



PROGRAMME DE FORMATION

Nouveauté-Cursus-(présentiel-et-classe virtuelle)-Le bail d'habitation

(référence D14-23)

Objectifs

Module 1 (en présentiel) Maîtriser les fondamentaux des baux d'habitation

- Cerner les éléments fondamentaux du bail d'habitation
- Concevoir efficacement des baux d'habitation
- Identifier le cadre juridique lors de l'exécution du bail
- Conclure efficacement des baux grâce à une vision complète de l'état du droit en matière de baux d'habitation

Module 2 (en classe virtuelle) Colocation et cotitularité

- Cerner les éléments fondamentaux du bail d'habitation
- Savoir distinguer les deux notions
- Identifier le cadre juridique applicable pour chacun d'eux et leurs spécificités

Public

Gestionnaires de baux d'habitation - Juristes immobilier - Bailleurs sociaux

Prérequis

Toute personne ayant à assurer la gestion locative de locaux à usage d'habitation.
Avoir un ordinateur équipé d'une carte son, d'un micro et d'une webcam ainsi qu'un accès internet.

Il est recommandé d'utiliser le navigateur Google chrome.

Méthodes et support

Support de formation
Cas pratique
Auto évaluation préalable en amont de la formation
Evaluation des acquis en fin de formation

Durée

1,50 jour(s)
10:30 heures

Informations complémentaires

Intervenant : Formation animée par une Consultante Juridique Gestion Immobilière et Droit de l'immobilier

Horaires à titre indicatif du module 1 en présentiel : 09h/17h30

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

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





Horaires à titre indicatif du module 2 en classe virtuelle : 09h/12h30

Organisation :

Contact : halima.houari@scet.fr ; tél : 01 53 44 06 42

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

Formation distancielle sous forme de classe virtuelle.

Un lien de connexion est envoyé à chaque participant pour rejoindre le formateur et le groupe de participants

Suivi et évaluation

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

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

Accessibilité :

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 pour l'étude d'une solution adaptée.

Pour tout renseignement complémentaire : formation@scet.fr



Contenu

Module 1 Maîtriser les fondamentaux des baux d'habitation (1 jour en présentiel)

Appréciation du cadre juridique du bail d'habitation

- loi du 6 juillet 1989, dispositions du CCH, Code civil, loi de 1948 : identifier le régime applicable
- distinction entre les différents types de baux : baux mixtes, baux meublés et locaux accessoires, bail mobilité et contrat intergénérationnel
- Notion de résidence principale
- Notion de décence du logement et ses conséquences : décret du 9 mars 2017 relatif à l'intégration de la performance énergétique, loi ELAN

Conclusion du bail et garanties liées à la location

- Obligations en termes d'annonces
- Critères de discrimination
- Pièces justificatives : que demander au candidat locataire ? à la caution ?
- Les garanties liées à la location : dépôt de garantie, Garantie VISALE, assurances loyers impayés et caution solidaire
- Plafonnement des honoraires

Rédaction du bail d'habitation à la vie du contrat

- Mise en œuvre du bail type défini par décret de 2015
- Clauses obligatoires à insérer, clauses interdites
- Mise en place de clauses pénales et clauses résolutoires
- Etat des lieux et diagnostics techniques
- Mise en place de charges locatives : provision mensuelle ou forfait de charges, charges récupérables et régularisation annuelle
- Révision et réévaluation du loyer

Module 2 Colocation et co-titularité (3,5h en classe virtuelle)

Les Principes essentiels

- La cotitularité du bail
- La solidarité (solidarité légale des époux et pacsés / solidarité conventionnelle)
- ELAN : Fin de la solidarité en cas de violences conjugales

Gérer la colocation

- La solidarité des colocataires
- Entrée / départ d'un colocataire, avenant
- restitution du dépôt de garantie
- conséquence sur le préavis

Savoir réagir aux situations délicates

- Séparation des époux
- Congé du locataire vivant en concubinage
- Abandon des lieux ou décès du colocataire