



PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : LYADIS IMMOBILIER - SIRET 53046976600030

Référence et Intitulé : LF315-1 - Gestion locative en habitation : imprévus, litiges et cas particuliers

Durée : 7h00

Type : E-learning

Public

Gestionnaires locatives (bail d'habitation).

Objectifs pédagogiques

1 - Le bail mobilité.

Vérifier l'éligibilité du logement et du candidat.

Différencier le bail mobilité, le bail meublé classique et le bail étudiant.

Appliquer les règles relatives à la durée, aux charges, aux garanties et à la fin du contrat.

Prévenir les risques de requalification et de responsabilité professionnelle.

2 - Colocation.

Identifier les différents montages de colocation.

Maîtriser les règles spécifiques applicables à la colocation.

Sécuriser la rédaction et le suivi du bail.

Gérer le départ ou le remplacement d'un colocataire.

3 - Changement des parties du bail d'habitation - Incidence sur le bail.

Identifier les effets de l'union et de la rupture (mariage, PACS, divorce).

Gérer les départs et remplacements en colocation.

Maîtriser les règles de transfert au décès et à l'abandon de domicile.

Anticiper les impacts d'une vente ou d'un changement de statut du bailleur.

4 - Charges et réparations dans les baux d'habitation : Qui est redevable de quoi ?

Identifier les charges récupérables auprès du locataire.

Identifier les charges locatives.

Distinguer les dépenses restant à la charge du bailleur.

5 - Réglementation des travaux et aménagements locatifs.

Identifier les travaux autorisés ou interdits en cours de bail.

Distinguer les travaux relevant du bailleur et ceux du locataire.



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE



PROGRAMME DE FORMATION

Sécuriser les demandes d'autorisation et les suites du bail.

6 - Assurances travaux et garanties.

Identifier les assurances obligatoires en matière de travaux.

Comprendre les garanties légales applicables.

Sécuriser les opérations de rénovation et de construction.

7 - La gestion des dégâts des eaux sous l'égide de la convention IRSI.

Connaître les principaux apports de la convention IRSI.

Identifier les assurances en jeu.

Déterminer les responsabilités des différents intervenants.

Gérer efficacement un sinistre dégât des eaux.

8 - Locataire âgé protégé : sécuriser le congé du bailleur.

Identifier les situations de protection du locataire âgé.

Vérifier la validité du congé délivré par le bailleur.

Maîtriser les obligations de relogement.

Prévenir les contentieux.

9 - Violences conjugales et bail d'habitation : impacts juridiques.

Comprendre les conséquences des violences conjugales sur le bail.

Identifier les droits du conjoint ou partenaire victime.

Adapter la gestion locative aux situations rencontrées.

10 - La gestion des décès en immobilier.

Comprendre les difficultés liées au décès d'un interlocuteur dans le cadre des professions immobilières.

Pouvoir analyser la situation.

Savoir quelles actions mener selon les circonstances rencontrées.

11 - Les troubles de voisinage.

Identifier les différents troubles de voisinage.

Maîtriser les obligations du bailleur et du gestionnaire.

Savoir traiter les réclamations et constituer un dossier.

Sécuriser les procédures.

12 - Gestion de conflits.

Identifier les mécanismes de naissance du conflit.

Prévenir les tensions avec les clients et partenaires.

Adopter les techniques de communication adaptées.

Gérer efficacement les situations conflictuelles.

13 - Gestion des impayés de loyers et charges (habitation).

Identifier les impayés et leurs causes.





PROGRAMME DE FORMATION

Mettre en œuvre les actions préventives.
Maîtriser les procédures amiables et judiciaires.
Sécuriser le recouvrement des loyers et charges.

Pré-requis

Aucun.

Programme

Le bail mobilité.

- 1- Pourquoi le bail mobilité a-t-il été créé ?
- 2- Conditions de validité du bail mobilité.
- 3- Les règles spécifiques du contrat.
- 4- Points de vigilance et risques professionnels.
- 5- Atelier décisionnel.

