



# PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : LYADIS IMMOBILIER - SIRET 53046976600030

Référence et Intitulé : LF316-1 - Maîtriser la gestion locative (habitation) de A à Z

Durée : 14h00

Type : E-learning

## Public

Gestionnaires locatives (bail d'habitation).

## Objectifs pédagogiques

1 - Les différents types de baux d'habitation.

Identifier les différents types de baux pour un logement.  
Connaître le champ d'application de chaque régime juridique.

2 - La location meublée – résidence principale.

Maîtriser les règles juridiques du bail meublé.  
Vérifier le respect des obligations liées au mobilier.  
Identifier les régimes de charges et les règles fiscales.  
Sécuriser la gestion de la location meublée.

3 - Le bail mobilité.

Vérifier l'éligibilité du logement et du candidat.  
Différencier le bail mobilité du bail meublé classique et du 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.

4 - La décence des logements d'habitation.

Connaître la définition de la décence.  
Identifier les caractéristiques du logement décent.  
Connaître les sanctions en cas de mise en location d'un logement indécent.

5 - Les diagnostics immobiliers pour vos ventes et locations.



Document établi via  
la Plateforme F Immobilier  
[www.plateformef.com](http://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

Identifier les différents diagnostics immobiliers.

Connaître les opérations de vente ou de location pour lesquelles leur réalisation et leur communication sont obligatoires.

6 - Comment fixer et faire évoluer le loyer des habitations ?.

Connaître les règles applicables à la fixation du loyer.

Savoir déterminer le montant du loyer initial, du loyer renouvelé ou du nouveau bail.

Identifier les réglementations locales spécifiques.

7 - 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.

8 - Créez une annonce immobilière sans accroc.

Savoir quelles sont les informations obligatoires et celles interdites sur une annonce.

Respecter les normes prévues par la DGCCRF et les textes en vigueur.

Indiquer correctement le prix d'un bien en vente ou en location.

9 - Le dossier du candidat locataire : Demandez les bonnes pièces justificatives.

Identifier les pièces justificatives pouvant être demandées au candidat locataire.

Identifier les pièces justificatives pouvant être demandées à la caution.

10 - Le dépôt de garantie dans le bail d'habitation.

Comprendre les principes et les règles du dépôt de garantie.

Savoir quand et comment demander un dépôt de garantie.

Connaître les obligations liées à sa restitution.

11 - Les garanties locatives : caution simple, solidaire et Visale.

Distinguer les dispositifs de garantie locative.

Vérifier la validité juridique d'un cautionnement.

Déterminer les conditions d'éligibilité à la garantie Visale.

Choisir la garantie adaptée à la situation du bailleur et du locataire.

12 - Les assurances locatives.





# PROGRAMME DE FORMATION

Distinguer les obligations d'assurance du bailleur et du locataire.

Identifier les garanties couvertes.

Comprendre le fonctionnement de la PNO.

Différencier GLI, caution et Visale.

Identifier les responsabilités en cas de sinistre.

## 13 - Réglementation des travaux et aménagements locatifs.

Identifier les travaux autorisés ou interdits.

Déterminer les droits et obligations des parties.

Sécuriser les autorisations et la gestion des travaux.

## 14 - Assurances travaux et garanties.

Identifier les assurances obligatoires.

Comprendre les garanties légales liées aux travaux.

Sécuriser les opérations de construction et de rénovation.

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

Connaître les principaux apports de la convention IRSI.

Identifier les assurances concernées.

Déterminer les responsabilités des intervenants.

Gérer efficacement un sinistre dégât des eaux.

## 16 - Sous-location - bail d'habitation.

Vérifier l'autorisation et le prix.

Identifier les risques du montage professionnel.

Contrôler les actes et garanties.

Décider d'autoriser, corriger ou renoncer.

## 17 - Colocation.

Identifier les différents types de colocation.

Sécuriser la rédaction et la gestion du bail.

Gérer les mouvements de colocataires.

Maîtriser les règles de solidarité.

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

Identifier les effets du mariage, du PACS et du divorce.





# PROGRAMME DE FORMATION

Gérer les départs et remplacements en colocation.  
Maîtriser les conséquences du décès ou de l'abandon du domicile.  
Anticiper les impacts d'une vente ou d'un changement de statut du bailleur.

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

Comprendre les conséquences des violences conjugales sur le bail.  
Identifier les droits des victimes.  
Adapter la gestion du dossier locatif.

20 - La gestion des décès en immobilier.

Comprendre les difficultés liées au décès d'un interlocuteur.  
Analyser la situation juridique.  
Déterminer les démarches à accomplir.

21 - Les troubles de voisinage.

Identifier les différents troubles de voisinage.  
Savoir constituer un dossier.  
Mettre en œuvre les solutions adaptées.  
Sécuriser les procédures.

22 - Gestion de conflits.

Comprendre les mécanismes du conflit.  
Prévenir les tensions relationnelles.  
Mettre en œuvre les techniques de communication adaptées.  
Résoudre efficacement les situations conflictuelles.

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

Prévenir les impayés.  
Identifier les solutions amiables.  
Mettre en œuvre les procédures de recouvrement.  
Sécuriser les intérêts du bailleur.

24 - La fin du bail d'habitation : les congés.

Comprendre les modalités de délivrance du congé.  
Connaître les étapes précédant le départ du locataire.  
Savoir clôturer le dossier du locataire sortant.

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





# PROGRAMME DE FORMATION

Identifier les situations de protection du locataire âgé.

Vérifier la validité du congé.

Maîtriser les obligations de relogement.

Prévenir les contentieux.

26 - Réussir les états des lieux d'entrée et de sortie.

Maîtriser les concepts fondamentaux de l'état des lieux.

