

N° CA-48/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2024**

Le 11 décembre 2024 à 17h00,

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 29 novembre 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, Nadège AZZAZ (à partir du point n°12), Yves COSCAS, Christine QUILLERY, Patrice RONCARI, Lounes ADJROUD (à partir du point n°12), Patrick WIDLOECHER, Martine BAGDASSARIAN, Michel VENEAU, Jean-Robert DELLOYE, Anthony REYNAUD, Christophe RENDU, Zaneta WOZNIAK, Rahma GHIATOU, Jean-François COUET, Daniel PIEDELOUP, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle ABDELNOUR, El Miloud ZERIOUH, Sabine DIDELOT

Était présent avec voix consultative : Antoine PELLETIER, DRIHL 92.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir : Véronique DE LA TOUANNE à Anthony REYNAUD, Sandrine DANDRE à Martine BAGDASSARIAN.

Étaient absents excusés : Malika BELARBI.

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

Objet : Mises en non-valeur.

VALLEE SUD HABITAT
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 DÉCEMBRE 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 10 décembre 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.

| SOUS COMPTE | STE | COMPTE | DECISION | ENTREE | SORTIE | MONTANT |
|-------------|-----|--------|------------|------------|--------|------------|
| GENERAL | 1 | 30771 | 19/07/2024 | 04/06/2019 | | 2 706.77 € |
| GENERAL | 1 | 27574 | 13/09/24 | 11/06/2024 | | 3 316.94 € |
| GENERAL | 1 | 26921 | 30/08/2024 | 25/01/2013 | | 1 081.49 € |
| | | | | | TOTAL | 7 105.20 € |

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 | DECISION | ENTREE | SORTIE | MONTANT |
|-------------|-----|--------|----------|------------|------------|----------|
| GENERAL | 1 | 25638 | | 22/02/2008 | 10/11/2011 | 148.84 € |
| GENERAL | 1 | 23158 | | 12/05/1999 | 02/02/2023 | 67.64 € |
| GENERAL | 1 | 34489 | | 01/08/1966 | 31/01/2023 | 164.04 € |
| GENERAL | 1 | 22242 | | 16/08/1990 | 31/05/2021 | 45.09 € |
| GENERAL | 1 | 36310 | | 01/06/1995 | 15/02/2022 | 0.10 € |
| GENERAL | 1 | 23228 | | 26/06/1998 | 18/10/2022 | 82.42 € |
| GENERAL | 1 | 26266 | | 27/05/2010 | 29/05/2022 | 164.22 € |
| GENERAL | 1 | 40259 | | 29/01/2010 | 15/10/2010 | 702.09 € |
| GENERAL | 1 | 40582 | | 28/12/2011 | 13/10/2021 | 12.02 € |
| GENERAL | 1 | 30436 | | 22/01/2019 | 01/07/2022 | 87.50 € |

| | | | | | | |
|---------|---|-------|--|------------|------------|----------|
| GENERAL | 1 | 39785 | | 01/02/2005 | 05/07/2021 | 9.24 € |
| GENERAL | 1 | 39813 | | 14/03/2005 | 10/03/2020 | 166.40€ |
| GENERAL | 1 | 19444 | | 16/08/1981 | 31/01/2021 | 31.66 € |
| GENERAL | 1 | 21185 | | 01/02/1968 | 24/01/2022 | 85.68 € |
| GENERAL | 1 | 29397 | | 14/03/2018 | 07/12/2022 | 254.13 € |
| GENERAL | 1 | 32538 | | 25/02/2021 | 30/09/2022 | 19.23 € |
| GENERAL | 1 | 31122 | | 26/09/2019 | 31/01/2022 | 77.92 € |
| GENERAL | 1 | 27481 | | 03/02/015 | 16/09/2022 | 90.72 € |
| GENERAL | 1 | 31728 | | 02/03/2020 | 28/06/2020 | 4.99 € |
| GENERAL | 1 | 42834 | | 02/06/2022 | 30/11/2022 | 520.52 € |
| GENERAL | 1 | 18136 | | 18/05/2010 | 29/03/2021 | 181.36 € |
| GENERAL | 1 | 41884 | | 10/12/2020 | 23/05/2022 | 273.95 € |
| GENERAL | 1 | 40584 | | 16/12/2011 | 02/11/2021 | 9.61 € |
| GENERAL | 1 | 41515 | | 01/08/2016 | 04/08/2022 | 104.12 € |
| GENERAL | 1 | 26647 | | 16/12/2011 | 30/07/2022 | 101.45 € |
| GENERAL | 1 | 18126 | | 01/02/1974 | 21/03/2023 | 189.55 € |
| GENERAL | 1 | 37412 | | 01/07/1974 | 22/04/2022 | 129.23 € |
| GENERAL | 1 | 18325 | | 01/08/1968 | 30/11/2021 | 1.40 € |

| | | | | | | |
|---------|---|-------|--|------------|------------|------------|
| GENERAL | 1 | 32182 | | 30/09/2020 | 09/03/2022 | 109.48 € |
| GENERAL | 1 | 27917 | | 11/08/2016 | 27/03/2023 | 111.79 € |
| GENERAL | 1 | 39723 | | 04/07/2004 | 30/09/2021 | 9.50 € |
| GENERAL | 1 | 30761 | | 28/05/2019 | 29/01/2021 | 4.67 € |
| GENERAL | 1 | 27763 | | 29/12/2015 | 02/02/2022 | 4.09 € |
| GENERAL | 1 | 24020 | | 02/05/2007 | 08/08/2017 | 51.07 € |
| GENERAL | 1 | 32108 | | 02/09/2020 | 03/03/2023 | 62.74 € |
| GENERAL | 1 | 20239 | | 06/09/2000 | 07/01/2022 | 17.29 € |
| GENERAL | 1 | 40813 | | 16/12/2003 | 16/09/2022 | 14.99 € |
| GENERAL | 1 | 20246 | | 20/01/1998 | 09/07/2022 | 1.83 € |
| GENERAL | 1 | 18724 | | 23/09/2004 | 13/01/2022 | 39.88 € |
| GENERAL | 1 | 43466 | | 05/12/2022 | 03/03/2023 | 236.34 € |
| GENERAL | 1 | 25554 | | 02/10/2007 | 29/07/2022 | 154.90 € |
| GENERAL | 1 | 24346 | | 08/03/2022 | 16/06/2022 | 92.04 € |
| | | | | | TOTAL | 4 635.73 € |

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 | 41343 | | 13/02/2015 | 01/02/2024 | 1 388.99 € |
| | | | | | TOTAL | 1 388.99 € |

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.

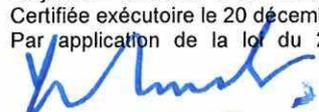
| SOUS COMPTE | STE | COMPTE | JUGEMENT | ENTREE | SORTIE | MONTANT |
|-------------|-----|--------|----------|------------|------------|-------------|
| GENERAL | 1 | 23304 | | 13/03/1996 | 26/10/2020 | 3 249.61 € |
| GENERAL | 1 | 27546 | | 21/04/2015 | 03/06/2021 | 4 633.40 € |
| GENERAL | 1 | 41714 | | 14/05/2018 | 30/08/2021 | 10 952.46 € |
| | | | | | TOTAL | 18 835.47 € |

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 20 décembre 2024
 Reçue en Préfecture le 19 décembre 2024
 Certifiée exécutoire le 20 décembre 2024
 Par application de la loi du 22 juillet 1982


 Yann CHEVALIER
 Directeur Général