

N° CA-55/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 09 DÉCEMBRE 2025**

Le 09 décembre 2025 à 16h30,

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 28 novembre 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, Christine QUILLERY, Lounes ADJROUD, Patrick WIDLOECHER, Sandrine DANDRE, Martine BAGDASSARIAN, Michel VENEAU, Jean-Robert DELLOYE, Anthony REYNAUD, Christophe RENDU, Rahma GHIATOU, Jean-François COUET, Daniel PIEDDELOUP, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle ABDELNOUR, El Miloud ZERIOUH, Sabine DIDELOT.

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

Étaient absents excusés : Zaneta WOZNIAK, Malika BELARBI.

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

Assistaient également : Véronique ALBERT, Directrice Générale ; 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 09 DECEMBRE 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 08 décembre 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'irréécouvrabilité 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	JUGEMENT	ENTREE	SORTIE	MONTANT
GENERAL	1	28914		18/08/2017		2 934.84 €

GENERAL	1	24241		30/08/2001		2 611.86 €
GENERAL	1	22968		25/01/1994		1 087.30 €
				TOTAL		4 022.14 €

3. Dettes minimes :

Les dettes minimes 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	30870		01/06/2019	29/07//2024	30.84 €
GENERAL	1	26893		13/12/2012	30/06/2023	126.66 €
GENERAL	1	32619		07/04/2021	28/04/2023	54.84 €
GENERAL	1	19092		16/04/1960	22/05/2023	82.28 €
GENERAL	1	43406		03/11/2022	06/10/2023	54.87 €
GENERAL	1	37853		01/05/1987	04/06/2024	296.30 €
GENERAL	1	20928		01/12/1981	29/03/2023	71.92 €
GENERAL	1	32269		02/12/2020	04/10/2023	127.35 €
GENERAL	1	41793		20/05/2019	05/10/2023	82.09 €
GENERAL	1	42434		08/02/2022	28/12/2023	180.83 €
GENERAL	1	19574		01/06/1961	27/01/2023	20.78 €
GENERAL	1	24895		21/12/2004	05/07/2023	39.23 €

GENERAL	1	36352		01/05/1998	26/07/2022	0.55 €
GENERAL	1	41436		30/10/2015	02/06/2022	0.35 €
GENERAL	1	19613		16/05/1980	27/02/2023	24.50 €
GENERAL	1	19574		01/06/1961	27/01/2023	20.78 €
GENERAL	1	18525		24/07/1960	14/04/2022	234.54 €
GENERAL	1	37411		01/04/1989	02/05/2022	10.29 €
GENERAL	1	40856		01/10/2000	04/02/2023	27.54 €
GENERAL	1	24967		01/04/2005	28/05/2023	6.15 €
GENERAL	1	37510		01/06/1996	16/08/2023	2.06 €
GENERAL	1	41757		01/08/2021	01/08/2021	1.96 €
GENERAL	1	24995		11/05/2005	11/08/2023	8.28 €
GENERAL	1	41642		24/07/2017	29/05/2022	8.39 €
GENERAL	1	38633		01/01/1998	31/08/2022	9.93 €
GENERAL	1	31065		01/08/2019	30/07/2022	83.34 €
GENERAL	1	33279		04/11/2021	25/08/2022	31.33 €
GENERAL	1	28828		20/07/2017	11/03/2022	125.80 €
GENERAL	1	41764		14/11/2018	05/10/2023	78.63 €
GENERAL	1	37146		01/08/1987	10/06/2023	62.89 €

GENERAL	1	30924		01/07/2019	16/03/2022	315.27 €
GENERAL	1	41704		02/05/2018	21/09/2023	676.87 €
GENERAL	1	21584		16/10/1980	21/04/2023	590.43 €
GENERAL	1	26774		06/07/2012	28/04/2023	366.92 €
GENERAL	1	22363		01/11/2023	30/07/2024	151.12 €
GENERAL	1	27776		11/06/2016	30/12/2022	2.71 €
GENERAL	1	38224		01/02/1989	15/04/2024	2.71 €
GENERAL	1	31067		01/08/2019	02/08/2022	1.85 €
GENERAL	1	25652		01/04/2008	31/03/2021	1.42 €
GENERAL	1	40564		18/10/2011	17/11/2022	20.38 €
GENERAL	1	40738		24/05/2013	28/06/2023	111.54 €
GENERAL	1	27336		08/09/2014	22/08/2022	2.32 €
GENERAL	1	27822		18/03/2016	20/08/2022	370.22 €
GENERAL	1	41400		16/07/2015	31/07/2021	381.70 €
GENERAL	1	39138		01/08/2000	13/08/2023	396.91 €
GENERAL	1	37015		01/08/1991	29/04/2022	9.82 €
GENERAL	1	40951		01/05/1989	05/05/2022	4.47 €
GENERAL	1	40034		13/08/2007	27/08/2021	46.23 €

