2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LES RÉPARATIONS LOCATIVES : LE PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

C0249

le +

Après la formation, révisez les essentiels avec votre module elearning COPROXI (détail p. 20)

PUBLIC

Responsable de gestion locative.
Responsable de site ou de secteur.
Technicien chargé des états des lieux.
Personnel en charge des demandes d'intervention technique.

OBJECTIFS

› se repérer dans les fondements juridiques du partage des responsabilités bailleur/locataires
› différencier ce qui relève d'une réparation locative, d'une dégradation et d'une transformation
› préparer une argumentation juridique en cas de contentieux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage repose sur l'étude des textes applicables et la comparaison des pratiques des stagiaires.

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.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Savoir distinguer les responsabilités entre bailleurs et locataires dans l'appréciation de l'état d'un logement à un instant donné nécessite une bonne connaissance des textes juridiques qui encadrent leur relation.

La formation fera le point sur ces dernières évolutions législatives, ainsi que sur les récentes jurisprudences. Aujourd'hui, les contraintes économiques et budgétaires (RLS, APL...) pressent les organismes du logement social à mieux définir les frontières et les marges d'interprétations de ce qui relève de l'entretien courant et des menues réparations et de celles qui relèvent des grosses réparations.

CONTENU

Le socle juridique des réparations locatives
› les évolutions législatives
› le décret 87-712 et le Code civil
› le contrat de location
› la jurisprudence récente

Le partage des responsabilités
› les réparations locatives et dégradations
› les aménagements et transformations
› la vétusté : la notion d'usure et d'usage
› l'obligation de délivrance et d'entretien pour le bailleur, le décret sur le logement décent

Distinction entre réparations locatives et charges récupérables
› les charges, contrats, régie : choix technique et politique
› la cohérence interne dans l'organisme

Les moyens de réduction des litiges et la préparation d'un dossier de contentieux
› les réparations locatives pendant le bail
› la mise en place d'un accord collectif sur la prise en compte de la vétusté
› la mise en place et le contrôle d'une procédure concernant les états des lieux
› les marges d'interprétation et de négociation
› la commission départementale de conciliation

À la croisée des réparations locatives et des charges récupérables : les contrats d'entretien relatifs aux parties privatives
› le contrat robinetterie
› le contrat multiservices

Exemples de positionnement d'organismes sur les réparations locatives.

ANIMATION

Guy PERETTI ou Marie-Frédérique BLANC ou Jennifer TESSIER, Formateurs-consultants spécialisés en gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 et 26 mars 2024
3 et 4 juillet 2024
20 et 21 novembre 2024

PRIX NET : 1430 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 06 60 98 55 46. veronique.rouchosse@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr