

N° CA-25/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 17 OCTOBRE 2024**

Le 17 octobre 2024 à 17h00,

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 07 octobre 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 délibérative : Jean-Didier BERGER, Yves COSCAS, Christine QUILLERY, Lounes ADJROUD, Sandrine DANDRE, Martine BAGDASSARIAN, Jean-Robert DELLOYE, Christophe RENDU, Zaneta WOZNIAK, Rahma GHIATOU, Jean-François COUET, Daniel PIEDDELOUP, Marcelle ABDELNOUR, El Miloud ZERIOUH, Sabine DIDELOT.

Était présent avec voix consultative : Antoine PELLETIER.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir : Nadège AZZAZ à Lounes ADJROUD, Véronique DE LA TOUANNE à Sandrine DANDRE, Anthony REYNAUD à Martine BAGDASSARIAN, Mauricette MERIGOT-DURBAN à Daniel PIEDDELOUP.

Étaient absents excusés : Patrick WIDLOECHER, Michel VENEAU, Thierry CAMPOS, Malika BELARBI.

Assistaient également : Yann CHEVALIER, Directeur Général ; Lionel PIERE, Directeur comptable et Financier, Audrey ADHOUH JAMGOTCHIAN, Assistante de la Direction Générale ; Manuel HERNANDEZ, Directeur de la Communication ; Ester MARGARYAN, Assistante.

Objet : Mises en non-valeur.

VALLÉE SUD HABITAT

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 17 OCTOBRE 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 16 octobre 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.

N°CA-25/2024

SOUS COMPTE	STE	COMPTE	DECISION	ENTREE	SORTIE	MONTANT
GENERAL	1	43394	07/05/2024	02/11/2022		4 840.22 €
GENERAL	1	26261	21/06/24	25/05/2010		969.12 €
GENERAL	1	25556	26/04/24	04/10/2007		477.75 €
					TOTAL	6 287.09 €

3. Dettes minimales :

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

SANS OBJET**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	18856		01/03/1971	02/01/2023	2 653.21 €
					TOTAL	2 653.21 €

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.

N°CA-25/2024

SOUS COMPTE	STE	COMPTE	JUGEMENT	ENTREE	SORTIE	MONTANT
GENERAL	1	27936		13/09/2016	19/07/2023	8 609.80 €
GENERAL	1	27255		24/06/2014	31/10/2019	338.12 €
GENERAL	1	20992		01/09/1983	19/07/2019	11 070.96 €
GENERAL	1	25196		17/03/2006	26/10/2010	4 442.34 €
GENERAL	1	26555		01/07/2011	06/11/2013	1 591.14 €
GENERAL	1	26799		16/08/2012	15/10/2015	8 874.93 €
GENERAL	1	18173		01/12/1967	20/11/2003	1 274.79 €
GENERAL	1	41103		11/11/2013	31/12/2013	1 174.30 €
					TOTAL	37 376.38 €

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

Le Président,
Député-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 24 octobre 2024
Reçue en Préfecture le 24 octobre 2024
Certifiée exécutoire le 24 octobre 2024
Par application de la loi du 22 juillet 1982

 3
Yann CHEVALIER
Directeur Général