

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 10 octobre 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**CHL-009-16504/24/BM**

**■ Approbation de la convention de mise à disposition des services de l'État à l'EPCI pour instructions des demandes de sanction dans le cadre du dispositif permis de louer  
105132**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré le dispositif du « permis de louer » afin de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, en permettant aux collectivités de mieux contrôler la qualité des logements mis en location. Ainsi, les établissements publics de coopération intercommunale décident en propre de mettre en place les dispositifs de déclaration de mise en location et d'autorisation préalable de mise en location sur leur territoire.

Le premier dispositif d'autorisation préalable de mise en location de la Métropole Aix-Marseille-Provence a été mis en œuvre à titre expérimental sur le quartier de Noailles à Marseille, par délibération du Conseil métropolitain du 28 février 2019, entré en vigueur le 15 octobre 2019 et depuis plusieurs périmètres sont en vigueur sur la Métropole et d'autres en perspectives.

A ce titre, le législateur a considéré que les EPCI doivent exercer les pouvoirs de sanctionner le non-respect de ces procédures prévues aux articles L. 634-4 et L. 635-7 du CCH et percevoir le produit des amendes.

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 est donc venue modifier les articles L. 634-4 et L. 635-7 du code de la construction et de l'habitation relatifs au permis de louer, en confiant désormais à l'EPCI compétent la faculté de prononcer et de recouvrer les amendes liées au non-respect du dispositif.

Ainsi, jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi, lorsque la Métropole constatait un manquement avéré, elle saisissait le Préfet pour lui demander de prononcer une amende à l'encontre du propriétaire. Les services du Préfet, dont la DDTM 13 est la porte d'entrée, engageaient alors la procédure de sanction déclinée en plusieurs étapes ; contradictoire préalable à la sanction, coordination avec les services intercommunaux, arrêté de sanction, liquidation de l'amende et recouvrement, suivi des contentieux. Désormais, il revient à la Métropole Aix-Marseille-Provence, d'accomplir l'entièreté de la procédure, il convient donc de s'organiser pour être en capacité d'exercer l'intégralité de la compétence.

Pour faire suite à cette récente évolution législative, les services de l'Etat proposent (DDTM13) de continuer à traiter au niveau local les demandes de sanction pour le compte de l'EPCI pendant les prochains mois afin de laisser le temps à la Métropole, qui désormais dirige l'instruction de la procédure de sanction administrative, de mettre en place la méthodologie interne nécessaire à la réalisation de ces nouvelles missions.

En parallèle et en complément, ils assureront la transmission des documents et d'une valise pédagogique.

La Métropole Aix-Marseille-Provence répond favorablement à cette proposition, cette coopération impliquant la formalisation et la signature d'une convention entre l'État et l'EPCI permettant la mise en place de l'organisation nécessaire.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau ou Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

## **Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L. 5218-2 ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- 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 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° CHL-001-13587/23/CM du Conseil de la Métropole du 16 mars 2023 d'arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- La délibération n° CHL-008-15811/24/CM du Conseil de la Métropole du 22 février 2024 engageant le lancement de la démarche du Programme Local de l'Habitat (PLH) métropolitain ;
- Le courrier de Monsieur le Préfet du 22 juillet 2024.

### **Où il le rapport ci-dessus**

### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière de « permis de louer » et que 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 confie désormais à l'EPCI la faculté de prononcer et de recouvrer les amendes liées au non-respect du dispositif.
- Qu'il est nécessaire, sur proposition des services de l'Etat et le temps que la Métropole s'organise, de continuer de s'appuyer sur les services de l'Etat en prévoyant une convention permettant l'accompagnement des services de l'Etat pour assurer cette nouvelle mission.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée la convention Métropole – Etat de mise à disposition des services de l'Etat, à titre gratuit, dans le cadre du dispositif du « permis de louer » pour l'instruction des sanctions.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer la convention et tout document y afférent.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Logement, Habitat,  
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER