

PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES CONTENTIEUX LIÉS AU BAIL D'HABITATION

GL050

**1 jour
(7 h)**

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **220 € HT**

SPÉCIALISATION

OBJECTIFS :

- Identifier les risques contentieux à chaque étape de la vie du bail
- Mettre en œuvre les procédures adéquates

NIVEAU & PUBLIC :

Agents immobiliers, gestionnaires de clientèle, responsables contentieux, juriste

Prérequis : avoir des connaissances en droit immobilier

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board
Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S) :

Formateur : Professionnel spécialisé en droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

I – LES SPÉCIFICITÉS DES CONTENTIEUX LIÉS AU BAIL D'HABITATION

- Dans quel cas faut-il agir en justice ?
- Les délais pour agir en justice
- Devant quel tribunal ?
- La question des frais
- Évaluer les risques

II – LE CONTENTIEUX DES LOYERS ET CHARGES

- Le contentieux de l'impayé
 - Le traitement de l'impayé sans résiliation du bail
 - Le traitement de l'impayé avec résiliation du bail
- Le contentieux des charges
 - La notion de charges récupérables
 - Fixation de la provision et risques liés à la sous-évaluation

III – LE CONTENTIEUX DU LOGEMENT DÉCENT

- Critères du logement décent – impacts de la loi Climat et Résilience
- Les moyens d'action du locataire en cas de logement non décent – les exceptions prévues par les lois Energie et Climat et Climat et Résilience
- Les moyens d'action du bailleur face aux plaintes du locataire
- Rôle de la Commission de Conciliation

IV – LE CONTENTIEUX DES TROUBLES DE VOISINAGE ET AIRBNB

- Définition du trouble de voisinage
- La responsabilité du bailleur en cas de trouble de voisinage
- Les moyens d'action pour faire cesser le trouble de voisinage
- Sous-location : comment gérer ?

V – LE CONTENTIEUX DE L'ÉTAT DES LIEUX

- Cadre juridique de l'état des lieux
- Modalités de l'état des lieux
- Le problème de la vétusté
- Comment régler les litiges relatifs à l'état des lieux ?

VI – LE CONTENTIEUX DE LA FIN DU BAIL

- Etapes et délais de la procédure d'expulsion (nouveau : loi Antisquat et simplification de l'expulsion)
- Contentieux liés aux congés (colocation, préavis réduit, reprise)
- La procédure de reprise des lieux en cas d'abandon du logement