

LE CONTRAT DE LOCATION ET SES AVENANTS

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Savoir identifier les différents régimes juridiques applicables au contrat de location (bail d'habitation en particulier)
Connaitre les différents types de clauses et les avenants possibles
Maîtriser la fin du contrat : congé du locataire, décès, abandon du domicile

Pré requis

Connaissance des bases réglementaires de la gestion locative

Public

Chargé(es) de clientèle
Gestionnaires locatifs

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

QCM d'auto-évaluation au démarrage de la formation repris en clôture pour mesurer les apprentissages
Apports juridiques illustrés de cas concrets

Durée – Modalités

2 jours soit 14 heures
En distanciel synchrone ou en présentiel

PROGRAMME DETAILLE

1. INTRODUCTION

La Loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi ALUR, loi ELAN, loi Climat et résilience...
Le Code de la construction et de l'habitation
Le Code civil

2. LE CONTRAT DE LOCATION

La signature du bail : statut des différents signataires
Le contenu du contrat de location
La location des emplacements de stationnements
 Accessoire ou non accessoire à un logement
 Les clauses particulières
Le bail d'habitation : le bail type
 Les clauses obligatoires
 Les clauses interdites
 La clause résolutoire
 La clause de solidarité
 Les clauses spécifiques au logement social
 La colocation
 Les nouvelles formes de location : jeunes de moins de 30 ans, habitat inclusif, sous-location inter-générationnelle
 Les obligations du locataire et du bailleur

Les annexes obligatoires au bail

L'état des lieux d'entrée : le modèle type, le formalisme, le droit à compléter

Le dossier technique : DPE – CREP - État amiante - État électrique et gaz - État des risques et pollution

Les autres annexes : décompte de surface, règlement copropriété

La dématérialisation et les apports de la loi ELAN

3. LES CHANGEMENTS DE SITUATIONS FAMILIALES EN COURS DE BAIL ET LES AVENANTS AU BAIL

La différence titulaire/occupant

L'avenant obligatoire ou facultatif / l'intérêt de l'avenant

Le rajout d'un co-titulaire

Les incidences sur la titularité et la solidarité sur le bail

Le mariage

Le PACS : apport de la loi ALUR, nouvelles procédures de la loi du 18/11/2016

Le concubinage

Autre situation : colocation

La suppression d'un co-titulaire

Divorce : conséquences pendant la procédure

Rupture du PACS, séparation

Congé partiel

Le changement de titulaire

Échange : article 9 loi du 6 juillet 1989

Transfert de bail : décès/abandon de domicile

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016.