



3
Jours

Le bail de location immobilier

dans IMMOBILIER - CONTRATS IMMOBILIERS / Réf : JUR-COIM-2

Objectifs de la formation

- Examiner l'essentiel de la réglementation applicable aux baux d'habitation
- Gérer et comprendre les baux d'habitation
- Gérer efficacement les impayés locatifs

Programme de la formation

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

Jour 1 - Matin

1. Examiner le droit applicable aux baux d'habitation

- La réglementation applicable : Code civil, loi de 1948, loi du 6 juillet 1989

2. Examiner les régimes voisins

- La location en meublé
- La location saisonnière

3. Etablir la négociation du bail et gérer les garanties

- Les pièces justificatives à demander aux locataires
- Refus de louer et lutte contre les discriminations
- Rôle et montant du dépôt de garantie
- Rédiger efficacement le bail (mentions obligatoires, durée, loyer, clause résolutoire)
- Les annexes au bail

Jour 1 - Après-midi



4. Gérer le bail au moment de la location

- L'état des lieux
- L'enregistrement du bail
- L'impact du bail, de la colocation et du PACS sur le bail
- La durée du bail
- Le montant du loyer
- Les documents à fournir en même temps que le bail

5. Identifier les garanties locatives

- Cautionnement et gestion des risques locatifs : quelles articulations ?
- Le dépôt de garantie : rôle et montant

Jour 2 - Matin

6. Gérer l'exécution du bail

- A qui incombent les réparations ?
- La révision du loyer en cours de bail
- Identifier les charges récupérables
- Le renouvellement du bail

7. Intégrer le congé

- A l'initiative du bailleur
- A l'initiative du locataire
- La mise en oeuvre des clauses résolutoires
- La restitution du dépôt de garantie

Jour 2 - Après-midi

8. Gérer les impayés locatifs

9. Gérer la phase précontentieuse



- La constitution du dossier
- Les documents à réunir
- Élaborer un calendrier de la procédure

10. Gérer l'obtention d'un titre exécutoire

- Préparer les actes préalables
- Le commandement de payer
- Le procès-verbal de constat
- Déterminer la juridiction compétente en fonction des baux

Jour 3 - Matin

11. Identifier les différentes procédures imposées

- La saisine de la CDAPL
- La FSL

12. Rédiger l'assignation

13. Décrire le déroulement de l'audience

Jour 3 - Après-midi

14. Gérer la procédure d'expulsion

- Les intervenants à la procédure
- La prise en compte du droit au logement
- Les différents cas de figure pouvant amener à l'expulsion
- En cas de loyers impayés
- En fin du bail et en l'absence de renouvellement
- En cas d'occupation sans titre (squatteurs)
- Les différents délais à ne pas négliger
- Rédiger le commandement de quitter les lieux

15. Gérer l'expulsion



- Requérir la force publique
- L'expulsion des occupants
- L'enlèvement des biens et la conservation des lieux

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.

