PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : CV508-1 - Charges récupérables, réparations locatives et recouvrement dans les baux d'habitation

Durée : 7h00

Type : Classe Virtuelle

Public

Responsables de gestion locative et leurs collaborateurs.

Objectifs pédagogiques

Savoir imputer justement les charges incombant au bailleur et au preneur et identifier les réparations à la charge du preneur pour éviter les contentieux au moment du départ du locataire.
Connaître les modalités de recouvrement des charges et réparations incombant au locataire.

Pré-requis

Connaître les grands principes des baux.

Programme

1 - Les charges locatives.
- Définition.
- Les charges récupérables.
- Les charges non récupérables.
- La mode de répartition (réel - forfait – mode de répartition entre locataires ou colocataires).
- Jurisprudences.

2 - Le paiement des charges.
- Les clauses du contrat de bail.
- L'estimation des charges.
- Périodicité du paiement.
- La régularisation.

3 - Les réparations locatives.
- Définition.
- Les cas de vétusté et de force majeure.

- Inventaire des réparations.
- Jurisprudence.

4 - La remise en état du logement en fin de bail.
- L'état des lieux contradictoire (entrée et sortie).
- La constatation des dégradations.
- La remise en état : les obligations ou non du bailleur.
- Obligations des parties.

5 - Les garanties du bailleur.
- Le dépôt de garantie (versement et restitution).
- Les assurances de loyers impayés et dégradations locatives.
- Les différents types de caution.

6 - Le recouvrement dans le cadre d'une garantie.
- Légale : visale.
- Contractuelles : GLI – Les différents types de cautions.

7 - Le recouvrement hors cadre d'une garantie.
- Les prescriptions.
- La phase d'alerte des appels de loyers et des charges récupérables impayés.
- La phase amiable de recouvrement des créances locatives.
- La négociation – La médiation – La conciliation.
- L'information de la caution.
- La phase précontentieuse des appels de loyers et des charges récupérables impayés.
- L'information au bailleur.
- La phase contentieuse des appels de loyers et des charges récupérables impayés.
- La phase post contentieuse des appels de loyers et des charges récupérables impayés.
- Suivi de l'exécution des décisions de justice : qui fait quoi ?
- La mise en cause de l'Etat pour défaut d'expulsion.

8 - La commission de conciliation.

Moyens pédagogiques

Séance de formation en classe virtuelle.
Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.fr

Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de la classe virtuelle directement via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.fr
Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %.

Coordonnées pour support :
- e-mail : contact@unplus.fr
- Téléphone : 04 93 17 29 63 (du Lundi au Vendredi de 09 h à 12 h et de 14 h à 17 h)

Matériel nécessaire

Ordinateur ou tablette avec connexion internet.
Navigateur préconisé : Chrome.