

N° CA-09/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 03 AVRIL 2024**

Le 03 avril 2024 à 16h00,

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 22 mars 2024, 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, Patrick WIDLOECHER, Sandrine DANDRE, Martine BAGDASSARIAN, Jean-Robert DELLOYE, Anthony REYNAUD, Christophe RENDU, Zaneta WOZNIAK, Rahma GHIATOU, Jean-François COUET, Daniel PIEDDELOUP, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle MOUSSA (à partir du point n°11), El Miloud ZERIOUH, Sabine DIDELOT.

Était présent avec voix consultative : Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE à Antoine PELLETIER.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir : Nadège AZZAZ à Patrick WIDLOECHER, Véronique DE LA TOUANNE à Colette HUARD, Michel VENEAU à Marcelle MOUSSA, Thierry CAMPOS à Jean-Robert DELLOYE.

Étaient absents excusés : Lounes ADJROUD, Malika BELARBI.

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

Objet : Mises en non-valeur.

VALLEE SUD HABITAT

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 03 AVRIL 2024

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 02 avril 2021 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	40815		01/02/1989	30/08/2020	501.95 €
GENERAL	1	41682		08/01/2018	06/11/2020	317.14 €
GENERAL	1	41172		14/04/2014	22/11/2021	15.68 €
GENERAL	1	28371		17/01/2017	25/04/2021	39.98 €
GENERAL	1	30258		15/11/2018	06/05/2021	242.26 €
GENERAL	1	24926		01/02/2005	31/08/2022	2.76 €
					TOTAL	1119.77 €

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	20695	30/08/2023	01/08/2023	14/02/2022	11 027.31 €
					TOTAL	11 027.31 €

5. Irrécouvrable :

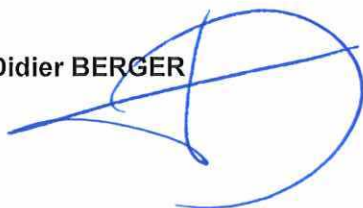
Les dettes objet de la procédure ont fait l'objet d'un certificat d'irrécouvrabilité ou ne peuvent être recouvrées car le débiteur a disparu ou encore que les frais à engager sont disproportionnés par rapport au montant de la créance.

SOUS COMPTE	STE	COMPTE	JUGEMENT	ENTREE	SORTIE	MONTANT
GENERAL	1	27099	20/06/2022	08/11/2013	19/06/2018	4 924.22 €
GENERAL	1	25370	13/01/2022	12/12/2006	05/10/2022	3 516.05 €
TOTAL						8 440.27 €

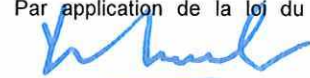
Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat « VALLEE SUD HABITAT ».

**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 08 avril 2024
Reçue en Préfecture le 05 avril 2024
Certifiée exécutoire le 08 avril 2024
Par application de la loi du 22 juillet 1982



**Yann CHEVALIER
Directeur Général**