Colocation.

- 1- Définition et formes de colocation.
- 2- Rédaction du bail et clause de solidarité.
- 3- Gestion de la vie du contrat.
- 4- Départ et remplacement d'un colocataire.

Changement des parties du bail d'habitation - Incidence sur le bail.

- 1- Mariage et PACS.
- 2- Colocation et solidarité.
- 3- Abandon de domicile et décès.
- 4- Vente et congés.
- 5- Changement de statut du bailleur.

Charges et réparations dans les baux d'habitation : Qui est redevable de quoi ?

- 1- Les charges récupérables.
- 2- Les charges locatives.
- 3- La régularisation des charges.





PROGRAMME DE FORMATION

Réglementation des travaux et aménagements locatifs.

- 1- Travaux réalisés par le locataire.
- 2- Travaux réalisés par le bailleur.
- 3- Autorisations nécessaires.
- 4- Conséquences en fin de bail.

Assurances travaux et garanties.

- 1- Assurance dommages-ouvrage.
- 2- Assurance responsabilité civile.
- 3- Garantie décennale.
- 4- Garantie de parfait achèvement.
- 5- Garantie biennale.

La gestion des dégâts des eaux sous l'égide de la convention IRSI.

- 1- Présentation de la convention IRSI.
- 2- Détermination de l'assureur gestionnaire.
- 3- Répartition des responsabilités.
- 4- Gestion des recours.
- 5- Cas pratiques.

Locataire âgé protégé : sécuriser le congé du bailleur.

- 1- Conditions de protection.
- 2- Vérification de l'âge et des ressources.
- 3- Obligations de relogement.
- 4- Contentieux et jurisprudence.

Violences conjugales et bail d'habitation : impacts juridiques.

- 1- Cadre légal.
- 2- Conséquences sur le bail.
- 3- Sort du conjoint victime.
- 4- Gestion pratique du dossier.

La gestion des décès en immobilier.





PROGRAMME DE FORMATION

- 1- Décès du locataire.
- 2- Décès du bailleur.
- 3- Décès d'un copropriétaire.
- 4- Succession et interlocuteurs.
- 5- Démarches et sécurisation des dossiers.

Les troubles de voisinage.

- 1- Identification des troubles.
- 2- Constituer un dossier de preuve.
- 3- Actions amiables.
- 4- Procédures judiciaires.
- 5- Responsabilités des acteurs.

Gestion de conflits.

- 1- Comprendre les mécanismes du conflit.
- 2- Communication et écoute active.
- 3- Gestion des situations difficiles.
- 4- Techniques de résolution.
- 5- Mise en situation et cas pratiques.

Gestion des impayés de loyers et charges (habitation).

- 1- Prévenir les impayés.
- 2- Détecter les difficultés.
- 3- Relances et phase amiable.
- 4- Mise en œuvre des garanties.
- 5- Procédures judiciaires.
- 6- Recouvrement et clôture du dossier.

Moyens pédagogiques

Formation en ligne (e-learning) avec animations, voix off, textes et quiz.

Modalités et délais d'accès :



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE



PROGRAMME DE FORMATION

Formation en e-learning disponible dès l'achat sur l'espace apprenant sur la Plateforme F.

Accessibilité PSH :

Pour vérifier l'accessibilité de la formation ou l'adapter aux besoins de chaque personne en situation de handicap (PSH), merci de nous contacter 04 81 65 63 15.

(Dernière mise à jour : octobre 2026)

Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de chaque thématique.

Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %

Attestation unique en fin de parcours.

Coordonnées pour support :

- e-mail : info@lyadis-immobilier.com

- Téléphone : 04 81 65 63 15

Matériel nécessaire

Ordinateur, tablette ou smartphone avec connexion internet.

Navigateur préconisé : Chrome.



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE