

LA FIXATION ET LE RENOUVELLEMENT DU LOYER DU BAIL D'HABITATION

Objectifs pédagogiques et opérationnels

S'approprier les mécanismes de fixation et de renouvellement du loyer du bail loi de 89
Minimiser le risque de contentieux

Pré requis

Aucun

Public

Gestionnaires
Comptables
Juristes
Gestionnaires de patrimoine
Négociateurs
Leurs collaborateurs

Suivi et validation

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

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Simulations / quizz
Alternance d'exposés et de cas pratiques
Projection du support de formation

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. LES MESURES ISSUES DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE IMPACTANT LE LOYER

La fixation, la révision, l'augmentation du loyer des logements de classes énergétique F ou G
Le calendrier d'application des mesures

2. LA FIXATION EN ZONES TENDUES SOUMISES AU DECRET DE BLOCAGE ARTICLE 18 DE LA LOI DE 1989

Le loyer initial
La fixation lors du renouvellement
Le loyer révisé en cours de bail
La majoration du loyer en cours de bail

3. LA FIXATION EN ZONES TENDUES SOUMISES AU DECRET DE BLOCAGE ET A L'ENCADREMENT PREFECTORAL ELAN

Les grands principes de l'encadrement issu de la loi ELAN
Les zones géographiques concernées
La fixation du loyer
La fixation du loyer lors du renouvellement
La révision annuelle du loyer en cours de bail et majoration pour travaux par accord des parties

4. LA FIXATION DU LOYER HORS ZONES TENDUES

Une fixation libre à l'exception des biens classés F ou G
La fixation du loyer lors du renouvellement
La révision du loyer en cours e bail
La majoration du loyer en cours de bail

5. LA PROCEDURE DE REEVALUATION DU LOYER

Définition
La proposition de loyer réévalué
La saisine de la commission départementale de conciliation
La saisine du juge
L'application de la hausse du loyer

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