

LES CHARGES RECUPERABLES ET LES REPARATIONS LOCATIVES

DATE ET DURÉE

1 journée de 7 heures, de 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

PUBLIC VISÉ

- Gestionnaires locatifs
- Prérequis : Notions en gestion locative

OBJECTIFS

Cette formation permet aux participants d'acquérir ou de conforter leurs connaissances de la législation applicable aux baux d'habitation, et particulièrement celle concernant les charges récupérables sur le locataire et les réparations locatives. Les apports de la jurisprudence méritent également une attention particulière.

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Explications concrètes, nombreux exemples à l'appui, projection de documents. Questions-réponses avec les participants afin de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges.
- Différents supports et outils leur seront remis durant le stage.
- La formation sera animée par Bernard CHARLUET : Un praticien, ancien directeur de cabinet d'administration de biens, aguerri à la formation professionnelle depuis plus de 20 ans. Il se consacre désormais à temps complet à l'activité de formateur et consultant dans les domaines de la gestion locative et de la copropriété.

CONTENU DE LA FORMATION

Préambule : Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier : 1h

- Remise du code de déontologie
- Rappel des fondamentaux
- Questions – Réponses

LES CHARGES RECUPERABLES

1. La réglementation : La loi du 6 juillet 1989 et le décret du 26/8/1987

a. Les évolutions récentes

2. Les provisions sur charges

- Comment les fixer
- Comment les faire évoluer
- Le risque d'une sous-évaluation

d. La régularisation des charges

3. La liste des charges récupérables

- a. Qu'est-ce qu'une charge locative
- b. Le décret
- c. La jurisprudence

4. Les principaux cas de conflits

- a. Le recours amiable et le recours contentieux

LES REPARATIONS LOCATIVES

5. Qu'est-ce que l'entretien locatif ?

6. Les dégradations et les pertes

7. Les aménagements et la transformation des lieux

8. L'état des lieux de sortie

- a. Comparaison avec l'état des lieux d'entrée
- b. Distinguer l'usage, la vétusté et les dégradations
- c. Chiffrage des dégradations (bordereau de prix, devis...)

9. L'information du locataire

- . Comment informer le locataire sur ses obligations
- . Le mettre en garde sur les conséquences de ses négligences

10. Les commissions départementales de conciliation et les procédures.

- . Leurs compétences élargies aux conflits relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges récupérables et aux réparations locatives.
- . Sont-elles consultées? Leurs avis sont-ils suivis?
- . Le rôle du juge de proximité dans les conflits relatifs au dépôt de garantie.
- . La requête en injonction de payer,
- . Comment mettre en jeu la caution.

SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, les stagiaires signent une feuille de présence.
- À l'issue de la formation, une fiche d'évaluation est remise aux stagiaires, elle permet de déterminer si celui-ci estime avoir atteint les objectifs fixés sur le présent programme et ce qu'il va mettre en place à l'issue de la formation.

COÛT DE FORMATION :

- 342 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 285€ HT)
- 444 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 370 € HT)