Connaître son contenu et ses étapes.

Comprendre les rôles et responsabilités des parties.

Acquérir les bonnes pratiques pour prévenir les litiges.

## Pré-requis

Aucun.

## Programme

### Les différents types de baux d'habitation.

- 1- Résidence principale non meublée.
- 2- Résidence principale meublée.
- 3- Bail étudiant.
- 4- Bail mobilité.
- 5- Résidence secondaire.
- 6- Logement de fonction.
- 7- Location meublée touristique ou saisonnière.

### La location meublée - résidence principale.

- 1- Cadre juridique du bail meublé.
- 2- Mobilier obligatoire.
- 3- Charges.
- 4- Obligations du bailleur et du gestionnaire.
- 5- Fiscalité.
- 6- Risques, litiges et sécurisation.





# PROGRAMME DE FORMATION

7- Processus de gestion.

8- Quiz de validation.

## **Le bail mobilité.**

1- Pourquoi le bail mobilité a-t-il été créé ?

2- Conditions de validité du bail mobilité.

3- Règles spécifiques du contrat.

4- Points de vigilance et risques professionnels.

5- Atelier décisionnel.

## **La décence des logements d'habitation.**

1- Définition de la décence et obligation de délivrance.

2- Caractéristiques du logement décent.

3- Sanctions.

## **Les diagnostics immobiliers pour vos ventes et locations.**

1- Les différents diagnostics et leurs caractéristiques.

2- Les transactions concernées.

## **Comment fixer et faire évoluer le loyer des habitations ?**

1- Fixation du loyer : principe.

2- Le loyer du bail renouvelé.

3- Blocage des loyers.

4- Encadrement des loyers.

5- Sanctions relatives aux loyers.

## **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.

## **Créez une annonce immobilière sans accroc.**

1- Annonce pour la vente.

2- Annonce pour la location.





# PROGRAMME DE FORMATION

**Le dossier du candidat locataire : Demandez les bonnes pièces justificatives.**

- 1- Le dossier du locataire.
- 2- Le dossier du cautionnaire.

**Le dépôt de garantie dans le bail d'habitation.**

- 1- Définition du dépôt de garantie.
- 2- Conditions de demande.
- 3- Perception du dépôt de garantie.
- 4- Montant du dépôt de garantie.
- 5- Restitution du dépôt de garantie.
- 6- Délai de restitution.

**Les garanties locatives : caution simple, solidaire et Visale.**

- 1- Comprendre les enjeux des garanties locatives.
- 2- La caution simple et la caution solidaire.
- 3- La caution solidaire.
- 4- Sécuriser l'acte de cautionnement.
- 5- La garantie Visale.
- 6- Choisir la garantie adaptée.

**Les assurances locatives.**

- 1- Comprendre les assurances locatives.
- 2- Assurance habitation du locataire.
- 3- Assurance propriétaire non occupant.
- 4- Assurances complémentaires.
- 5- GLI, caution et Visale.
- 6- Gestion des sinistres.
- 7- Situations particulières.

**Réglementation des travaux et aménagements locatifs.**

- 1- Travaux réalisés par le locataire.
- 2- Travaux réalisés par le bailleur.





# PROGRAMME DE FORMATION

3- Autorisations nécessaires.

4- Conséquences en fin de bail.

## **Assurances travaux et garanties.**

1. Assurance dommages-ouvrage.
2. Garantie décennale.
3. Garantie de parfait achèvement.
4. Garantie biennale.
5. Responsabilités des intervenants.

## **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.

## **Sous-location - bail d'habitation.**

- 1- Cadre légal : autorisation, prix, pièces.
- 2- Montages professionnels : fiscalité, urbanisme, risques.
- 3- Sécurisation contractuelle.

## **Colocation.**

- 1- Définition et formes de colocation.
- 2- Clause de solidarité.
- 3- Gestion du bail.
- 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.





# PROGRAMME DE FORMATION

## **Violences conjugales et bail d'habitation : impacts juridiques.**

- 1- Cadre légal.
- 2- Effets sur le bail.
- 3- Protection des victimes.
- 4- Gestion pratique du dossier.

## **La gestion des décès en immobilier.**

- 1- Décès du locataire.
- 2- Décès du bailleur.
- 3- Décès d'un copropriétaire.
- 4- Successions.
- 5- Démarches à accomplir.

## **Les troubles de voisinage.**

- 1- Identification des troubles.
- 2- Constitution du dossier.
- 3- Solutions amiables.
- 4- Procédures contentieuses.
- 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- Cas pratiques.

## **Gestion des impayés de loyers et charges (habitation)**

- 1- Prévenir les impayés.
- 2- Détecter les difficultés.
- 3- Relances et procédure amiable.
- 4- Mise en œuvre des garanties.





# PROGRAMME DE FORMATION

5- Procédure judiciaire.

6- Recouvrement.

## **La fin du bail d'habitation : les congés.**

1- Le congé délivré par le locataire.

2- Le congé délivré par le bailleur : forme et délai.

3- Le congé délivré par le bailleur : causes.

4- Le départ du locataire.

## **Locataire âgé protégé : sécuriser le congé du bailleur.**

1- Conditions de protection.

2- Contrôle des ressources et de l'âge.

3- Obligation de relogement.

4- Risques contentieux.

## **Réussir les états des lieux d'entrée et de sortie.**

1- Contenu de l'état des lieux.

2- Rôle des parties.

3- Méthodologie.

4- Bonnes pratiques.

5- Gestion des litiges éventuels.

## **Moyens pédagogiques**

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

Modalités et délais d'accès :

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)



Document établi via  
la Plateforme F Immobilier  
[www.plateformef.com](http://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

## 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](mailto: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](http://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