre 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 ;
- Le courrier 16 janvier 2024 dont Madame Jourdan Zélie a accusé réception le 22 janvier 2024 suivant, par lequel le préfet des Bouches-du-Rhône a informé l'intéressée, bailleuse, de ce que le logement dont elle est propriétaire sis 12 Domaine Ventre (1er étage porte 12) à Marseille (13001) avait été loué depuis le 14 mai 2023 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 ;
- L'autorisation de mise en location assorties de réserves, délivrée à Madame Jourdan Zélie le 16 février 2024 ;
- L'arrêté n° 24/492/CM du 25 septembre 2024 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant Délégation de fonction de Monsieur David Ytier, XVIIIème vice-président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en matière d'autorisation préalable de mise en location.

CONSIDÉRANT

- Que la mise en location malgré un refus de mise en location du logement en cause 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
- Qu'il y a lieu dès lors d'appliquer à Madame Jourdan Zélie, bailleuse, une amende administrative en vertu de l'article susvisé du Code de la Construction et de l'Habitation;
- Que la circonstance que la propriétaire concernée, à supposer qu'elle soit de bonne foi, ait obtenu le 10 avril 2024 la levée des réserves opposées à un avis favorable pour la mise en location du logement considéré, 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 administrative préalable, en dépit d'une décision de rejet de la demande, et alors même que le logement en cause avait déjà été donné à bail, depuis le mois de mai 2023, à une date bien antérieure à l'obtention de la décision permettant de régulariser cette situation.
- Que le montant de l'amende sera fixé à 1 000 euros.

ARRÊTE :

Article 1 :

Une amende administrative d'un montant de mille euros [1 000 €] est appliquée à Madame JOURDAN Zélie, née le 9 février 1995 à Carpentras, domiciliée à MONTEUX (84170), 39 boulevard TREWEY, bailleuse du logement situé à MARSEILLE (13001) 12 Domaine Ventre (1er étage porte 12), 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 mille euros [1 000 €], immédiatement exécutoire, sera établi.

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2024

Article 2 :

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 (31, rue Jean-François Leca 13 235 MARSEILLE Cedex 02) 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 déposé¹.

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 :

Monsieur Le Directeur Général des Services de la Métropole et Madame la directrice départementale des finances publiques des Bouches-du-Rhône sont chargées, chacun en ce qui les concerne, 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 28 octobre 2024

**"Pour la Présidente et par délégation"
David YTIER**

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2024

