

L'ESSENTIEL DE LA LOI DU 6 JUILLET 1989

(À jour les nouvelles obligations de la loi Alur)

EN DIGITAL LEARNING

WE-GL500A

¼ journée
(1 h 15)

Cas pratiques

- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

OBJECTIFS :

- Appréhender les droits et obligations des parties
- Maîtriser le contenu du bail et son évolution.
- Gérer les conflits.

NIVEAU & PUBLIC :

Les gestionnaires locatifs, les agents de location

Prérequis : aucun

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board

INTERVENANT(S) :

Formateur : Guillemette Melcher, chef d'entreprise pendant 25 ans, spécialisée en copropriété, gérance locative, location et transaction

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

INTRODUCTION

Bienvenue + présentation du cours et des objectifs pédagogiques

I – DOMAINE D'APPLICATION DE LA LOI DU 6 JUILLET 1989

- Les baux obligatoirement soumis à la loi
- La notion de résidence principale
- La notion de logement meublé
- La colocation
- Les exclusions

II – LE CONTRAT DE LOCATION

- La forme du bail et le contenu du bail
- Les documents annexes
- Le dépôt de garantie
- Le cautionnement et les garanties de paiement

III – LA VIE DU CONTRAT

- L'indexation annuelle du loyer
- Les charges locatives récupérables (provisions, régularisation, forfait)
- L'assurance habitation du locataire

IV – A FIN DU BAIL

- Le congé du locataire
- Le congé du bailleur
- La restitution des clefs et l'état des lieux de sortie

V – LE REMBOURSEMENT DU DÉPÔT DE GARANTIE ET LE DÉCOMPTÉ DE SORTIE

- Les délais de remboursement
- Les sanctions en cas de retard
- La forme du remboursement
- Cas spécifique de l'arrêt des comptes pour les logements situés dans un immeuble collectif

VI – LE RÈGLEMENT DES LITIGES

- La Commission Départementale de Conciliation
- Le juge de proximité
- Le tribunal d'instance

SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT