

# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	24 janvier 2023
Délibération N°	11
Date de la convocation	13 janvier 2023
Objet	7.10 - Augmentation des seuils franchise des dossiers en non-valeur

L'an deux mille vingt-trois le vingt-quatre janvier à quatorze heures

Le Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT convoqué par lettre individuelle, s'est tenu au siège de l'Office à MONTPELLIER sous la présidence de M. Vincent GAUDY, Président d'HÉRAULT LOGEMENT.

### PRÉSENTS ou représentés :

MM. Vincent GAUDY, Alain COMBES, Yves FERRANDO, Michel MEJEAN, Michel-Ange PARRA, Daniel ROBEQUAIN, François VINCENT, Administrateurs, et  
MMES, Karine ANNEYA, Clémence ARTIERES, Régine ILLAIRE, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Valérie REYNES, Patricia WEBER Administratrices

### ABSENTS EXCUSES :

Manar BOUIDA  
Christophe DESTAING  
Auguste CHOMEL

### ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Véronique CALUEBA (pouvoir à Mme ANNEYA)  
Nicole MORERE (pouvoir à MME PESTEIL)  
Serge RABINEAU (pouvoir à M FERRANDO)  
Jacques RIGAUD (pouvoir à M GAUDY)  
Laure TONDON, (pouvoir à M COMBES)  
Anne VAN DEN BROECK (pouvoir à M GAUDY)

\*\*\*\*\*

Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20230124-20230124-11-DAF-DE  
Date de télétransmission : 25/01/2023  
Date de réception préfecture : 25/01/2023

**Objet :** 7-10 - Augmentation des seuils franchise des dossiers en non-valeur

Le 24/01/2023,

Le Conseil d'administration d'Hérault Logement s'est réuni en séance, le Président ayant constaté le quorum,

Vu la délibération n°02 du 19 novembre 2019 qui porte désignation du Directeur Général à compter du 1<sup>er</sup> février 2020,

Vu les délibérations n°AD/010721/H/16, n°AD/230721/H/196 et n°AD/200921/H/22 du Conseil Départemental de l'Hérault fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants

Considérant que le seuil d'admission en non-valeurs des dossiers locataires partis en impayés avec une dette constituée uniquement de loyers et de charges, est actuellement à 250 €,

Considérant que le seuil d'admission en non-valeurs des dossiers locataires partis en impayés avec une dette comportant des réparations locatives, est actuellement à 450 €,

Considérant que la grande majorité des dossiers admis en non-valeurs concernent des dettes composées de loyers et charges, et de réparations locatives,

Considérant la position unanime des Tribunaux d'instance de rejeter toute Requête en Injonction de Payer concernant des dossiers comportant des réparations, au motif que ce type de dossier doit impérativement bénéficier du principe contradictoire, et donc être l'objet d'un jugement au fond,

Considérant que les jugements au fond nécessitent le recours aux services de divers auxiliaires de justice (avocats, huissiers de justice), cela entraînant un coût d'environ 1 000 - 1500 € par dossier pour l'Office (alors que les Requêtes en Injonction de Payer n'ont un coût que d'environ 200 €),

Le Président demande au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur ce sujet

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration :

**ARTICLE 1 :**

Décide d'augmenter le seuil d'admission en non-valeur concernant la franchise pour tous les dossiers de locataires partis en impayés, à 500 €.

ARTICLE 2 :

Autorise Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.  
Certifie exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture et de sa publication,

Ont signé au registre, les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,  
LE PRÉSIDENT DE L'OFFICE  
Vincent GAUDY

