

Application d'une amende administrative à Mme Clémence Marie-Anne Sicard, domiciliée au 2 rue Marius Jauffret à Marseille (13008)

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 n° 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° 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 mise en location depuis le 26 avril 2023 de l'appartement situé à Marseille (13 001), 9 rue Moustier (3ème étage), au bénéfice de Madame Clara Guilbert (preneur), par Madame Clémence Sicard, domiciliée au 2 rue Marius Jauffret à Marseille(13008) ;
- La demande d'autorisation de mise en location, enregistrée sous le numéro n°2024/10/1273, auprès des services de la métropole en charge du « permis de louer » le 24 octobre 2024 ;
- La décision du 14 novembre 2024 (RAR n°2C16355388885), par laquelle le vice-président de la métropole Aix-Marseille-Provence a rejeté cette demande, en raison de ce que le local concerné est susceptible de porter atteinte à la salubrité publique et ne respecte pas les critères de décence ;

- Le courrier du 4 février 2025 notifié à Madame Clémence Marie-Anne Sicard par un courrier recommandé qui a été distribué à son destinataire contre sa signature le 15 février 2025 (n° 1A18118831317), par lequel le Directeur Général Délégué à l'Aménagement durable de la Métropole Aix-Marseille-Provence a informé l'intéressée, bailleuse, de ce que le logement dont elle est propriétaire sis 9 rue Moustier (3ème étage) à Marseille (13001) avait été loué depuis le 26 avril 2023 sans autorisation préalable de mise en location et, par la suite, malgré un refus délivré par l'autorité compétente, de ce que cette situation pouvait le conduire à appliquer, selon le cas, 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 ;
- Les observations formulées par courriel en réponse à la mise en demeure de l'autorité compétente par Madame Clémence Sicard le 19 février 2025, laquelle fait valoir que le logement a été vendu depuis le 8 janvier 2025.

CONSIDÉRANT

- Qu'en application du premier alinéa de l'article L. 635-7 du CCH, la mise en location du logement sus-référencé, sans avoir préalablement déposé une demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente pour statuer dans une zone soumise au « permis de louer » 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'alinéa 1 de l'article L. 635-7 du Code de la Construction et de l'Habitation est de 5 000 euros ;
- Que Mme Clémence Sicard ne conteste pas ne pas avoir demandé et obtenu l'autorisation susvisée préalablement à la location du logement en cause ;
- Qu'il y a lieu dès lors d'appliquer à Madame Clémence Marie-Anne Sicard, bailleuse, une amende administrative en vertu de l'article susvisé du code de la construction et de l'habitation ;
- Que la circonstance que le logement a fait l'objet d'une vente postérieurement au manquement identifié ne saurait remettre en cause le constat de la mise en location, pendant plusieurs mois, d'un appartement situé dans le périmètre de la zone soumise à autorisation administrative, sans avoir préalablement obtenu cette autorisation ;
- Que de surcroît le logement concerné ne respectait pas les caractéristiques de décence prévues à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et était susceptible de porter atteinte à la salubrité publique et à la sécurité des occupants ;
- 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 Madame Clémence Marie-Anne Sicard, née le 18 avril 1984 à Marseille, domiciliée au 2 rue Marius Jauffret à Marseille (13008), bailleur du logement situé à Marseille (13001) 9 rue Moustier (3ème étage), au motif de mise en location d'un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation prévue par l'article L. 635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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 :

Monsieur Le Directeur Général des Services de la Métropole est chargé, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 24 avril 2025

"Pour la Présidente et par délégation"
Domnin Rauscher

Reçu au Contrôle de légalité le 24 avril 2025