

### Programme – J.431

#### Ouverture de la session

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

#### 1. Prévenir par la mise en place de garanties

- Le cautionnement
  - Principes généraux, spécificités du cautionnement bail d'habitation (incidences Loi ALUR)
- Les sûretés
  - Principes généraux, les garanties particulières du Syndicat des copropriétaires contre les impayés de charges : super privilège, privilège et hypothèque légale

#### 2. Les éléments nécessaires au recouvrement

- Identifier le débiteur
  - État civil, situation matrimoniale, existence d'un mécanisme de solidarité
  - Baux d'habitation : la solidarité légale des époux et des pacsés
- Identifier la créance
  - Les types de créances (charges de copropriété, loyer), Clause pénale, Intérêts et anatocisme, Imputation des paiements

#### 3. L'optimisation d'une solution amiable

- Identifier les leviers de négociation selon la situation du débiteur
- Sécuriser l'échéancier

#### 4. Le recouvrement précontentieux

- De la relance amiable à la mise en demeure
- Le commandement de payer visant la clause résolutoire en matière locative (La nouvelle obligation de signalement à la CCAPEX issue de la loi ALUR)
- Les mesures conservatoires (Blocage compte bancaire, saisie de véhicule, saisie de mobilier, etc.)

#### 5. Le déroulement d'une instance

- La procédure d'injonction de payer
- La procédure de référé et au fond
- Les procédures spécifiques aux charges de copropriété
- Les spécificités des procédures de résiliation de bail en matière de :
  - Bail d'habitation / Bail commercial

#### 6. L'exécution de la décision de justice

- La recherche d'information sur les biens du débiteur
- Les voies d'exécution
  - Les voies d'exécution sur les meubles (saisie de comptes bancaires, de rémunération, de véhicules, de meubles meublant...)
  - La saisie immobilière
- La procédure d'expulsion (étapes et délais)

#### 7. Faire face au surendettement ou la faillite du débiteur commerçant

- Surendettement du débiteur
  - Les incidences sur le recouvrement de la dette
  - Les moyens d'action du créancier
- Redressement ou liquidation judiciaire
  - Suspension des poursuites et déclaration des créances antérieures
  - Le recouvrement des créances postérieures ;
  - Le sort du bail

#### Objectifs

- Faire le point des nouvelles mesures en attirant l'attention sur les difficultés que posent les textes.
- Sécuriser et maîtriser le recouvrement précontentieux
- Comprendre le déroulement d'une instance et suivre son exécution

#### Personnes concernées

- 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

23-24 novembre 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)

#### Clôture et évaluation de fin de formation