

Arrêté n° 25/173/CM

**Application d'une amende administrative à Monsieur Pierre Adrien Moisson,
domicilié en Australie au 810/22 Baywater Drive 2127 Wentworth Point NSW**

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 ;
- L'arrêté n° 25/136/CM donnant délégation de signature à Monsieur Domnin Rauscher, Directeur Général des Services de la Métropole Aix-Marseille-Provence en matière d'autorisation préalable de mise en location comprenant s'agissant des actes afférents à la mise en œuvre de la procédure de sanction administrative ;
- La demande d'autorisation de mise en location enregistrée sous le numéro 2023/10/988, effectuée au nom de Monsieur Pierre Adrien Moisson par le mandataire du bailleur, auprès des services de la Métropole en charge du « permis de louer » le 3 octobre 2023 ;

- La décision assortie de réserves du 18 octobre 2023, par laquelle le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a, pour satisfaire aux exigences de décence et de salubrité visées par l'article L. 635-3 du CCH, prescrit des travaux et aménagements à réaliser impérativement dans un délai de six mois avant de pouvoir donner à bail le local d'habitation concerné par la demande et conditionnant par voie de conséquence l'autorisation de mise en location de l'appartement dont il est propriétaire, situé 20 cours Lieutaud (5ème étage), dans le périmètre du quartier de Noailles ;
- La mise en location depuis le 1^{er} décembre 2023 de l'appartement situé à Marseille (13001), 20 cours Lieutaud (5ème étage), au bénéfice de Monsieur Florian Richaud (preneur), par Monsieur Pierre Adrien Moisson, domicilié en Australie au 810/22 Baywater Drive 2127 Wentworth Point NSW ;
- La décision du 22 octobre 2024, par laquelle le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a confirmé le rejet de sa demande d'autorisation de mise en location de ce logement dont il est propriétaire, en raison de ce que Monsieur Moisson n'a pas procédé aux travaux pourtant prescrits dans le délai imparti et malgré plusieurs relances en ce sens ;
- Le courrier du 4 février 2025 adressé à Monsieur Pierre Adrien Moisson (LRAR) conformément à l'adresse indiquée dans le formulaire Cerfa n°15652*01 de la demande n°2023/10/988, 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 20 cours Lieutaud (5ème étage) à Marseille (13001) avait été loué depuis le 1^{er} décembre 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 ;
- Le courrier en recommandé avec accusé de réception de Monsieur le Directeur général délégué à l'Aménagement durable de la Métropole Aix-Marseille-Provence, daté du 4 février 2025, informant le conseil du propriétaire, l'Agence SAS JOINVILLE, de la situation ;
- Les observations formulées en réponse à la mise en demeure de l'autorité compétente par Monsieur Pierre Adrien Moisson le 25 février 2025, lequel fait valoir que l'agence gestionnaire de l'appartement, contre laquelle une action en justice a été engagée, serait seule responsable en n'ayant réalisé qu'une partie des travaux prescrits, que l'inaction du syndic est également en cause concernant la recherche de l'origine de l'infiltration du mur de séjour, qu'il n'a eu connaissance de la décision de refus de mise en location que par son locataire, auquel il aurait proposé un remboursement des loyers et un dédommagement en contrepartie d'un départ prévu fin avril 2025.

CONSIDÉRANT

- Qu'en application de l'alinéa 2 de l'article L. 635-7 du CCH, la mise en location en dépit d'une décision de rejet d'une demande d'autorisation de mise en location du logement en cause situé dans une zone soumise à ladite autorisation 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 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 Pierre Adrien Moisson, bailleur, une amende administrative en vertu de l'article susvisé du code de la construction et de l'habitation ;
- Que la circonstance que Monsieur Moisson invoque l'inaction de son mandataire pour justifier l'absence de réalisation des travaux prescrits ne saurait remettre en cause le constat de la mise en location d'un appartement situé dans le périmètre de la zone soumise à autorisation administrative préalable, en dépit d'une décision assortie de réserves conditionnant l'autorisation à la réalisation des préconisations prescrites et dont le rejet a été définitivement confirmé ;
- Que le montant de l'amende sera fixé à 5 000 euros.

ARRÊTE

Article 1 :

Une amende administrative d'un montant de cinq mille euros (5 000 euros) est appliquée à Monsieur Pierre Adrien Moisson, né le 19 juillet 1988 à Lyon 8^{ème}, domicilié en Australie au 810/22 Baywater Drive 2127 Wentworth Point NSW, bailleur du logement situé à Marseille (13001) 20 cours Lieutaud (5ème étage) à Marseille (13001), au motif de mise en location en dépit d'une décision défavorable à la demande d'autorisation préalable de mise en location.

À cet effet, un titre de perception d'un montant de cinq mille euros (5 000 euros), 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.

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 :

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"
Domnin Rauscher

Reçu au Contrôle de légalité le 19 mars 2025