



PROGRAMME DE FORMATION

Les bases réglementaires de la gestion locative

ORGANISATION

Durée : 14 heures

Mode d'organisation : Mixte

CONTENU PEDAGOGIQUE



PUBLIC VISE

Chargé de clientèle, agent de gestion locative, responsable d'agence



OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- Connaître le cadre juridique de la gestion locative
- Maîtriser les obligations du bailleur et les obligations du locataire
- Appréhender les éléments constitutifs des lois et décrets : réparations locatives/transformation/aménagements, dégradations
- Comprendre et maîtriser les charges récupérables



DESCRIPTION

Accueil et recueil des attentes

Les différents textes

Lois et règlements

- Code civil
- Loi Mermaz du 6 Juillet 1989 modifiée par la Loi ALUR de mars 2014
- Code de la construction et de l'habitation
- Décret sur les charges récupérables
- Décret sur les réparations locatives

Les obligations du bailleur et du locataire

Le contrat de location : éléments constitutifs



- Les dispositions légales : Loi du 6 juillet 1989 – Art 6 et 7 (et modifications Loi ALUR)
- Les conditions générales, les conditions particulières
- Entretien des logements et des parties communes
- Savoir distinguer les différentes modifications : aménagement, transformation, dégradation

Les obligations du locataire

- Le paiement du loyer et des charges
- L'usage paisible des lieux
- L'obligation d'assurance contre les risques locatifs
- Zoom sur l'entretien et les travaux dans le logement : entretien et réparations locatives

Les obligations du bailleur

- Le logement décent
- L'entretien du patrimoine (parties communes)
- Les travaux relevant du bailleur (parties communes/logements)
- Assurer la jouissance paisible (santé/sécurité)

Les charges récupérables

Définition des charges récupérables et cadre réglementaire

- Les charges récupérables (Décret du 26/08/1987)
- Les charges non récupérables
- Les grandes catégories de dépense
- Évolutions législatives
- Les litiges nés de cette liste – Jurisprudence

Répartition des charges récupérables

- Les différents critères de répartition
- Les charges d'ascenseur
- Les charges de chauffage – Décret du 30 septembre 1991
- Les charges d'eau froide
- Les charges d'eau chaude : comptage collectif, comptage individuel
- Les frais de personnel de proximité

Récupération des charges

- Provisions et ajustements
- Régularisation des charges
- Le décompte par nature de charges
- La consultation, les obligations du bailleur
- Les régularisations des locataires sortants
- La part des logements vacants

Choix de gestion

- La réduction des coûts et le développement durable
- Externalisation de certaines dépenses

Assurer la conservation des justificatifs et leur classement

Synthèse et bilan de la formation



PREREQUIS

Aucun pré-requis



MOYENS ET SUPPORTS PEDAGOGIQUES

Moyens pédagogiques

- Apports théoriques et pratiques
- Mises en situation
- Analyse de documents
- Échanges entre pairs
- Travaux en groupe et sous-groupe

Supports pédagogiques

Le support de formation sera transmis, en format numérique, à chaque stagiaire.



MODALITES D'EVALUATION ET DE SUIVI

En amont de la formation

- Recueil des attentes des stagiaires afin de disposer des informations essentielles au bon déroulé de la formation (profil, niveau, attentes particulières...)
- Auto-positionnement des stagiaires afin d'évaluer le niveau de départ

Tout au long de la formation

- Évaluation des acquis en fonction des objectifs visés avec des questions orales, des exercices, des QCM, des cas pratiques ou mises en situation...

A la fin de la formation

- Auto-positionnement des stagiaires afin de mesurer l'acquisition des compétences
- Questionnaire de satisfaction en ligne