

Arrêté n° 26/079/CM

Application d'une amende administrative à Monsieur Pons Vincent, domicilié 44 cours Julien - 13006 Marseille

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 1^{er} 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 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 ;
- Les données cadastrales établissant que le logement sis 44 cours Julien (4^{ème} étage) à Marseille (13006), est détenu par Monsieur Pons Vincent ;
- La mise en location d'un logement à Marseille (13006), 44 cours Julien (4^{ème} étage) depuis le 1^{er} septembre 2024 au bénéfice de Monsieur Vaglio Raphaël (preneur) par Monsieur Pons Vincent domicilié au 44 cours Julien à Marseille (13006) ;
- Le courrier du 24 novembre 2025 envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception dont le pli a été avisé mais non réclamé par Monsieur Pons Vincent suivant LRAR n°2C 183 022 0104 9, par lequel le Directeur général des services a informé l'intéressé, bailleur, de ce que le logement dont il est propriétaire au 44 cours Julien (4^{ème} étage) à Marseille (13006) avait été loué depuis le 1^{er} septembre 2024 à Monsieur Vaglio Raphaël 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 ;

- Les mentions non contradictoires figurant sur le site internet de La Poste, attestant d'une notification régulière de ce courrier, effectivement présenté par la Poste à l'adresse figurant dans le relevé de bien(s) cadastral (mis à jour en 2025) et mis à disposition du destinataire pendant quinze jours au bureau de poste puis retourné le 5 janvier 2026 aux services de la Métropole avec la mention « pli avisé et non réclamé » ;
- L'absence de réponse de la part du bailleur sus-référencé aux courriers de mise en demeure de Monsieur le Directeur général des services.

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 Pons Vincent, bien que régulièrement avisé, n'a pas récupéré le courrier de la Métropole mis à sa disposition pendant quinze jours au bureau de poste ;
- Qu'il y a lieu dès lors d'appliquer à Monsieur Pons Vincent, bailleur, une amende administrative en vertu de l'article susvisé du code de la construction et de l'habitation ;
- Que Monsieur Pons Vincent 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 01 septembre 2024 ;
- 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 Pons Vincent né le 14 mars 1993 à Marseille (13), domicilié à Marseille (13006), 44 cours Julien, bailleur du logement situé à Marseille (13006), 44 cours Julien (4^{ème} étage), au motif de mise en location en l'absence d'une demande préalable d'autorisation.

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).

Reçu au Contrôle de légalité le 27 mars 2026
Publié le 27 mars 2026

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 27 mars 2026

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

**Reçu au Contrôle de légalité le 27 mars 2026
Publié le 27 mars 2026**