

# La mise en location et la gestion locative appliquées depuis la loi Alur (14 heures)

## OBJECTIFS

- Maîtriser le cadre légal du mandat de gestion
- Identifier et prévenir les risques liés à la gestion locative
- Sécuriser la rédaction du contrat de bail

## INFORMATIONS

**Public :** Professionnels de l'immobilier

**Prérequis :** Aucun

**Durée :** 14 heures

## FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO.

START LEARNING identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## MOYENS

### Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Étude de cas, mise en situation
- Pédagogie participative

### Matériels :

- Vidéo projecteur
- Paper board

### Méthodes d'évaluation :

- Évaluation formative
- QCM

## CONTACT

Tél : 09 80 80 18 60

Email : [contact@start-learning.fr](mailto:contact@start-learning.fr)  
[www.start-learning.fr](http://www.start-learning.fr)

NDA : 32 60 03216 60

## Module 1 : La gestion locative et le droit des contrats

### 7 Heures

### Séquence 1 : La sécurisation du mandat de gestion locative

- ▶ Les mentions obligatoires du mandat de gestion
- ▶ Les clauses facultatives autorisées
- ▶ Les clauses interdites et clauses abusives
- ▶ La preuve du contenu d'un mandat
- ▶ La nullité du mandat
- ▶ La notice d'information précontractuelle
- ▶ Les mandats conclus « hors établissement » ou « à distance »
- ▶ Le délai de rétractation et la demande d'exécution anticipée

### Séquence 2 : Le cadre juridique du bail d'habitation

- ▶ Mise en œuvre du bail type défini par le décret de 2015
- ▶ Les mentions imposées par la loi ALUR
- ▶ L'interdiction des clauses pénales et l'encadrement des clauses résolutoires
- ▶ La durée du bail
- ▶ Fixer le montant du loyer
- ▶ Les baux mixtes, baux meublés et locaux accessoires, notion de décence du logement et ses conséquences
- ▶ La déclaration préalable de mise en location dans les zones d'habitat dégradé
- ▶ Le droit au logement opposable (DALO)

## Module 2 : La pratique et le contentieux de la gestion locative

### 7 Heures

### Séquence 1 : La négociation du bail et les garanties

- ▶ Pièces justificatives : que demander au candidat locataire ?
- ▶ Refus de louer et fondements : critères de discrimination
- ▶ Rôle et montant du dépôt de garantie
- ▶ GUL, assurances loyers impayés et caution solidaire
- ▶ Répartition des honoraires entre le locataire et le bailleur
- ▶ Identifier une clause résolutoire efficace

### Séquence 3 : Le contentieux du bail

- ▶ La gestion des loyers impayés / de la relance simple à la mise en demeure
- ▶ Le commandement de payé visant la clause résolutoire
- ▶ Les mesures conservatoires à envisager
- ▶ La requête en injonction de payer

### Séquence 2 : Les problématiques de gestion quotidienne des baux en cours

- ▶ La prévision de charges locatives : provision mensuelle, forfait de charges
- ▶ Les charges récupérables : nouvelles règles et jurisprudences
- ▶ Les critères de ventilation des charges
- ▶ La régularisation annuelle
- ▶ La prescription des loyers et charges
- ▶ La clause travaux et les règles de répartition des travaux
- ▶ Le renouvellement du bail
- ▶ L'obligation de garantie du bailleur

## Certification

Certifié



## Financements



## Nous suivre

