



**Vallée Sud
HABITAT**

Grand Paris

N° CA-16/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 05 JUIN 2024**

Le 05 juin 2024 à 16h00,

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 24 mai 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, Lounes ADJROUD, Patrick WIDLOECHER, Sandrine DANDRE, Martine BAGDASSARIAN, Michel VENEAU, Zaneta WOZNIAK, Jean-François COUET, Daniel PIEDELLOUP, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle MOUSSA, El Miloud ZERIOUH, Sabine DIDELOT.

Était présent avec voix consultative : Antoine PELLETIER.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir : Nadège AZZAZ à Patrick WIDLOECHER, Colette HUARD, Véronique DE LA TOUANNE à Sandrine DANDRE, Jean-Robert DELLOYE à Martine BAGDASSARIAN, Anthony REYNAUD à Yves COSCAS, Christophe RENDU à Michel VENEAU

Étaient absents excusés : Rahma GHIATOU, Thierry CAMPOS, Malika BELARBI.

Assistaient également : Yann CHEVALIER, Directeur Général ; Lionel PIERE, Directeur comptable et Financier, Audrey ADHOUH JAMGOTCHIAN, Assistante de la Direction Générale ; Marielle PERRON-DUPUY, Commissaire Aux Comptes – Cabinet SEMAPHORES Audit.

Objet : Mises en non-valeur.

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 05 JUIN 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 exécutoires 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 04 juin 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'irrecouvrabilité et l'effacement des dettes de son bénéficiaire. Le jugement de liquidation judiciaire a les mêmes effets concernant les dettes des locataires de commerces.

SOUS COMPTE	STE	COMPTE	DECISION	ENTREE	SORTIE	MONTANT
GENERAL	1	41593	07/05/2024	23/12/2016		1 519.91 €
					TOTAL	1 519.91 €

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	31974		29/06/2020	31/12/2020	109.88 €
GENERAL	1	23158		12/05/1999	02/02/2023	84.90 €
GENERAL	1	43878		09/05/2023	19/12/2023	42.33 €
GENERAL	1	18690		16/07/1958	28/10/2022	69.23 €
GENERAL	1	22762		08/03/2016	18/04/2021	24.77 €
GENERAL	1	23763		15/04/1998	25/01/2022	69.89 €
GENERAL	1	30146		02/10/2018	23/11/2022	35.85 €
GENERAL	1	20237		01/09/2000	26/02/2021	76.42 €
GENERAL	1	31787		26/05/2020	31/08/2022	472.67 €

GENERAL	1	19212		01/09/1983	05/01/2022	274.28 €
GENERAL	1	27699		15/10/2015	08/04/2021	106.83 €
GENERAL	1	27487		05/02/2015	08/01/2021	13.47 €
TOTAL						1 380.52 €

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	40504		01/03/2011	21/01/2022	26 402.43 €
GENERAL	1	39888		26/10/2016	31/10/2016	3 224.33 €
GENERAL	1	25519		25/07/2007	29/01/2024	11 402.09 €
TOTAL						41 028.85 €

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