

N° CA-42/2023

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2023**

**Le 13 décembre 2023 à 16h30,**

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 1<sup>er</sup> décembre 2023, se sont réunis en salle du 9<sup>ème</sup> 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, Patrick WIDLOECHER, Martine BAGDASSARIAN, Michel VENEAU, Jean-Robert DELLOYE, Christophe RENDU, Zaneta WOZNIAK, Rahma GHIATOU, Thierry CAMPOS, Jean-François COUET, Daniel PIEDDELOUP, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle MOUSSA, El Miloud ZERIOUH.

**Étaient absents excusés ayant donné pouvoir :** Véronique DE LA TOUANNE à Colette HUARD, Sandrine DANDRE à Christine QUILLERY, Anthony REYNAUD à Yves COSCAS.

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

**Étaient absents excusés :** Lounes ADJROUD, Malika BELARBI, Sabine DIDIELOT

**Assistaient également :** Yann CHEVALIER, Directeur Général ; Audrey ADHOUH JAMGOTCHIAN, Assistante de la Direction Générale ; Eric FISCHER, Directeur Adjoint Comptable et Financier.

**Objet :** Mises en non-valeur.

**VALLÉE SUD HABITAT**  
**CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 DÉCEMBRE 2023**  
**DELIBERATION**

---

**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 12 décembre 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.

**SANS OBJET**

## 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	41767		14/11/2018	05/05/2022	71.82 €
GENERAL	1	41770		14/11/2018	31/12/2018	62.67 €
GENERAL	1	41602		01/02/2017	15/11/2021	27.51 €
GENERAL	1	41347		01/03/2015	01/12/2017	19.67 €
GENERAL	1	27860		26/05/2016	14/02/2021	57.33 €
GENERAL	1	18135		16/06/1975	29/08/2020	511.13 €
GENERAL	1	31211		15/11/2019	15/10/2021	36.20 €
GENERAL	1	41669		08/12/2017	23/11/2020	220.99 €
GENERAL	1	30258		15/11/2018	06/05/2021	242.26 €
GENERAL	1	30927		01/07/2019	17/08/2021	21.30 €
GENERAL	1	31049		29/08/2019	17/10/2021	16.91 €
GENERAL	1	24091		16/11/2000	29/04/2021	2.83 €
GENERAL	1	21429		16/03/1981	03/03/2021	17.45 €
GENERAL	1	26960		02/04/2013	30/06/2021	8.39 €
GENERAL	1	26802		30/10/2015	25/02/2021	4.63 €

N° CA-42/2023

GENERAL	1	26647		16/12/2011	30/07/2022	308.05 €
GENERAL	1	30757		29/05/2019	08/02/2021	27.15 €
GENERAL	1	27770		07/01/2016	04/07/2021	46.98 €
GENERAL	1	31049		29/08/2019	17/10/2021	16.91 €
GENERAL	1	40943		01/01/1998	29/07/2021	10.67 €
GENERAL	1	42495		17/03/2022	13/06/2022	316.06 €
GENERAL	1	24164		23/03/2001	15/04/2022	2.48 €
GENERAL	1	41167		17/02/2014	30/04/2021	323.36 €
GENERAL	1	27684		06/10/2015	10/04/2021	36.46 €
GENERAL	1	24559		06/06/2003	19/07/2007	128.55 €
GENERAL	1	41077		01/09/2022	01/04/2022	89.67 €
GENERAL	1	36489		01/08/1966	31/01/2023	4.01 €
GENERAL	1	23158		12/05/1999	02/02/2023	228.78 €
GENERAL	1	18801		01/05/1972	29/04/2022	221.72 €
GENERAL	1	251195		01/08/1967	31/07/2022	52.99 €
					TOTAL	3 134.93 €

**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	DECISION	ENTREE	SORTIE	MONTANT
GENERAL	1	20949	15/12/2022	01/07/1965	14/02/2022	74.07 €
GENERAL	1	21938	15/11/2022	20/08/1999	30/05/2022	217.88 €
					TOTAL	291.95 €

**5. Irrécouvrable :**

Les dettes objet de la procédure ont fait l'objet d'un certificat d'irrecouvrabilité 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	41728	30/06/2021	01/04/2018	28/12/2021	53 286.19 €
GENERAL	1	24020	01/12/2016	02/05/2007	08/08/2017	35 410.24 €
GENERAL	1	27120		11/12/2013	11/03/2019	1 348.44 €
GENERAL	1	27632		13/08/2015	30/04/2021	1 118.59 €
GENERAL	1	26808		30/08/2012	15/05/2017	715.17 €
GENERAL	1	27040		30/07/2013	12/06/2020	1 796.81 €


**N° CA-42/2023**

GENERAL	1	24474		08/03/2012	30/04/2012	3 188.75 €
GENERAL	1	20075		08/04/1998	25/10/2021	959.53 €
GENERAL	1	27047		02/08/2013	15/11/2021	753.95 €
GENERAL	1	31071		01/08/2019	14/09/2020	4 611.91 €
GENERAL	1	40897		07/10/2010	04/05/2017	15 313.67 €
GENERAL	1	25370		12/12/2006	05/10/2022	3 571.78 €
<b>TOTAL</b>						<b>122 075.03 €</b>

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 20 décembre 2023  
Reçue en Préfecture le 20 décembre 2023  
Certifiée exécutoire le 20 décembre 2023  
Par application de la loi du 22 juillet 1982

  
**Yann CHEVALIER**  
Directeur Général