



1  
Jours

# Gérer les impayés de loyers

dans IMMOBILIER - GESTION LOCATIVE / Réf : JUR-GELO-5

## Objectifs de la formation

- Prévenir ou minimiser les risques d'impayés
- Traiter prioritairement les impayés sur le terrain amiable
- Mettre en place les procédures judiciaires lorsqu'elles sont incontournables

## Programme de la formation

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

### Matin

#### 1. Décrire la réglementation juridique du paiement du loyer

- L'obligation au paiement du loyer et des charges
- Les modalités de paiement du loyer et des charges
- Les obligations du bailleur : la délivrance des quittances et reçus
- Les modalités de recouvrement du loyer

#### 2. Prévenir les impayés et les garanties de paiement

- Les garanties fournies par le locataire lui-même
- Le dépôt de garantie, la garantie autonome, le privilège du bailleur
- La solidarité en cas de colocation
- Les garanties fournies par un tiers
- Le cautionnement solidaire
- L'assurance « garantie loyers impayés »
- L'obtention directe des aides accordées au locataire

### Après midi

#### 3. Gérer les procédures amiables et précontentieuses du traitement de l'impayé



- La chronologie du traitement amiable de l'impayé
- La mise en demeure préalable du débiteur de l'impayé
- Les remises de chèques et la cession de rémunération
- Le plan d'apurement de la dette et la fixation d'un échéancier de paiement
- L'aide à la constitution du dossier de surendettement

#### 4. Examiner les conséquences du traitement des impayés et les procédures judiciaires

- La constitution du dossier et la saisine du tribunal
- La résiliation du bail en vertu d'une clause résolutoire ou de plein droit
- La procédure du commandement de payer par huissier
- Le déroulement de la procédure devant le tribunal
- Les procédures judiciaires d'expulsion du locataire
- Le recours à la force publique en cas de maintien dans les 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.

