

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 10 AVRIL 2025**

Le 10 avril 2025 à 16h30,

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 28 mars 2025, 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 Yves COSCAS, Président de l'Office.

Étaient présents avec voix délibérative : Yves COSCAS, Nadège AZZAZ, Christine QUILLERY, Patrice RONCARI, Martine BAGDASSARIAN, Michel VENEAU, Anthony REYNAUD, Zaneta WOZNAK, Rahma GHIATOU, Vincent GAUDIN, Jean-François COUET, Daniel PIEDDELOUP, Marcelle ABDELNOUR, El Miloud ZERIOUH, Sabine DIDELOT.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir : Jean-Didier BERGER à Yves COSCAS, Lounes ADJROUD à Nadège AZZAZ, Véronique DE LA TOUANNE à Anthony REYNAUD, Sandrine DANDRE à Christine QUILLERY, Jean-Robert DELLOYE à Martine BAGDASSARIAN, Christophe RENDU à Michel VENEAU.

Étaient absents excusés : Patrick WIDLOECHER, Malika BELARBI, Mauricette MERIGOT-DURBAN.

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

Assistaient également : Yann CHEVALIER, Directeur Général ; Choukri TRABELSI, Directeur Général Adjoint ; Audrey ADHOUH JAMGOTCHIAN, Assistante de la Direction Générale ; Ester MARGARYAN, Assistante.

Objet : Mises en non-valeur.

VALLEE SUD HABITAT
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 AVRIL 2025
DÉLIBÉRATION

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 09 avril 2022 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	43409	17/01/2025	10/11/2022		63.00 €
					TOTAL	63.00 €

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.

Sans objet

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	41871		09/11/2020	19/09/2024	3 458.98 €
GENERAL	1	27598		01/07/2015	14/08/2024	19 039.54 €

N°CA-19/2025

GENERAL	1	21962		10/11/1993	26/05/2021	3 242.53 €
GENERAL	1	40187		03/07/2009	08/06/2021	23 448.48 €
GENERAL	1	26290		17/06/2010	31/10/2015	54.87 €
GENERAL	1	37 853		01/05/1987	04/06/2024	36 958.30 €
TOTAL						86 202.70 €

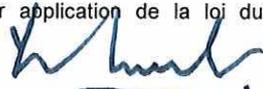
Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat « VALLEE SUD HABITAT ».

**Le Président,
Maire de Clamart,
Vice-Président du Territoire
Vallée Sud – Grand Paris,**



Yves COSCAS

Vu pour être certifiée conforme à l'original
Publiée ou notifiée le 16 avril 2025
Reçue en Préfecture le 15 avril 2025
Certifiée exécutoire le 16 avril 2025
Par application de la loi du 22 juillet 1982



Yann CHEVALIER
Directeur Général