

Public : Personnels de gestion locative.

Prérequis : Aucun.

Durée : 1 jour (7 heures)

Objectifs : **A l'issue de la formation, le participant est capable de :**
Appréhender les droits et obligations des locataires en matière d'entretien du logement et de réparations locatives.
Identifier les réparations locatives.
Définir les responsabilités de chacun et les imputations.
Maîtriser la répartition en matière de responsabilités afin de prévenir le contentieux.

Programme :

La réglementation

- Quelques rappels pour situer le contexte historique et économique
- Le code civil
- Le décret des réparations locatives du 26/08/87
- La loi du 6/7/89 droits et obligations réciproques bailleurs/locataires

Les droits et obligations réciproques bailleurs/locataires

- L'obligation de logement décent
- L'obligation du locataire d'entretenir son logement
- Les réparations locatives - analyse du décret
- Les cas d'exclusions de la réparation locative

Analyse technique du désordre et argumentaire

- Les salissures
- Les défauts d'aération de ventilation
- La sécurité et l'hygiène
- Vétusté, usure normale

La communication autour des réparations locatives de l'entrée à la sortie

- Analyse du décret des réparations locatives
- Conseils d'entretien/les contrats d'entretien
- La visite de courtoisie, la visite conseil

Le contentieux des réparations locatives et autres désordres

- Les différents types de désordres : usage normal/usage abusif, aménagements/transformations, dégradation
- Gestion de la réclamation à propos des réparations locatives : dans les 10 jours, ou le mois qui suit l'entrée dans les lieux, en cours de bail, à la sortie

Le relationnel

- Présenter les réparations locatives aux différents moments clefs : l'entrée dans les lieux, pendant l'occupation, à la visite conseil, à la sortie

Le principe de facturation pour préjudice subit

- Les différents outils du chiffrage : les accords collectifs, la grille de vétusté et son application
- Exercices de chiffrage

Le point sur la jurisprudence

Méthode pédagogique :

Des exposés théoriques pour transmettre les connaissances de base.

Des études de cas pour permettre aux participants d'appliquer les concepts théoriques à des situations concrètes.

Des discussions et échanges pour favoriser les échanges et la réflexion critique.

Modalités d'inscription :

L'inscription est validée par un entretien téléphonique ou physique.

Modalités d'évaluation :

Le participant doit s'auto-évaluer au début et à la fin de la formation. Cette auto-évaluation est complétée par un questionnaire de fin de formation pour évaluer les compétences acquises durant de la formation et un questionnaire de satisfaction.