

Application d'une amende administrative à Monsieur Patrice Garcia, domicilié dans le 9ème arrondissement de Marseille, 11 avenue Ernest Reyer

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le code de la Construction et de l'Hhabitation, 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 demande d'autorisation de mise en location, effectuée par Monsieur Patrice Garcia, auprès des services de la métropole en charge du « permis de louer » le 29 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 il est propriétaire, situé 7 rue Pavillon (3^e étage porte 14), dans le périmètre du quartier de Noailles ;
- La mise en location d'un appartement situé à Marseille (13 001), 7 rue Pavillon (3^e étage porte 14), au bénéfice de Monsieur Arthur Delmas (preneur), par Monsieur Patrice Garcia, domicilié à Marseille (13009), 11 avenue Ernest Reyer ;

- Le courrier du 23 janvier 2025 dont Monsieur Patrice Garcia a accusé réception le 27 janvier 2025 suivant (LRAR 1A 181 188 3124 9), par lequel le Directeur général délégué à l'Aménagement durable de la Métropole Aix-Marseille-Provence a informé l'intéressé, bailleur, de ce que le logement dont il est propriétaire sis 7 rue Pavillon (3^e étage porte 14) à Marseille (13001) avait été loué depuis le 1er février 2024 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 informé de la possibilité de lui faire part de ses observations dans un délai d'un mois ;
- Les observations formulées par Monsieur Garcia le 28 janvier 2025, qui fait valoir que le bien n'est plus loué, qu'il a réalisé une partie des travaux privatifs et que les travaux en parties communes sont en cours de programmation sous l'impulsion de la Ville de Marseille ;
- L'arrêté 25/136/CM du 19 février 2025 de délégation de signature temporaire à Monsieur Domnin Rauscher, Directeur Général des Services 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 Monsieur Patrice Garcia, bailleur, une amende administrative en vertu de l'article susvisé du code de la construction et de l'habitation ;
- Que la circonstance que le bien ne serait plus loué au jour du présent arrêté et que l'auteur du manquement se serait conformé en partie aux prescriptions de la décision antérieure de la Métropole, 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 ;
- Que le montant de l'amende sera fixé à 8 000 €.

ARRÊTE

Article 1 :

Une amende administrative d'un montant de huit mille euros (8 000 euros) est appliquée à Monsieur Patrice Garcia, domicilié à Marseille (13009), 11 avenue Ernest Reyer, bailleur du logement situé à Marseille (13001) 7 rue Pavillon (3^e étage porte 14), 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 huit mille euros (8 000 euro), immédiatement exécutoire, sera établi.

Article 2 :

Le montant dû de l'amende sera recouvré au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans les conditions prévues par l'article R. 2342-4 du code général des collectivités territoriales.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 mars 2025

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus.

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 déposé (à l'adresse : Métropole Aix-Marseille-Provence, 2 bis quai d'Arenc Tour la marseillaise 13002).

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 et le Comptable Public assignataire de l'EPCI sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 19 mars 2025

**"Pour la Présidente et par délégation"
Dominin Rauscher**

Reçu au Contrôle de légalité le 19 mars 2025