

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SÉANCE DU 10 JUIN 2026**

**Le 10 juin 2026 à 15h00,**

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 29 mai 2026, 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, Nadège AZZAZ, Christine QUILLERY, Lounes ADJROUD, Sandrine DANDRE, Patrick WIDLOECHER, Véronique DE LA TOUANNE, Martine BAGDASSARIAN, Benoît DESCHAMPS, Anthony REYNAUD, Jacqueline MINASSIAN, Sofia BELASKRI, Vincent GAUDIN, Daniel PIEDDELOUP, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle ABDELNOUR, El Miloud ZERIOUH, Sabine DIDELOT, Mohamed SANOGO.

**Étaient absents excusés ayant donné pouvoir :** Jean-Didier BERGER à Yves COSCAS, Patrice RONCARI à Anthony REYNAUD, Michel VENEAU à Marcelle ABDELNOUR, Christophe RENDU à Christine QUILLERY, Rahma GHIATOU à Sandrine DANDRE.

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

**Assistaient également :** Véronique ALBERT, Directrice Générale ; Lionel PIERE, Directeur des Finances ; Giuseppe ROMÉO, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage et du Patrimoine ; Emilie ASTORG, Responsable de la Communication ; Audrey ADHOUH JAMGOTCHIAN, Assistante de la Direction Générale ; Annabel SANCHEZ-GYGI, Assistante Polyvalente ; Mélandra PARENT, Commissaires Aux Comptes.

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

**VALLÉE SUD HABITAT**  
**CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 JUIN 2026**  
**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 juin 2023 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	24753	13/04/26	08/09/2014		2 130,83 €
GENERAL	1	40295	26/11/25	13/08/2010		9 912, 41 €
GENERAL	1	23828	18/07/25	05/03/2013		3 043,42 €
					TOTAL	15 086,66 €

**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	40984		01/09/2008		581.37 €
GENERAL	1	40757		01/03/98	31/10/23	115,33 €
GENERAL	1	43362		12/10/22	21/12/22	52,01 €
					TOTAL	748.71 €

**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.

## N°CA-32/2026

SOUS COMPTE	STE	COMPTE	DECISION	ENTREE	SORTIE	MONTANT
GENERAL	1	37301	13/04/26	07/01/1974	27/09/2023	21 193,41 €
GENERAL	1	44199	13/04/26	14/09/2023	08/01/2026	5 062.12 €
					TOTAL	26 255, 53 €

### 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	20972		01/11/1978	26/04/23	1 162.00 €
GENERAL	1	30601		13/03/2019	26/11/2025	14 053,84 €
GENERAL	1	27873	06/04/23	10/06/2016	18/10/19	1 121,54 €
					TOTAL	16 337,38 €

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 18 juin 2026  
Reçue en Préfecture le 17 juin 2026  
Certifiée exécutoire le 18 juin 2026  
Par application de la loi du 22 juillet 1982

  
**Véronique ALBERT**  
Directrice Générale