

# RECOUVREMENT DES IMPAYÉS DE COPROPRIÉTÉ : DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

## Les clefs pour structurer son organisation et sa démarche

Le recouvrement des impayés de copropriété est un problème important encadré par les textes. Ce stage vous permettra de faire le point sur les textes applicables et les différentes procédures à votre disposition pour organiser et mettre en œuvre pratiquement des dispositifs opérationnels.

### PUBLIC

Gestionnaire de copropriété, gestionnaire de patrimoine locatif en copropriété.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › identifier les principes juridiques contenus dans les textes et les évolutions récentes avec la loi ELAN
- › commobiliser les règles de recouvrement amiable
- › identifier les rôles du syndic et les processus de prises de décisions
- › évaluer les phases et les conséquences du recouvrement judiciaire.

### PÉDAGOGIE

Alternance d'apports théoriques et de mise en perspective opérationnelle.

### ÉVALUATION

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

### ANIMATION

Nawal BELLATRECHE, Avocate spécialiste en droit immobilier et formatrice auprès des acteurs de l'immobilier.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 4 et 5 juin 2026 - Distanciel

les 10 et 11 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1560 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

anne.de-poulpicket@afpolis.fr - 06 6115 23 39

### EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpolis.fr

### DÉROULÉ & CONTENU

#### 1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

#### 2 PENDANT - EN GROUPE

##### Le recouvrement amiable des charges de copropriété

- rappel des textes en vigueur et nouveautés suite loi ELAN
- analyse des copropriétés et problématiques
- identification du débiteur
- exigibilité des charges :
- imputation
- vente
- cas spécifiques
- les règles générales de recouvrement amiable (solidarité, exigibilité, compétence), quels impacts pratiques ?
- le rôle et pouvoirs du syndic Hlm pour l'engagement des procédures
- l'imputation des frais de recouvrement amiable et les délais de paiement spécifiques à la copropriété
- élaboration en commun d'une procédure de recouvrement type
- élaboration d'outils de gestion : relances, mises en demeure, mandat aux huissiers ou aux avocats, projets de résolutions en matière d'impayés

##### Les mesures conservatoires

- l'usage des procédures conservatoires
- la nouvelle saisie conservatoire telle que prévue par l'article 19 de la loi dite habitat dégradé du 9 avril 2024
- la procédure de déchéance du terme Art 19-2 et la loi ELAN
- l'hypothèque légale et ses conséquences
- l'opposition au prix de vente :
- forme
- délai
- effets

##### Le recouvrement judiciaire

- la distinction entre les différentes créances à recouvrir et les procédures applicables
- les procédures de droit commun applicables
- la saisie immobilière et les procédures de Droit commun
- les obstacles au recouvrement : surendettement, divorce, contestations en Assemblée générale...
- le cas particulier des ASL et Jurisprudence.

#### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent.