

GÉRER LES IMPAYÉS DE LOYER : RÉFLEXES, OUTILS ET PROCÉDURES

Conforme à l'article 3 du décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier pour le renouvellement des cartes professionnelles

DURÉE

1 journée en distanciel synchrone collectif (visioconférence) de 7 heures - De 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

PUBLIC VISÉ

- Cette formation s'adresse aux administrateurs de biens, gestionnaires et assistant(e)s
- Prérequis de connaissances : Notions en gestion locative
- Prérequis techniques nécessaires : Disposer d'une connexion internet, d'une caméra et d'un micro fonctionnels

OBJECTIFS

Créer sa propre procédure de traitement d'un impayé de loyer d'habitation avec la gestion de la phase amiable et contentieuse

Apprendre les réflexes indispensables pour une efficacité maximum dans le recouvrement des loyers et des charges locatives. Connaître les différentes procédures pour un meilleur suivi

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Différents supports et outils seront remis aux stagiaires durant la formation
- 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
- La formation sera dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- La formation sera animée par **Madame Anne-Laure MARIE** : Formatrice, ancienne directrice de gestion immobilière

CONTENU DE LA FORMATION *(Les durées ci-dessous sont données à titre indicatif et sont susceptibles de varier)*

Les pauses sont de 15 minutes le matin et l'après-midi – La pause déjeuner est d'une heure

DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

Accueil (15 min)

Présentation par le CEPSO
Tour de table et évaluation des niveaux

Du loyer impayé à l'expulsion : Rigueur et rapidité (2h)

Le contrôle du dossier candidat
Les clauses indispensables dans le bail : la clause de solidarité, la clause résolutoire.
Effets de la solidarité selon le statut des locataires – mariés, pacs, concubins, colocataires.
Les garanties: dépôt de garantie, acte de caution, garantie Cc, assurances garantie des loyers

Phase amiable (1h)

Le « profilage » du débiteur
De la relance simple à la mise en demeure, méthodologie efficace.
Mise en place d'un plan d'étalement de la dette et suivi du respect des engagements. Intérêt de la méthode.

Dernière mise à jour : 1er décembre 2025

Cas pratique : la rédaction d'un protocole d'accord avec le locataire

Phase précontentieuse (1h)

Le commandement de payer visant la clause résolutoire
Les mesures conservatoires à envisager

Phase contentieuse : Les choix possibles (1h)

La requête en injonction de payer et le suivi
L'assignation devant le Tribunal judiciaire aux fins d'expulsion

Les voies d'exécution (1h)

Les différentes saisies
L'expulsion du locataire et la reprise du logement

Mise en pratique : tableaux récapitulatifs des différentes procédures

Les assurances « pertes de loyers » (30 min)

Conclusion de la formation (15 min)

Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction
Tour de table et bilan de la formation

FIN DE LA FORMATION : 17h30

SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, le centre de formation édite un relevé de connexion mentionnant le temps de présence du stagiaire contresigné par le formateur.
- 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

- 324 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 270 € HT)
- 372 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 310 € HT)

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Dans le cas où le stagiaire présenterait des difficultés d'accès à sa formation, pour raison de handicap, permanent ou provisoire, même léger, merci de nous en informer dès l'inscription afin d'étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation.