



# 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**



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