



2
Jours

Le recouvrement des impayés de copropriété

dans IMMOBILIER - COPROPRIETE / Réf : JUR-COPR-11

Objectifs de la formation

- Anticiper la survenance des impayés de charges de copropriété
- Mettre en oeuvre des solutions amiables adaptées à chaque cas d'espèce
- Identifier la nécessité de recourir à la procédure judiciaire
- Mettre en oeuvre les mesures habituelles d'exécution pour recouvrer les créances

Programme de la formation

A l'issue de la formation, les participants seront préparés à :

Jour 1 - Matin

1. Définir le cadre juridique et économique des charges de copropriété

- Les charges courantes du budget prévisionnel
- Le vote annuel du budget prévisionnel
- Le paiement des provisions par les copropriétaires
- Les différentes charges courantes d'administration et de fonctionnement
- Les travaux de maintenance de l'immeuble
- Les charges en dehors du budget prévisionnel
- Les travaux votés au coup par coup
- Les avances pour travaux futurs
- Le nouveau fond de travaux issu de la loi ALUR

2. Prévenir les impayés de charges de copropriété

- Le vote d'un protocole de recouvrement intégré au règlement de copropriété
- Le vote ou la mise en place individuelle d'une mensualisation
- La mise en place d'un mode de prélèvement automatique
- La relance systématique et graduelle dès le premier impayé
- Le rappel d'information sur les intérêts de retard en matière d'impayés



Jour 1 - Après-midi

3. Identifier les garanties de recouvrement

- L'hypothèque légale sur le lot de copropriété du débiteur
- Le privilège immobilier spécial
- L'opposition lors de la mutation d'un lot de copropriété
- Le privilège spécial mobilier
- La saisie-conservatoire des créances

4. Examiner les procédures amiables et pré contentieuses de recouvrement des impayés

- La mise en place d'un échéancier de paiement
- Le plan d'apurement avec la remise de chèques à encaissement différé
- La cession volontaire des rémunérations
- La mise en demeure par LR / AR ou la sommation par voie d'huissier

Jour 2 - Matin

5. Examiner les procédures contentieuses de recouvrement des impayés

- La procédure d'injonction de payer
- La déclaration simplifiée au greffe du Tribunal d'Instance
- L'action en paiement dans le cadre du référé provision
- L'action en paiement dans le cadre d'une procédure classique au fond
- La procédure de recouvrement accéléré de la loi SRU pour le budget prévisionnel

Jour 2 - Après-midi

6. Identifier les mesures habituelles d'exécution

- La saisie-attribution
- La saisie des rémunérations du travail
- La saisie-vente



Pré-requis

Aucune connaissance préalable n'est requise pour suivre cette formation

Public cible

Agent immobilier

Pédagogie

Méthodes pédagogiques

- Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques afin de permettre aux stagiaires de s'approprier efficacement le contenu des formations.
- Organisation de jeux de rôles et mises en situation concrètes des stagiaires.

Modalités d'évaluation

- Evaluation des acquis à l'issue de chaque partie de la formation, et exercices de synthèse écrits à la fin des formations.
- Une attestation de formation reprenant l'ensemble des objectifs pédagogiques sera délivrée à chaque participant à l'issue de la formation.

