

Arrêté n° 25/700/CM

Application d'une amende administrative à Monsieur Brice Pourquery de Boisserin, domicilié 20 rue Chappe, 75018 Paris, et à Madame Laurène Gouin, domiciliée 13 chemin du Rupalet, S-1166 PERROY (Suisse), coindivisaires.

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article R. 2342-4 ;
- 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 du 19 février 2025 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 ;
- Les données cadastrales établissant que le logement sis 14 cours Lieutaud (3e étage), 13001 Marseille, est détenu en indivision simple par Monsieur Brice Pourquery de Boisserin et Madame Laurène Gouin ;

- La conclusion d'un contrat de bail en date du 11 février 2025, révélant la mise en location de l'appartement situé à Marseille (13001), 14 cours Lieutaud (3^e étage), au bénéfice de Madame Sara Sylvana Guibert (preneur), par Monsieur Pourquery de Boisserin et Madame Laurène Gouin (bailleurs) ;
- La demande d'autorisation de mise en location par Monsieur Brice Pourquery de Boisserin, adressée par courriel le 10 février 2025 à la Métropole et enregistrée sous le n° 2025/02/1361, avec récépissé en date du 14 février 2025 ;
- La décision du 5 mars 2025 notifiée par lettre recommandée (n°2C18302272766), par laquelle la Métropole a rejeté cette demande d'autorisation, en raison de ce que le local concerné est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants, à la salubrité et ne respecte pas les critères de décence ;
- Le courrier du 23 juillet 2025 notifié à Monsieur Brice Pourquery de Boisserin, réceptionné le 28 juillet 2025 (n°1A18118831287), par lequel le Directeur Général des Services a informé l'intéressé, bailleur, de ce que le logement dont il est propriétaire sis 14 cours Lieutaud (3^e étage) à Marseille (13001) avait été loué depuis le 11 février 2025 sans avoir préalablement déposé une demande d'autorisation satisfaisant aux exigences de l'article L. 635-3 du code de la construction et de l'habitation, de ce que cette situation était susceptible de conduire à l'application, selon le cas, d'une amende pouvant aller jusqu'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 du 23 juillet 2025 dont Madame Laurène Gouin a accusé réception le 13 août suivant, par lequel le Directeur Général des Services de la Métropole a informé l'intéressée de ce que le logement dont elle est propriétaire sis 14 cours Lieutaud (3^e étage) à Marseille avait été loué sans demande d'autorisation préalable de mise en location, de ce que cette situation pouvait le conduire à appliquer une amende pouvant aller, selon les cas, jusqu'à 15 000 euros ;
- Les observations transmises par courriel le 30 juillet 2025 par Monsieur Brice Pourquery de Boisserin, faisant valoir notamment : qu'il a déposé une demande d'autorisation préalable antérieurement à la signature du bail ; qu'à la suite de sa sollicitation le 07 avril 2025, le service instructeur lui a indiqué que la rupture du bail n'était pas requise et que les travaux pouvaient être réalisés en présence de la locataire ; qu'il a entrepris des diligences dans le logement ; que plusieurs points relèvent des parties communes et du syndic, avec des actions qu'il dit planifiées ou réalisées ; qu'en sa qualité de membre du conseil syndical il affirme « mettre tout en œuvre » pour faire avancer ces opérations ;

CONSIDÉRANT

- Que l'article 92 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a complété le titre III du livre VI du Code de la Construction et de l'Habitation par un chapitre V intitulé « Autorisation préalable de mise en location » (articles L. 635-1 à L. 635-11) ;
- Que l'article L. 635-3 du Code de la Construction et de l'Habitation subordonne la mise en location, dans les zones soumises à autorisation préalable, à la délivrance d'une autorisation par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux fins de vérifier le respect des exigences de décence du logement et des règles de sécurité et de salubrité ;

**Reçu au Contrôle de légalité le 3 octobre 2025
Publié le 03 octobre 2025**

- Qu'en instituant cette procédure, le législateur a entendu permettre aux autorités locales compétentes de prévenir la location de biens susceptibles de porter atteinte aux règles de décence, à la salubrité publique ainsi qu'à la sécurité des occupants ;
- Qu'en application du premier alinéa de l'article L. 635-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, la mise en location du logement sus-référencé, sans avoir préalablement déposé un dossier de demande d'autorisation satisfaisant aux exigences de l'article L. 635-3 auprès de l'autorité compétente pour statuer dans une zone soumise au « permis de louer » en vertu de l'article L. 635-1 du même Code, 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'alinéa 1 de l'article L. 635-7 du Code de la Construction et de l'Habitation est de 5 000 € ;
- Que par ailleurs Monsieur Brice Pourquery de Boisserin et Madame Laurène Gouin ne contestent pas avoir conclu, le 11 février 2025, un contrat de bail avec Madame Sara Sylvana Guibert pour le logement susvisé, sans attendre l'issue de l'instruction de leur demande d'autorisation préalable de mise en location ;
- Qu'il y a lieu dès lors d'appliquer à Monsieur Brice Pourquery de Boisserin et Mme Laurène Gouin, bailleurs, une amende administrative en vertu de l'article susvisé du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Que les circonstances invoquées par M. Brice Pourquery de Boisserin — notamment le dépôt d'une demande d'autorisation le 10 février 2025, les échanges avec le service instructeur, la réalisation de premières corrections privatives et les diligences engagées en copropriété — ne sont pas de nature à remettre en cause le constat d'une mise en location intervenue sans avoir, au préalable, déposé auprès de l'autorité compétente un dossier de demande d'autorisation de mise en location respectant les critères fixés par l'article L. 635-3 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Qu'en tout état de cause, la mise en location, à la date de conclusion du bail, n'a pas été réalisée sous couvert de la détention d'une autorisation préalable ;
- Que le montant de l'amende sera fixé à 2 000 €.

ARRÊTE

Article 1 :

Une amende administrative d'un montant de deux mille euros (2 000 €) est appliquée à Monsieur Brice Pourquery de Boisserin, né le 06 novembre 1992 à Paris (75), domicilié 20 rue Chappe, 75018 Paris, et à Madame Laurène Gouin, née le 20 février 1995 à Meyrin (Suisse), domiciliée 13 chemin du Rupalet, S-1166 Perroy (Suisse), coïndivisaires et bailleurs du logement situé 14 cours Lieutaud (3^e étage) à Marseille (13001), pour avoir procédé, le 11 février 2025, à la mise en location dudit logement, situé en zone soumise à autorisation préalable, sans qu'ait été préalablement déposé auprès de l'autorité compétente un dossier de demande d'autorisation satisfaisant aux exigences de l'article L. 635-3 du même code, en application de l'alinéa 1^{er} de l'article L. 635-7 précité ; il est, en tout état de cause, constaté qu'à la date du 11 février 2025 aucune autorisation n'avait été délivrée.

À cet effet, un titre de perception d'un montant de deux mille euros (2 000 €), immédiatement exécutoire, sera établi à l'encontre de Monsieur Brice Pourquery de Boisserin et de Madame Laurène Gouin, en qualité de redevables solidaires.

Reçu au Contrôle de légalité le 3 octobre 2025
Publié le 03 octobre 2025

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 3 octobre 2025

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

**Reçu au Contrôle de légalité le 3 octobre 2025
Publié le 03 octobre 2025**