



## PROGRAMME DE FORMATION

# Gérer les charges récupérables- Actualisé Loi ELAN

(référence D71-1)

### Objectifs

---

- Maîtriser le vocabulaire spécifique lié à la gestion des charges récupérables
- Identifier les dépenses imputables aux locataires et leur mode de répartition
- Savoir argumenter face aux questions litigieuses des locataires et de leurs représentants
- Anticiper les risques de contrôle

### Public

---

Toute personne en charge de la gestion des charges

### Prérequis

---

Connaître les bases réglementaires de la gestion locative

### Méthodes et support

---

Alternance d'exposés théoriques illustrés d'exemples pratiques - échanges avec les participants. Un support de cours sera remis à chaque participant

### Durée

---

1,00 jour(s)

7:00 heures

### Informations complémentaires

---

#### Intervenant

Formation animée par une consultante immobilier

#### Parcours formation

Habitat social

#### Organisation :

- Contact : [edith.haddad@scet.fr](mailto:edith.haddad@scet.fr) ; tél : 01 53 44 06 14

- Formation en présentiel dans une salle équipée (écran vidéo, paper-board) à la SCET ou chez un prestataire spécialisé ERP (Etablissement Recevant du Public)

- Horaires de la formation ( à titre indicatif) : 9h/12h30 - 14h/17h30

Suivi et évaluation

- Suivi de l'action (questionnaire préalable, feuille de présence, ...)

- Evaluation des résultats (évaluation de l'acquisition des connaissances par le stagiaire) : via un questionnaire en ligne (Formaeva)

Accessibilité aux personnes handicapées : SCET Formation est particulièrement sensible à l'accessibilité de ses formations à tous et à l'intégration des personnes en situation de Handicap. Contactez-nous afin d'étudier les alternatives possibles

[www.scet-formation.fr](http://www.scet-formation.fr)

SCET - 52, rue Jacques Hillairet 75612 PARIS cedex 12

SA au capital de 26 608 000€ RCS Paris 562 000 349 SIRET 562 000 349 02188

SCET Formation - Tél. : + 33 (0) 1 53 44 06 14 ou 06 42 – courriel : [formation@scet.fr](mailto:formation@scet.fr)

Activité enregistrée sous le n° 11754199575 auprès du préfet de la région Ile-de-France - Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat



Pour tout renseignement complémentaire : [formation@scet.fr](mailto:formation@scet.fr)

[www.scet-formation.fr](http://www.scet-formation.fr)

SCET - 52, rue Jacques Hillairet 75612 PARIS cedex 12

SA au capital de 26 608 000€ RCS Paris 562 000 349 SIRET 562 000 349 02188

SCET Formation - Tél. : + 33 (0) 1 53 44 06 14 ou 06 42 – courriel : [formation@scet.fr](mailto:formation@scet.fr)

Activité enregistrée sous le n° 11754199575 auprès du préfet de la région Ile-de-France - *Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat*



## Contenu

---

### **Environnement juridique des charges récupérables**

- Loi du 6 juillet 1989 / Code de la Construction et de l'Habitation
- Distinction juridique entre charges récupérables et réparations locatives
- Liste des charges récupérables : décret du 9 novembre 1982 ou du 26 août 1987
- Possibilité de calcul au forfait dans des situations limitées par la loi
- Importance et délimitations de la notion d'usage

### **Analyse poste par poste des charges récupérables**

- Prestation interne ou externalisée ?
- Rémunérations/Ascenseurs/ Eau Froide/Eau Chaude/Chauffage/ Contrats d'entretien Installations Individuelles/ Parties communes/Hygiène et élimination des rejets /Espaces Extérieurs/Equipements Divers/ Taxes locales
- Nouvelles prestations de développement durable
- Cas particulier du vandalisme.
- Importance des libellés
- Focus sur les méthodes de répartition des charges d'eau et de chauffage
- L'individualisation des frais de chauffage : décryptage
- Accords collectifs en matière de sécurité et développement durable.
- Actions en matière de maîtrise des charges

### **Le processus de régularisation des charges (ou du calcul du forfait)**

- Validation et préparation des budgets/ arrêtés de comptes
- Critères de participation
- Modalités de répartition (focus sur les charges de personnel)
- Gestion des charges en copropriété
- Préparation de la régularisation des charge
- Présentation et justification aux associations
- Modalités de contrôle par les locataires et leurs représentants
- Décompte de sortie
- Délais de prescription
- Jurisprudence et points de contrôle