

N° CA-41/2025

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

**Le 10 octobre 2025 à 15h00,**

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 30 septembre 2025, se sont réunis en salle du 9<sup>ème</sup> 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, Christine QUILLERY, Patrice RONCARI, Patrick WIDLOECHER, Sandrine DANDRE, Martine BAGDASSARIAN, Anthony REYNAUD, Zaneta WOZNIAK, Rahma GHIATOU, Jean-François COUET, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle ABDELNOUR, El Miloud ZERIOUH.

**Étaient absents excusés ayant donné pouvoir :** Nadège AZZAZ à Patrick WIDLOECHER, Jean-Didier BERGER à Yves COSCAS, Lounes ADJROUD à Christine QUILLERY, Véronique DE LA TOUANNE à Sandrine DANDRE, Christophe RENDU à Patrice RONCARI, Vincent GAUDIN à Anthony REYNAUD.

**Étaient absents excusés :** Michel VENEAU, Jean-Robert DELLOYE, Malika BELARBI, Daniel PIEDDELOUP, Sabine DIDELOT.

**Était présent avec voix consultative :** Pierrick SPERY, DRIHL 92.

**Assistaient également :** Véronique ALBERT, Directrice Générale ; Choukri TRABELSI, Directeur Général Adjoint ; Lionel PIERE, Directeur des Finances ; Giuseppe ROMÉO, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage et du Patrimoine ; Audrey ADHOUEH JAMGOTCHIAN, Assistante de la Direction Générale.

**Objet : Mises en non-valeur.**

VALLÉE SUD HABITAT

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 OCTOBRE 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 12 octobre 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'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	39515	12/06/2025	01/03/2003		5 709.75 €
GENERAL	1	24038	24/06/2025	21/07/2000		7 261.05 €
GENERAL	1	32738	24/06/2025	01/06/2021		3 334.28 €
GENERAL	1	29205	21/05/2025	10/01/2018		7 025.43 €
GENERAL	1	32247	02/05/2025	14/09/2020	19/11/2020	441.80 €
GENERAL	1	32247	02/05/2025	05/11/2020		828.86 €
					TOTAL	24 601.05 €

**3. Dettes minimes :**

Les dettes minimes 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 :**

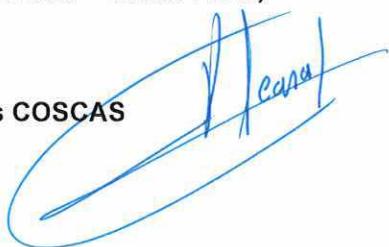
Les dettes objet de la procédure ont fait l'objet d'un certificat d'irrécouvrabilité ou ne peuvent être recouvrées car le débiteur a disparu ou encore que les frais à engager sont disproportionnés par rapport au montant de la créance.

**SANS OBJET**

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 17 octobre 2025  
Reçue en Préfecture le 17 octobre 2025  
Certifiée exécutoire le 17 octobre 2025  
Par application de la loi du 22 juillet 1982

  
Véronique ALBERT  
Directrice Générale