

N° CA-33/2023

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 18 OCTOBRE 2023**

Le 18 octobre 2023 à 16h30,

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 06 octobre 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, Nadège AZZAZ, Yves COSCAS, Christine QUILLERY, Colette HUARD, Lounes ADJROUD, Patrick WIDLOECHER, Sandrine DANDRE, Martine BAGDASSARIAN, Jean-Robert DELLOYE, Anthony REYNAUD, Christophe RENDU, Zaneta WOZNIAK, Thierry CAMPOS, Jean-François COUET, Daniel PIEDDELOUP, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle MOUSSA, El Miloud ZERIOUH, Sabine DIDELOT.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir : Véronique DE LA TOUANNE à Sandrine DANDRE.

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

Étaient absents excusés : Michel VENEAU, Rahma GHIATOU, Malika BELARBI.

Assistaient également : Yann CHEVALIER, Directeur Général ; Audrey ADHOUH JAMGOTCHIAN, Assistante de la Direction Générale.

Objet : Mises en non-valeur.

VALLÉE SUD HABITAT
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 18 OCTOBRE 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 17 octobre 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-33/2023

SOUS COMPTE	STE	COMPTE	DECISION	ENTREE	SORTIE	MONTANT
GENERAL	1	23841	12/05/23	01/07/2010		1 343,25 €
GENERAL	1	29455	05/07/25023	25/04/2018		1 597,90 €
					TOTAL	2 941,15 €

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	36409		01/11/1991	28/02/2021	240,63 €€
GENERAL	1	32050		05/08/2020	10/07/2021	147,00 €
GENERAL	1	18724		23/09/2004	13/01/2022	53,79 €
GENERAL	1	24612		18/09/2003	20/05/2021	2,46 €
GENERAL	1	26035		09/09/2009	28/12/2021	362,24 €
GENERAL	1	27761		23/12/2005	30/06/2021	33,12 €
GENERAL	1	26101		15/12/2009	21/09/2012	2,16 €
GENERAL	1	22758		29/10/2003	25/04/2022	298,49 €
GENERAL	1	29652		01/08/2018	17/02/2020	264,27 €
GENERAL	1	18525		24/07/1960	14/04/2022	3,31 €
					TOTAL	1 407,47 €

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.

SANS OBJET

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	40744	27/04/23	13/06/2013	28/09/2020	1 660.16 €
GENERAL	1	23894	12/05/2023	24/08/1999	02/02/2005	4 074,88 €
					TOTAL	5 735.04 €

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 26 octobre 2023
Reçue en Préfecture le 24 octobre 2023
Certifiée exécutoire le 26 octobre 2023
Par application de la loi du 22 juillet 1982

Yann CHEVALIER
Directeur Général