GENERAL	1	33285		07/10/2021	29/12/2021	17.94 €
GENERAL	1	41889		04/01/2021	29/12/2022	0.64 €
GENERAL	1	41760		01/11/2018	27/07/2022	0.55 €
GENERAL	1	33027		26/08/2021	30/08/2022	1.51 €
GENERAL	1	20246		20/01/1998	09/07/2022	1.83 €
GENERAL	1	23567		24/07/1996	03/08/2022	1.76 €
GENERAL	1	22758		29/10/2003	25/04/2022	254.81 €
GENERAL	1	19212		01/09/1983	05/01/2022	274.28 €
GENERAL	1	40891		01/04/1991	28/05/2022	81.97 €
GENERAL	1	43236		01/09/2022	22/12/2023	290.39 €
GENERAL	1	27466		13/01/2025	28/04/2023	63.23 €
GENERAL	1	40276		18/05/2010	29/03/2021	181.36 €
GENERAL	1	40815		01/02/1989	30/08/2020	501.95 €
GENERAL	1	41682		08/01/2018	06/11/2020	317.04 €
GENERAL	1	27735		25/11/2015	31/03/2022	137.75 €
GENERAL	1	27285		08/07/2014	11/12/2022	142.36 €
GENERAL	1	27251		11/06/2014	12/09/2021	349.07 €
GENERAL	1	26706		06/04/2012	25/01/2023	194.65 €

GENERAL	1	27735		25/11/2015	31/03/2022	137.75 €
GENERAL	1	27614		16/07/2015	01/09/2022	154.73 €
GENERAL	1	19490		16/04/1967	15/12/2009	179.57 €
GENERAL	1	29568		19/06/2018	11/07/2022	9.14 €
GENERAL	1	20080		15/01/1998	02/05/2018	181.34 €
GENERAL	1	38491		09/01/1997	31/07/2021	872.18 €
GENERAL	1	43481		22/12/2022	25/06/2023	131.20 €
GENERAL	1	27190		20/02/2014	05/05/2021	136.68 €
GENERAL	1	39950		01/06/2006	30/04/2021	350.98 €
GENERAL	1	27039		03/06/2016	03/05/2023	64.45 €
GENERAL	1	27006		20/06/2013	30/06/2022	73.43 €
GENERAL	1	26750		13/06/2012	31/10/2022	100.38 €
GENERAL	1	26538		13/02/2015	21/02/2023	107.15 €
GENERAL	1	26740		08/06/2012	30/09/2022	59.40 €
GENERAL	1	26183		23/03/2010	31/01/2022	20.30 €
GENERAL	1	26162		16/03/2010	18/03/2022	46.31 €
GENERAL	1	26127		27/01/2010	31/03/2022	0.55 €
GENERAL	1	23707		22/02/1999	26/09/2022	7.48 €

GENERAL	1	27285		08/07/2014	11/12/2022	142.36 €
GENERAL	1	24678		01/01/2004	14/12/2022	217.94 €
					TOTAL	11 164,60 €

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	40128		01/10/2000	31/10/2019	4 089.84 €
GENERAL	1	25006	15/05/2018	25/05/2005	23/11/2020	4 302.54 €
GENERAL	1	26814	12/10/2021	03/09/2012	27/09/2022	4 866.91 €
GENERAL	1	25761	13/07/2021	01/11/2008	21/07/2022	20 366.09 €
GENERAL	1	32591		01/04/2021	11/09/2024	30 527.18 €
GENERAL	1	40735		16/05/2013	16/02/2024	366.94 €
GENERAL	1	24060	17/01/2006	21/09/2000	01/10/2013	23 511.49 €

GENERAL	1	23832	08/06/2023	25/11/1998	28/06/2019	1 876.36 €
GENERAL	1	27872	13/09/2022	09/06/2016	29/08/2023	11 612.00 €
TOTAL						101 519.35 €

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 12 décembre 2025
Reçue en Préfecture le 11 décembre 2025
Certifiée exécutoire le 12 décembre 2025
Par application de la loi du 22 juillet 1982


Véronique ALBERT
Directrice Générale