

## Etat des lieux : entrée, sortie, chiffrage.

**Public :** Gardiens et personnels de proximité. Techniciens chargés des états des lieux. Chargés de gestion locative. Agents de services contentieux logement. Personnel intervenant dans la gestion du patrimoine immobilier.

**Prérequis :** Aucun prérequis spécifique.  
Une connaissance générale de la gestion locative ou du logement social constitue un atout.

**Durée :** 2 jours (14 heures).

**Objectifs :** A l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Identifier le cadre juridique applicable aux états des lieux
- Réaliser un état des lieux d'entrée ou de sortie conforme aux règles professionnelles
- Décrire les éléments du logement avec un vocabulaire technique précis
- Identifier et analyser les désordres constatés
- Chiffrer les réparations locatives à l'aide des outils du bailleur

### Programme :

---

#### La réglementation

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

#### Les droits et obligations réciproques bailleurs/locataires

- Les obligations du bailleur : analyse de l'article 6 de la loi du 6/7/89 : logement décent, gros entretien, assurer la jouissance paisible au locataire
- Les obligations du locataire : analyse de l'article 7 de la loi du 6/7/89 : payer son loyer et ses charges, obligation d'assurance, les réparations locatives (décret du 26/08/87), aménagement/transformation, dégradations, pertes.

#### Les éléments du logement

- Equipements
- Revêtements
- Vocabulaire technique du logement

## Les états des lieux

- Les règles de l'art
- La forme et le contenu
- Le constat : le vocabulaire descriptif et qualitatif
- Les litiges

## Le relationnel

- Rappel des obligations du locataire en matière d'entretien du logement, les contrats d'entretien
- La visite de courtoisie : son rôle et son importance
- La visite conseil : rôle informatif, préventif, désamorcer les conflits, anticipation des travaux, prévention de vacance, l'imputation des désordres.
- Les outils : visite conseil, accords collectifs, grille de vétusté, barème de prix
- La méthodologie de chiffrage
- Le chiffrage avec utilisation des outils du bailleur
- Les litiges : mise en situation, analyse.

## Point sur la jurisprudence

Analyse de cas pratiques

## Méthodes pédagogiques :

Apports juridiques et techniques sur les obligations bailleur/locataire

Études de cas issus de situations réelles de gestion locative

Mises en situation : réalisation d'un état des lieux

Jeux de rôle sur la relation avec le locataire

Exercices de chiffrage des réparations locatives

Supports pédagogiques remis aux participants

## Modalités d'inscription :

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

## Modalités d'évaluation :

Auto-positionnement initial et final

Exercices pratiques tout au long de la formation

Questionnaire de validation des acquis