

Arrêté n° 25/312/CM

**Application d'une amende administrative à Monsieur Nicolas Dehaumont, domicilié
Impasse Lou Maire, Avenue des Prés, 13180 Gignac la Nerthe**

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° 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 mise en location depuis le 6 octobre 2023 de l'appartement situé à Marseille (13001), 49 rue de la Palud (1er étage), sans autorisation préalable de mise en location, au bénéfice de Monsieur Arnaud Fresquet (preneur), par Monsieur Dehaumont, domicilié Impasse Lou Maire, Avenue des Prés, 13180 Gignac La Nerthe;
- La demande d'autorisation de mise en location, enregistrée le 19 mars 2024 sous le numéro n° 2024/03/1107, auprès des services de la métropole en charge du « permis de louer » ;

- La décision du 2 avril 2024, par laquelle la Métropole a rejeté cette demande d'autorisation, en raison de ce que le local concerné, situé dans un immeuble ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité du 27 février 2024 (n°2024_00604), est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants, à la salubrité et ne respecte pas les critères de décence ;
- Le courrier recommandé du 23 janvier 2025 notifié à Monsieur Dehaumont (n° 1A 181 188 31225 présenté le 27 janvier suivant), conformément aux mentions précises et claires de l'adresse indiquée dans le formulaire Cerfa n°15652*01 de la demande n°2024/03/1107, 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 49 rue de la Palud (1er étage) à Marseille (13001) avait été loué depuis le 6 octobre 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 informé de la possibilité de lui faire part de ses observations dans un délai d'un mois ;
 - Un refus de mise en location, motivé par l'arrêté de mise en sécurité prononcé le 27 février 2024, a été notifié par courrier du 2 avril 2024 ;
 - Cette situation pouvait le conduire, selon le cas, à appliquer une amende allant de 5000 à 15 000 euros, et l'a informée de la possibilité de lui faire part de ses observations dans un délai d'un mois ;
- Ce courrier, envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception, a bien été présenté par la Poste à l'adresse indiquée (dans le formulaire Cerfa n°15652*01 de la demande n°2024/03/1107) et mis à la disposition du destinataire pendant quinze jours au bureau de poste, puis retourné le 17 février suivant aux services de la métropole avec la mention " pli avisé et non réclamé " ;
- Le courrier en recommandé avec accusé de réception qui a été distribué à son destinataire contre sa signature (n° 1A18118831232), de Monsieur le Directeur général délégué à l'Aménagement durable de la Métropole Aix-Marseille-Provence, daté du 23 janvier 2025, informant le conseil du propriétaire, l'Agence du Pays d'Aix (221 avenue du Pilon du Roy 13120 Gardanne-Biver), de la situation.

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 Monsieur Nicolas Dehaumont n'a pas contesté une mise en location sans autorisation préalable du logement en cause ;
- Que de surcroît le logement concerné, situé dans un immeuble ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité, a conduit l'autorité compétente à refuser la mise en location sollicitée ;

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mai 2025

- Qu'il y a lieu dès lors d'appliquer à Monsieur Nicolas Dehaumont, bailleur, une amende administrative en vertu de l'article susvisé du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 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 €) est appliquée à Monsieur Dehaumont, né le 28 juin 1988 à Aix-en-Provence et domicilié Impasse Lou Maire, Avenue des Prés, 13180 Gignac La Nerthe, bailleur du logement situé 49 rue de la Palud (1er étage) à Marseille (13001), 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 20 mai 2025

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

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mai 2025