

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 07 JUIN 2023**

Le 07 juin 2023 à 16h30,

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 26 mai 2023, se sont réunis en salle du 9^{ème} étage au siège du Territoire Vallée Sud – Grand Paris, 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses, sous la Présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président de l'Office.

Étaient présents avec voix délibératives : Jean-Didier BERGER, Yves COSCAS, Christine QUILLERY, Colette HUARD, Lounes ADJROUD, Patrick WIDLOECHER, Sandrine DANDRE, Martine BAGDASSARIAN, Michel VENEAU, Jean-Robert DELLOYE, Anthony REYNAUD, Zaneta WOZNIAK, Rahma GHIATOU, Malika BELARBI, Daniel PIEDDELOUP, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle MOUSSA, El Miloud ZERIOUH.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir : Nadège AZZAZ à Patrick WIDLOECHER, Véronique DE LA TOUANNE à Sandrine DANDRE, Christophe RENDU à Jean-Robert DELLOYE, Jean-François COUET à Zaneta WOZNIAK.

Était absente excusée ayant donné pouvoir avec voix consultative : Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE à Antoine PELLETIER.

Étaient absents excusés : Thierry CAMPOS, Sabine DIDELOT.

Assistaient également : Sirine KHOULDI, Commissaire Aux Comptes.
Yann CHEVALIER, Directeur Général ; Martine GOSSET, Chargée de mission auprès de la Direction Générale ; Lionel PIERE, Directeur des Finances.

Objet : Mises en non-valeur.

VALLÉE SUD HABITAT
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 07 JUIN 2023
DÉLIBÉRATION

Objet : Mises en non-valeur.

Le Conseil d'Administration,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la liste des dettes prescrites,

Vu les jugements du Juge de l'Exécution de Nanterre de prononcer le rétablissement personnel de débiteurs de bonne foi se trouvant dans une situation irrémédiablement compromise,

Vu le Code Civil et notamment l'article 2224 portant prescription des actions mobilières dont la durée est de 5 années et s'appliquant aux actions en paiement des loyers (3 ans pour les baux conclus après le 27/03/2014 loi ALUR)

Vu les créances de locataires sortis du patrimoine dont le montant est minime et non prescrit,

Considérant la nécessité d'admettre en non-valeur des dettes locatives,

Entendu l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Il est rappelé que les dossiers passés en non-valeur sont considérés comme étant irrécouvrables, et ce, pour plusieurs motifs.

1. Dettes prescrites :

En vertu de l'article 2224 du Code Civil, la prescription des actions mobilières est de cinq ans. Cette règle s'applique aux actions en paiement des loyers. Cette prescription est désormais de trois ans pour les baux conclus après le 27/03/2014.

Les actions relatives à la mise en œuvre des titres exécutoire ou décisions passées en force de chose jugée et insusceptible de recours en reformation est de dix ans pour les titres postérieurs à mai 2008 et trente ans pour les autres titres.

Ainsi, les dettes des locataires partis de notre patrimoine avant le 06 juin 2020 n'ayant pas fait l'objet d'une prise de titre sont prescrites.

SANS OBJET

2. Procédures de rétablissement personnel :

La procédure de rétablissement personnel prononcée par un magistrat entraîne l'irrécouvrabilité et l'effacement des dettes de son bénéficiaire. Le jugement de liquidation judiciaire a les mêmes effets concernant les dettes des locataires de commerces.

N° CA-26/2023

SOUS COMPTE	STE	COMPTE	JUGEMENT	ENTREE	SORTIE	MONTANT
GENERAL	1	40487		01/02/2011		17 268,61 €
					TOTAL	17 267,61 €

3. Dettes minimales :

Les dettes minimales ne sont pas recouvrées car les frais occasionnés seraient supérieurs au montant de la dette.

SOUS COMPTE	STE	COMPTE	JUGEMENT	ENTREE	SORTIE	MONTANT
GENERAL	1	36970		01/01/1982	20/09/2021	182,95 €
GENERAL	1	26380		09/09/2010	19/07/2018	378,28 €
GENERAL	1	26825		17/09/2012	15/11/2021	268,09 €
GENERAL	1	27103		15/11/2013	14/07/2021	244,20 €
GENERAL	1	36324		01/12/1990	30/09/2021	162,30 €
GENERAL	1	26987		17/05/2013	08/12/2021	37,12 €
GENERAL	1	19212		01/09/1983	05/01/2022	350,80 €
GENERAL	1	40034		13/08/2007	27/08/2021	118,05 €
GENERAL	1	20239		06/09/2000	07/01/2022	32,74 €
GENERAL	1	41611		03/03/2017	09/04/2021	355,32 €

N° CA-26/2023

GENERAL	1	20220		26/07/1996	06/11/2021	46,94 €
GENERAL	1	28828		20/07/2017	11/03/2022	211,36 €
GENERAL	1	25503		11/07/2007	15/12/2021	154,33 €
GENERAL	1	27150		14/01/2014	01/09/2021	69,14 €
GENERAL	1	27761		23/12/2015	30/06/2021	33,12 €
GENERAL	1	41772		14/11/2018	31/12/2018	62,67 €
GENERAL	1	41771		14/11/2018	31/12/2018	62,67 €
GENERAL	1	41769		14/11/2018	31/12/2018	62,67 €
GENERAL	1	41768		14/11/2018	31/12/2018	62,67 €
					TOTAL	2 895,42 €

4. Renonciation à succession :

Les dettes locatives ne peuvent être recouvrées que sur le patrimoine des ayants droits ayant accepté la succession. En cas de refus de succession des ayants droit les dettes ne sont pas recouvrables.

SOUS COMPTE	STE	COMPTE	JUGEMENT	ENTREE	SORTIE	MONTANT
GENERAL	1	20949		01/07/1965	14/02/2022	955,72 €
					TOTAL	955,72 €

5. Irrécouvrable :

Les dettes objet de la procédure ont fait l'objet d'un certificat d'irrécouvrabilité ou ne peuvent être recouvrées car le débiteur a disparu ou encore que les frais à engager sont disproportionnés par rapport au montant de la créance.

SOUS COMPTE	STE	COMPTE	JUGEMENT	ENTREE	SORTIE	MONTANT
GENERAL	1	41391		25/06/2015	30/09/2019	953,20 €
GENERAL	1	23699	17/04/2015	30/09/1997	19/07/2016	664,54 €
GENERAL	1	40527		02/08/2011	26/03/2020	920,00 €
GENERAL	1	27299	05/12/2017	29/07/2014	09/05/2018	598,39 €
GENERAL	1	24678		01/01/2004	14/12/2022	2 880,19 €
GENERAL	1	26291	20/06/2017	17/06/2010	05/01/2019	2 236,86 €
GENERAL	1	24890	07/09/2010	14/12/2004	30/09/2016	2 117,09 €
GENERAL	1	18635		01/02/1957	13/01/2020	685,27 €
GENERAL	1	41767	27/01/2022	14/11/2018	05/05/2022	10 767,16 €
					TOTAL	21 822,70 €

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat « VALLEE SUD HABITAT ».

Le Président,
Maire de Clamart,
Président du Territoire
Vallée Sud - Grand Paris

Jean-Didier BERGER

Vu pour être certifiée conforme à l'original
Publiée ou notifiée le 22 juin 2023
Reçue en Préfecture le 21 juin 2023
Certifiée exécutoire le 22 juin 2023
Par application de la loi du 22 juillet 1982

Yann CHEVALIER
Directeur Général