

**Arrêté n° 24/388/CM**

**Application d'une amende administrative à la SAS RUN MRS, représentée par son président M. Marsura Florian, immatriculée sous le numéro SIRET 89054751600017, et domiciliée à La Réunion, Sainte Marie (97438), 750 rue des Frangipaniers**

**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 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 ;
- La mise en location d'un appartement situé à Marseille (13001), 25 rue Jean Roque (3ème étage porte 1), par un contrat de bail signé le 1<sup>er</sup> octobre 2021 entre Monsieur Kamara Aboubakar d'une part, et d'autre part le bailleur, la Société par Actions Simplifiée Run Mrs, représentée par son président Monsieur Florian Marsura, immatriculée sous le numéro SIRET 89054751600017, et domiciliée à La Réunion, Sainte Marie (97 438), 750 rue des Frangipaniers ;
- La demande d'autorisation de mise en location auprès des services de la Métropole en charge du « permis de louer » le 23 juin 2023 ;

- La décision du 11 juillet 2023, par laquelle le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence a rejeté sa demande d'autorisation préalable de mise en location de l'appartement, dont elle est propriétaire, situé 25 rue Jean Roque à Marseille (13001), dans le périmètre du quartier de Noailles ;
- La saisine de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, réalisée par Monsieur le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 22 août 2023, relative au non-respect des conditions d'autorisation préalable de louer, à savoir la mise en location d'un logement malgré un avis de refus motivé et notifié ;
- Le courrier du 26 octobre 2023 dont la Société par Actions Simplifiée Run Mrs a accusé réception le 8 novembre suivant, par lequel le préfet des Bouches-du-Rhône a informé l'intéressée, représentée par monsieur Florian Marsura, de ce que le logement dont elle est propriétaire sis 25 rue Jean Roque à Marseille (13001) avait été loué sans demande d'autorisation préalable de mise en location depuis le 1 octobre 2021 et malgré un refus délivré par l'autorité compétente, de ce que cette situation pouvait le conduire à appliquer une amende au plus égale à 15 000 euros, et l'a informée de la possibilité de lui faire part de ses observations dans un délai d'un mois ;
- Le courrier en recommandé avec accusé de réception de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, du 26 octobre 2023 et notifié le 9 novembre 2023, informant le conseil du propriétaire, l'Agence SAS Etz Ha'haim 770, de la situation ;
- L'absence de réponse du bailleur sus-référencé ou de son conseil aux courriers de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône.

#### **CONSIDÉRANT**

- Que les échanges entre les services de la Métropole et la SAS Run Mrs représentée par Monsieur Florian Marsura n'ont pas permis à ce jour la délivrance d'un avis favorable pour la mise en location du logement concerné ;
- Que la mise en location malgré un refus de mise en location du logement sus-référencé situé dans une zone soumise à autorisation préalable 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'article L. 635-7 du code de la construction et de l'habitation est de 15 000 euros ;
- Dès lors qu'il y a lieu d'appliquer à la SAS Run Mrs représentée par monsieur Florian Marsura une amende administrative en vertu de l'article susvisé du code de la construction et de l'habitation ;
- L'immobilisme de la Société par Actions Simplifiée Run Mrs, laquelle, par son représentant, n'a pas fait connaître sa position et n'a pas fait valoir 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 ne répondant pas aux critères de décence avait déjà été donné à bail depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2021, soit à une date bien antérieure à ladite demande visant à régulariser sa situation ;
- Que le montant de l'amende sera fixé à 8000 euros.

**Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2024**

## ARRETE

### **Article 1 :**

Une amende administrative d'un montant de huit mille euros (8 000 euros) est appliquée à la SAS Run Mrs représentée par Monsieur Florian Marsura, immatriculée sous le numéro SIRET 89054751600017, et domiciliée à La Réunion, Sainte Marie (97 438), Appartement 11, 750 rue des Frangipaniers, bailleur du logement situé à Marseille (13001), 25 rue Jean Roque (3ème étage porte 1), au motif de mise en location malgré un refus d'autorisation préalable de mise en location.

À cet effet, un titre de perception d'un montant de huit mille euros (8 000 euros), immédiatement exécutoire, sera établi.

### **Article 2 :**

Le montant dû de l'amende sera recouvré au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence selon les règles applicables aux créances étrangères à l'impôt et au domaine prévues par le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

### **Article 3 :**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie de Marseille ainsi que sur la façade de l'immeuble.

### **Article 4 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil 13 281 Marseille cedex 6) 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.

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](http://www.telerecours.fr).

### **Article 5 :**

Le Directeur Général des Services de la Métropole Aix-Marseille-Provence est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée au préfet des Bouches-du-Rhône ainsi qu'au maire de la commune de Marseille.

Fait à Marseille, le 17 juillet 2024

**Martine VASSAL**

Reçu au Contrôle de légalité le 17 juillet 2024