C0143

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

CONTENTIEUX AVEC LES "LOCATAIRES PARTIS"

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Optimiser le recouvrement des créances après départ des locataires

Les organismes de logement social rencontrent d'importantes difficultés pour recouvrer leurs créances à la suite du départ des locataires, ce qui impose de mettre en place des techniques et des procédures différentes de celles utilisées habituellement pour lutter contre les impayés des locataires présents. Devant de tels problèmes, certains bailleurs vont même jusqu'à déléguer à des sociétés extérieures la recherche des débiteurs et le recouvrement.

PUBLIC

Personnel de gestion locative, plus particulièrement chargé du contentieux, agent de recouvrement.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

› connaître le chiffrage des réparations locatives et en évaluer la pertinence

› repérer le lien entre le chiffrage des réparations locatives et la phase de recouvrement

› définir les différentes interventions possibles pour limiter les impayés des locataires partis

› déterminer les procédures efficaces et en limiter le coût.

PÉDAGOGIE

Cette formation prend appui sur la réglementation et les modalités de son application. Les échanges entre participants sur leurs pratiques et leurs expériences alterneront avec l'étude de la jurisprudence.

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

Christophe CHAUMANET ou Julie FERNANDES DE SOUSA ou Jean VANOVERSCHELDE, Consultants-formateurs spécialisés en impayés.

DATES DES SESSIONS INTER

les 8 et 9 mars 2027 - Distanciel
les 14 et 15 juin 2027 - Distanciel
les 14 et 15 juin 2027 - Présentiel à Paris
les 4 et 5 octobre 2027 - Distanciel
les 13 et 14 décembre 2027 - Distanciel
les 13 et 14 décembre 2027 - Présentiel à Paris

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

justine.homawoo@afpols.fr - 06 58 75 61 46

EN INTRA

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

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

La nature de l'impayé du locataire parti et les conditions de son départ
- prescription de la créance
- congé : forme et délai
- départ à l'expiration du délai de préavis ou "à la cloche de bois"
- abandon du logement au regard de la loi Béteille
- décès du locataire

Le chiffrage des réparations locatives
- les états des lieux contradictoires
- la remise et la restitution des clés
- les états des lieux établis par huissier
- l'obligation d'entretien
- la remise en état du logement
- les travaux imputables au locataire : avec ou sans vétusté ?

Les modalités d'application de la vétusté
- les outils de chiffrage des réparations locatives
- les grilles de vétusté
- les pourcentages d'abattement, la franchise et la quote-part résiduelle
- le champ d'application de la vétusté
- les accords collectifs sur la vétusté

Le solde de tout compte au départ du locataire
- la retenue sur le dépôt de garantie
- la forfaitisation des charges

Le choix des procédures de recouvrement
- assignation
- la requête
- injonction de payer
- recherche des informations sur le débiteur
- assistance du procureur de la République
- agence privée de recouvrement.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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