

LA LOCATION MEUBLÉE ET SAISONNIÈRE

Réglementation et aspects juridiques

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

- Agents immobiliers – Gestionnaires immobiliers – Gérant de structures de location (SCI, SARL de famille ...) - Professionnels accompagnant des propriétaires-bailleurs – CGP
- Aucun prérequis de connaissances nécessaire
- Prérequis techniques nécessaires : Disposer d'une connexion internet, d'une caméra et d'un micro fonctionnels

OBJECTIFS

- **Identifier le cadre juridique de la location meublée et les spécificités de la location de courte durée**
- Se familiariser avec les différents contrats de location meublée
- Connaître les règles encadrant le loyer et les charges en location meublée
- Savoir identifier les situations conflictuelles et les gérer

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Ce stage se déroule sous forme de séquences successives comprenant :
 - o Alternance d'apports théoriques illustrés d'exemples d'application
 - o Étude de cas pratiques et de décisions de justice
 - o Un document de synthèse pédagogique sera remis à chaque stagiaire
 - o Un questionnaire d'auto-évaluation permet de valider l'acquisition des connaissances
- La formation sera dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- La formation sera animée par Baptiste BOCHART (JD2M) – Juriste expert en location meublée

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

DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

Accueil (5 min)

Introduction et contexte général (15 min)

Cadre juridique de la location meublée (1h30)

Définition du meublé

DPE, DDT et critères de décence

Gestion des dossiers candidat (RGPD, lutte contre les discriminations)

Sources législatives majeures encadrant la location meublée

Les contrats en location meublée (1h30)

Les 5 types de baux de location meublée (Durées, spécificités et contenu des différents types de baux meublés)

Spécificités de la colocation meublée

Cas particulier des résidences services (bail commercial)

Mentions obligatoires et clauses recommandées, savoir éviter les clauses abusives et non écrites

Loyer et charges en location meublée (1h30)

Fixation et révision du loyer

Faire la distinction entre le plafonnement et l'encadrement des loyers

Les charges récupérables/non récupérables

Méthodes de récupération des charges

La location meublée de courte durée (1h)

Contenu de la loi Le Meur et réglementation communale

Procédure d'enregistrement d'un meublé de tourisme

Distinguer un meublé de tourisme d'une chambre d'hôtes

Quand demander une autorisation de changement d'usage ou de destination

La gestion des conflits et dommages en location meublée (1h)

Distinction squat et occupation illégale

Gérer les impayés de loyers

Gérer la sortie des lieux et les éventuels dommages causés au logement

Parcours extra-judiciaire, judiciaire, et procédure d'expulsion

Les assurances et garanties (GLI, PNO, Visale)

Conclusion de la formation (10 min)

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.