

LE TRAITEMENT DE L'IMPAYE LOCATIF HABITATION

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Maîtriser la méthodologie permettant un recouvrement efficace des créances locatives
Anticiper efficacement les situations contentieuses

Pré requis

Aucun

Public

Gestionnaires locatifs
Assistant(e)s – Juristes non spécialisés
Comptables et collaborateurs de service contentieux

Suivi et validation

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

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de cas pratiques
Tableaux synoptiques de l'ensemble des mécanismes exposés
Projection du support pédagogique
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. LES OBLIGATIONS DU GESTIONNAIRE EN VERTU DU MANDAT

Les impératifs assurantiels : GLI, Visale, cautionnement...
La caution solidaire et le dépôt de garantie
La clause de solidarité dans le contrat de bail

2. LA NATURE DE L'IMPAYE

Les charges
Les loyers
Les indemnités d'occupation
Les réparations locatives et les dégradations

3. LA PHASE AMIABLE

La situation du locataire
Le paiement direct des aides personnelles accordées au locataire
La mise en place d'un échéancier
Actionner la caution et mettre en œuvre les garanties

4. DE LA PHASE PRECONTENTIEUSE A LA PHASE CONTENTIEUSE

Le commandement de payer
Les incidences pratiques de la réforme du 1^{er} janvier 2020
La commission départementale de conciliation
La médiation

5. LA PHASE CONTENTIEUSE

Panorama des situations contentieuses

La constitution du dossier

La procédure : du commandement de payer à l'expulsion

La décision

Les voies d'exécution sans titre ou avec titre

Le contentieux lié à l'exécution de la décision

Une attestation de participation conforme au décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier sera remise à chaque participant