

## MODULE

GESTION DE PROXIMITÉ FORMATION DIGITALE

# LE CONTRAT DE LOCATION DANS LE LOGEMENT SOCIAL

3,5 HEURES - MODULE DIGITAL

E-LEARNING

Clauses obligatoires, solidarité locative, maintien dans les lieux ou encore modalités de transfert... le bail HLM constitue le socle juridique de la relation entre le bailleur et le locataire. Or, maîtriser les spécificités de ce contrat réglementé est indispensable pour sécuriser la gestion locative et prévenir les contentieux. L'enjeu est important pour les organismes de logement social en termes de rigueur administrative, de qualité de service et de sécurisation des recettes. Le contrat de location est un parcours digital, ludique et interactif, ancré dans le quotidien des bailleurs. Il propose aux collaborateurs de maîtriser les fondamentaux juridiques du bail, de sa signature à sa résiliation, pour une gestion sereine et efficace.

## PUBLIC

Personnel de proximité.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- › Maîtriser le cadre juridique et réglementaire du contrat de location dans le logement social.
- › Anticiper et gérer les situations pouvant conduire à la résiliation du bail.
- › Appliquer les règles de gestion des garanties et de la solidarité locative.
- › Gérer efficacement la fin du bail et les modalités de transfert.

## PÉDAGOGIE

Le module repose sur une pédagogie d'adaptive learning visant à ajuster en temps réel l'expérience d'apprentissage. Le parcours alterne apports théoriques et microlearning, afin de faciliter l'assimilation progressive des informations selon le rythme de chacun.

L'apprentissage est personnalisé grâce à une intelligence artificielle qui adapte le contenu en fonction des réponses et des performances de l'utilisateur.

Pour favoriser l'engagement et l'interactivité, le dispositif s'appuie sur du storytelling et intègre des formats variés comme des vidéos, des quiz et des études de cas.

## MODALITÉS PRATIQUES

Le module est accessible depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone pendant 1 an (connexion internet requise) 24h/24.

Sur demande, ce module peut être suivi en autonomie ou intégré dans un parcours hybride, combinant temps en ligne et sessions en présentiel animées par un formateur (nous contacter).

## ACCÈS ET TARIFS

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

aboubacar.diallo@afpols.fr - 06 62 96 21 66

**PRIX NET : 80 EUROS** par accès

## CONTENU

1

### CADRE JURIDIQUE ET SPÉCIFICITÉS DU BAIL HLM

- Définir le bail et maîtriser le vocabulaire de base (bailleur, preneur) et les mentions obligatoires du contrat.
- Identifier les spécificités du cadre réglementé des logements sociaux et les clauses réputées non écrites.
- Comprendre le droit au maintien dans les lieux

2

### VIE DU CONTRAT : GARANTIES, TRANSFERTS ET COTITULARITÉ

- Le dépôt de garantie : utilité, délais de restitution légaux et motifs de retenue.
- Définir l'acte de cautionnement et les responsabilités contractuelles de la caution.
- Les règles de cotitularité et de solidarité selon le statut matrimonial et la situation familiale.
- Modalités du transfert : Conditions et procédures légales encadrant le transfert de bail à un tiers

3

### OBLIGATIONS RÉCIPROQUES ET ENTRETIEN DU LOGEMENT

- Les responsabilités du locataire en matière d'entretien courant et de réparations.
- Les obligations du bailleur : délivrance d'un logement décent et réalisation des diagnostics techniques.

4

### RÉSILIATION DE PLEIN DROIT ET TRANSFERT DE BAIL

- Les motifs de résiliation légale par le bailleur : impayés, troubles de voisinage aggravés ou défaut d'assurance.
- Les conditions et procédures de transfert de bail à un tiers
- Les démarches spécifiques liées au décès du locataire.

5

### FIN DE BAIL ET MODALITÉS DE DÉPART

- Les formes de congé et les durées de préavis.
- Les étapes clés de la restitution du logement et les obligations légales associées.
- Le processus de départ.

## ÉVALUATION

Tout au long du parcours, l'apprenant est invité à valider ses acquis grâce à des quiz et des tests intermédiaires. Ces évaluations régulières permettent de mesurer la progression, d'identifier les points de consolidation et de recevoir un feedback en temps réel.