

Application d'une amende administrative à Monsieur Santiago - Cortes Michel né le 11 avril 1997 à Martigues (13) domicilié au 14 rue Mirabeau - 13110 Port de Bouc

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 réno- vation 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 ;
- La délibération n° CHL 006-9885/21/CM du 15 avril 2021, par laquelle le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a instauré une autorisation préalable de mise en location des logements privés sur six îlots de la commune de Port de Bouc ;
- La délibération n° CHL 007-14854/23/CM du 12 octobre 2023, par laquelle le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la pérennisation de ce régime d'autorisation préalable de mise en location sur six îlots de la commune de Port de Bouc ;
- La délibération n° CHL 008-16785/24/CM du 10 octobre 2024, par laquelle le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'extension du périmètre d'application du régime d'autorisation préalable de mise en location sur la commune de Port de Bouc ;
- L'arrêté n°24/624/CM donnant délégation de signature à Madame Elodie Luchini, Directrice du Pôle Réalisations Territoriales s'agissant des actes afférents à la mise en œuvre de la procédure de sanction administrative ;

- L'arrêté n° 25/136/CM donnant délégation de signature à Monsieur Dominin 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 d'un appartement situé à Port de Bouc (13110) 8 rue Gambetta (1er étage) depuis avril 2024, au bénéfice de Madame Garcia Abbes Clyvia (preneur), par Monsieur Santiago – Cortes Michel (bailleur), domicilié à 14 rue Mirabeau à Port de Bouc (13110) ;
- Le courrier du 18 février 2025 dont Monsieur Santiago – Cortes Michel a accusé réception le 27 février suivant (LRAR 2C 183 022 4162 5), le courrier ayant été distribué contre signature du destinataire (d'après le site de la Poste), par lequel la Directrice du Pôle Réalisations Territoriales de la Métropole Aix-Marseille-Provence a informé l'intéressé, bailleur, de ce que le logement dont il est propriétaire sis 8 rue Gambetta (1er étage) à Port de Bouc (13110) avait été loué depuis avril 2024, sans qu'aucune demande d'autorisation préalable de mise en location n'ait été déposée, que cette situation était susceptible de constituer un manquement au sens de l'article L. 635-7 du CCH et 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 ;
- L'absence d'observations de la part du bailleur, Monsieur Santiago – Cortes Michel, en réponse au courrier de mise en demeure de la Directrice du Pôle Réalisations Territoriales de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

CONSIDÉRANT

- Que le régime d'autorisation de mise en location prévu par l'article L. 635-1 du code de la construction et de l'habitation a pour objectif de lutter contre l'habitat indigne ;
- 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 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 en date du 15 avril 2021 ;
- 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 5 000 euros ;
- Que Monsieur Santiago – Cortes Michel n'a produit aucune observation à la suite de la réception de la mise en demeure ;
- Qu'il y a lieu dès lors d'appliquer à Monsieur Santiago – Cortes Michel, bailleur, une amende administrative en vertu de l'article susvisé du code de la construction et de l'habitation ;
- Que Monsieur Santiago – Cortes Michel n'a pas justifié de circonstances extérieures devant conduire l'autorité compétente à ne pas faire application des dispositions précitées du code de la construction et de l'habitation, alors même que le logement en cause avait déjà été donné à bail depuis le mois d'avril 2024 ;

- Que le montant de l'amende sera fixé à 5 000 euros.

ARRÊTE

Article 1 :

Une amende administrative d'un montant de cinq milles euros (5 000 euros) est appliquée à Monsieur Santiago – Cortes Michel, né le 11 avril 1997 à Martigues (13) et domicilié au 14 rue Mirabeau, 13110 Port de Bouc, bailleur du logement situé à Port de Bouc (13110) 8 rue Gambetta (1er étage), au motif de mise en location 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 000euros), 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 de la Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 3 novembre 2025

"Pour la Présidente et par délégation"
Domnin Rauscher

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