HM FORMATION

Programme de formation

Gestion des loyers impayés

Domaine : Gestion immobilière

Durée : 7h

Public : Agent immobilier, chargé de location, assistant de gestion etc

Objectifs :

- Maîtriser la réglementation relative aux loyers impayés
- Etre sensibilisé et prévenir les risques d'impayés locatifs
- Identifier la procédure à engager pour optimiser les chances de recouvrement

Pré-requis :

- Notions en gestion locative
- Une très bonne connexion internet est requise pour le format distanciel synchrone

Modalités techniques, pédagogique et d'encadrement :

En format présentiel :
Salle équipée avec video-projecteur (ou TV) et paperboard. Connexion WIFI.
Ordinateur portable pour chaque participant. Le stagiaire pourra amener le sien si il le souhaite.
En cas de formation intra-entreprise, les moyens techniques décrits ci-dessus doivent représenter une référence idéale.

En format distanciel : synchrone avec le formateur via Zoom ou outil équivalent (télé-présentiel).

Apports théoriques et pratiques
Exemples concrets
Cas « fil rouge » développé au cours de la journée
Support de formation remis au participant

Modalités d'évaluation des connaissances : Exercices pratiques, questions orales, QCM et/ou test complété par une auto-évaluation des acquis par le stagiaire.

Modalité d'évaluation de l'appréciation des participants : Fiche d'évaluation à chaud à l'issue de la formation. Et à froid plusieurs mois après la formation pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle.

Modalité de suivi de l'action de formation : Feuille d'émargement co-signée par demi-journée ou séance de formation.

Contenu détaillé de la formation :

Le bail dans le cadre du recouvrement des loyers

- Retour sur le dossier du locataire, sa caution et ses garanties financières
- L'impact des régimes matrimoniaux sur le recouvrement de loyers
- Focus sur les clauses légales résolutoire et de solidarité

Le précontentieux et les loyers impayés

- Les étapes relatives au recouvrement amiable : maîtriser la procédure
- Le choix de la mise en demeure
- Appréhender le fonctionnement du commandement de payer
- Focus sur les mesures conservatoires

La préparation des démarches judiciaires pour loyer impayé

- Le principe d'information sur la partie procédurale
- La saisie, le blocage du compte bancaire ou des biens du locataire
    - La saisie conservatoire
    - La levée de saisie conservatoire pour saisie de vente
- La demande d'expulsion du locataire
    - La clause résolutoire du bail
    - Le mandat d'huissier et le commandement de payer au locataire défaillant
    - La résiliation du bail automatique
    - La notion d'occupant illégal et l'expulsion
        - La réglementation relative à l'expulsion
        - Les frais associés et la durée de la procédure

Sanction de la formation : Attestation de formation (L.6353-1 du Code du travail)