

LE BAIL D'HABITATION : ASPECTS REGLEMENTAIRES ET PRATIQUES

Objectif pédagogique et opérationnel

S'approprier les spécificités de la gestion du bail d'habitation depuis l'entrée du locataire jusqu'à son départ

Pré requis

Aucun

Public

Gestionnaires – Assistant(e)s – Chargé(e)s de location - Comptables
Juristes non spécialistes – Leurs équipes
Toute personne ayant en charge des dossiers de gestion locative habitation

Suivi et validation

Rapport de connexion
Questions orales et écrites (QCM)
Evaluation de la formation en ligne

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Présentation panoramique de l'environnement réglementaire
Tableaux synoptiques
Etudes de cas concrets
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Durée – Modalités

1 jour, soit 7 heures
Présentiel ou distanciel
synchrone (classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

Définition juridique du bail à loyer
Différents régimes de bail à loyer
Champ d'application de la loi du 6 juillet 1989
Les apports issus des loi ALUR et ELAN

2. LA CONSTITUTION DU DOSSIER DU LOCATAIRE

Documents à demander au candidat à la location
La colocation et la cotitularité

3. L'ETABLISSEMENT DU CONTRAT

Mentions obligatoires
Clauses autorisées et interdites
Prise en compte de la situation personnelle du preneur et du bailleur
Durée
Fixation du loyer (notamment le décret de blocage des loyers)
Garanties pour le bailleur

- L'information du locataire (dont le dossier de diagnostic technique et état des lieux d'entrée)
- La colocation

4. LA GESTION DU BAIL

Indexation annuelle du loyer
Ajustement du loyer
Charges et régularisation annuelle
Répartition des travaux
La prescription
La colocation

5. LE RENOUVELLEMENT DU BAIL

Méthodologie
Proposition de renouvellement
Révision du loyer

6. LA FIN DE BAIL ET LE DEPART DU LOCATAIRE

Congé donné par le bailleur
Congé donné par le preneur
L'état des lieux de sortie
La restitution du dépôt de garantie

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