

# Bail d'habitation – Résidentiel privé

## Règlementation et pratique de la gestion locative

Programme – J.421B **Loi ELAN** **Loi CLIMAT**

3 jours

A jour de la Loi Élan et du projet de loi Énergie Climat

### Ouverture de la session

1. **Introduction**
  - Rappel de notions juridiques nécessaires à la compréhension du sujet (contrat, loi, décret arrêté, jurisprudence...)
  - Comprendre la prise de risques en droit : le droit n'est pas une vérité mais une force de conviction.
  - Différentes catégories de baux existants : Bail du Code civil - Bail professionnel - Bail commercial et convention d'occupation.
  - Dématérialisation des actes de gestion
2. **Choix et situation familiale du locataire**
  - Loi anti-discrimination
  - Situation familiale du locataire : mariés, pacsés, concubins et colocataires
3. **Signature du bail et entrée du locataire dans les lieux**
  - Formalisme de la signature du bail et des annexes
  - Remise des extraits du règlement de copropriété
  - État des lieux d'entrée avec ou sans grille de vétusté
4. **Plan de concertation locative et accords collectifs : bailleurs personnes morales et intermédiaires**
  - Cadre légal
  - Associations de locataires
  - Comprendre le partenariat de gestion avec les associations
  - Moyens financiers et matériels
  - Accord collectif de la Loi de 1986 article 42
    - Élaboration et notification
5. **Occupation des lieux par le locataire**
  - Durée du bail
  - Obligations du Bailleur – article 6 de la loi du 6 juillet 89
  - Obligations du Locataire – article 7 de la loi du 6 juillet 89
  - Évolution de la situation familiale en cours de bail
  - Abandon de domicile et décès
  - Congés du locataire
  - Précontentieux (impayés, troubles et incivilités...)
6. **Conditions financières du bail**
  - Loyer : fixation et évolutions et dépôt de garantie
  - Quittancement
  - Spécificités des zones tendues et loyers plafonnés
  - Cadre juridique des provisions des charges récupérables
    - Budget prévisionnel
    - Évolution éventuelle en cours d'année
    - Création de charges récupérables
    - Régularisation
  - Charges récupérables et travaux d'économie d'énergie
  - État des lieux de sortie
  - Cadre juridique des réparations locatives en cours de bail, en fin de bail
    - Liste des réparations
    - Grille de vétusté
    - Procédure en accord collectif
  - Restitution du dépôt de garantie

### Objectifs

- Connaître la réglementation et les grands principes de gestion locative
- Comprendre l'impact des règles de droit sur l'économie du contrat : charges récupérables et réparations locatives
- Comprendre les enjeux juridiques et financiers et leurs impacts sur la gestion locative
- Savoir se situer dans le déroulement de la gestion locative

### Personnes concernées

- Chargé de clientèle
- Agent de gestion locative, Responsable d'agence
- Conseiller social
- Toute personne ou nouveau collaborateur impliqué dans la gestion locative

### Prérequis

- Être en poste, prise de poste ou évolution de poste

### Méthodologie - Évaluation

- Connaître les principaux textes de lois et décrets par une lecture exhaustive commentée par de la jurisprudence et des cas pratiques
- Partages d'expérience
- Échanges interactifs
- Support pour les apports théoriques
- Remise d'une attestation d'évaluation sur les acquis, en fin de formation

### Animation

- Diplômé ICH Paris  
Formateur en gestion locative d'habitation logement social, privé, immobilier d'entreprise.  
Gérant de sociétés immobilières (SCI & SARL) et hôtelières

### Dates

23-24-25 juin 2021

### Prix

1850 €HT

### Lieux

Paris 75009



**CONTACT**

**Karine JAFFREDO**



01 42 93 62 81



[Formation-inter@ceflu.fr](mailto:Formation-inter@ceflu.fr)

[www.ceflu.com](http://www.ceflu.com)

### Clôture et évaluation de fin de formation