

# Réduire les impayés de loyers (Pré)contentieux, contentieux, médiation

2 jours

## Programme – J.430

### Ouverture de la session

Préambule : Loi de programmation de la justice du 23 mars 2019

#### 1. Identifier l'impayé et proposer une solution adaptée

- Les différents types d'impayés et leur traitement
- Relancer le locataire
- Assurer et optimiser une solution amiable
- Gérer les situations à risque (divorce et séparation)
- Étude de la solidarité (nouveau loi ÉLAN/ cas des violences conjugales)

#### 2. Le traitement judiciaire de l'impayé

- La procédure d'injonction de payer
- La procédure en résiliation de bail (étapes et délais)
- Étude de la clause résolutoire
- Distinction avec les autres cas de résiliation (troubles voisinage, sous location...)

#### 3. Dispositifs d'aides permettant la reprise du loyer, l'apurement de la dette et le maintien dans les lieux

- Le protocole de cohésion sociale (différences avec le protocole BORLOO)
- (Nouveauté loi ÉLAN/ les nouveaux protocoles)
- Le FSL
- La CCAPEX
- Les mesures d'accompagnement social
- Le surendettement (nouveau loi ÉLAN/ la coordination de la procédure de surendettement avec la demande d'acquisition de la clause résolutoire)
- Les autres dispositifs

#### 4. L'expulsion du locataire

- Étapes et délais de la procédure d'expulsion
- Retard dans l'octroi du concours de la force publique
- Maîtriser les coûts de la procédure d'expulsion

#### 5. Le recouvrement des loyers impayés

- La saisie attribution
- La saisie des rémunérations du travail
- Les autres saisies

#### 6. Après l'expulsion: retarder le départ des lieux et mobiliser les dispositifs de relogement prioritaires

- La demande de délais pour quitter les lieux
- Mettre en place le DALO : pour qui ? Quand? Comment

### Clôture et évaluation de fin de formation

### Objectifs

- Réduire le taux des impayés de loyer
- Acquérir une vue d'ensemble des moyens amiables et contentieux pour le recouvrement des impayés.
- Mettre en place une stratégie globale pour réduire les impayés.

### Personnes concernées

- Personnels des services amenés à gérer l'amiable dit « précontentieux »
- Personnels des services contentieux chargés du recouvrement des impayés et toute personne ayant à connaître le fonctionnement des procédures civiles d'exécution.

### Prérequis

- Aucun

### Méthodologie – Évaluation

- Support pour les apports théoriques
- Échanges interactifs
- Cas pratiques, quiz...
- Remise d'une attestation d'évaluation sur les acquis, en fin de formation

### Animation

- Avocate de droit Immobilier, Formatrice spécialisée en recouvrement, traitement amiable et judiciaire de l'impayé, notamment auprès des bailleurs sociaux.

### Dates

12-13 octobre 2020

### Prix

1310€ 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)