

# C0441

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION

# TOUT COMPRENDRE SUR LE CYCLE LOCATIF HLM À LA LUMIÈRE DE LA RÉGLEMENTATION

3,5 JOURS - DISTANCIEL, PRÉSENTIEL ET AUTOFORMATION

**NOUVEAUTÉ** **PARCOURS HYBRIDÉ**

## Une gestion efficace et conforme du logement social grâce à la réglementation de la gestion locative

La gestion locative en HLM est un domaine complexe nécessitant une parfaite maîtrise des textes législatifs et réglementaires en vigueur. Cette formation vise à offrir aux professionnels du secteur une compréhension approfondie de la réglementation applicable, afin de garantir une gestion optimale des contrats de location, des attributions et des relations avec les locataires. L'objectif est d'acquérir les compétences nécessaires pour naviguer efficacement dans les différentes étapes de la gestion locative, depuis la demande de logement jusqu'au départ du locataire, tout en garantissant le respect des normes financières et juridiques. L'approche hybride, combinant autoformation, distanciel et présentiel, permet de favoriser l'engagement et l'ancrage des acquis à travers des cas pratiques et des échanges collaboratifs.

## PUBLIC

- > Chargés de clientèle
- > Agents de gestion locative
- > Responsables d'agence
- > Conseillers sociaux

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- > identifier le processus d'attribution.
- > participer à l'organisation de la vie du bail : de la signature du locataire jusqu'à sa sortie.
- > analyser les différentes lignes de l'avis d'échéance.
- > identifier les actions de gestion locative propres au bail Hlm.

## PÉDAGOGIE

Le parcours mobilise des méthodes pédagogiques actives combinant travail individuel, collaboration et ressources numériques. Un formateur référent encadre les temps collectifs (présentiel et classe virtuelle) et accompagne les stagiaires tout au long du parcours.

### TEMPS EN AUTO-FORMATION

- Deux temps d'apprentissage en autonomie pour :
- > appréhender le contexte et le cadre réglementaire
  - > se familiariser avec des notions clés liées au bail

### TEMPS COLLECTIFS

- Deux temps en groupe (en présentiel et en classe à distance) pour :
- > favoriser les échanges, le partage d'expériences entre pairs
  - > ancrer et poursuivre les apprentissages
  - > pratiquer et expérimenter les apprentissages.

## ANIMATION

Loïc AURIAC, formateur juriste.

## ÉVALUATION

L'évaluation des acquis se fera en continu du parcours de formation par le formateur au travers des multiples activités à réaliser. Plusieurs quiz ponctuent le parcours afin d'accompagner l'ancrage mémoriel.

## DÉROULÉ DU PARCOURS

1

### AUTOFORMATION - 1H00

Chaque stagiaire est invité à suivre un module e-learning en autonomie via la plateforme de formation Espace 47 pour appréhender les textes législatifs et éléments réglementaires inhérents à la gestion locative.

2

### FORMATION À DISTANCE EN GROUPE AVEC LE FORMATEUR - 1 JOUR

Ce temps de face à face avec le groupe et le formateur est dédié à ancrer et poursuivre les apprentissages sur la gestion de la demander et du processus d'attribution.

3

### AUTOFORMATION - 2H30

Chaque stagiaire est invité à suivre un parcours e-learning en autonomie via la plateforme de formation Espace 47 pour découvrir les bases du bail locatif.

Nous vous proposons de réaliser ce parcours sur 5 jours à raison de 30 minutes par jour.

4

### FORMATION EN PRESENTIEL EN GROUPE AVEC LE FORMATEUR - 2 JOURS

Cette dernière séquence de formation se déroule en présentiel à Paris, pour approfondir les différentes étapes de la vie du contrat de location, depuis l'entrée dans les lieux jusqu'au départ du locataire, en traitant les aspects juridiques, financiers et pratiques liés au bail, à l'occupation, à la mobilité, aux charges, et à la fin du contrat.

# TOUT COMPRENDRE SUR LE CYCLE LOCATIF HLM À LA LUMIÈRE DE LA RÉGLEMENTATION

C0441

## MODALITÉS PRATIQUES

### DURÉE ET ORGANISATION

Le parcours se déroule sur 3 semaines, sous un format hybride alternant temps en autonomie et temps collectifs, pour un total de 4 jours de formation répartis comme suit :

#### > 3 jours en groupe

- 2 jours en présentiel
- 1 jour à distance (classe virtuelle avec le formateur)

#### > 3,5 heures en autonomie, réparties sur 6 jours.

### ACCES A ESPACE 47

La plateforme Espace 47 constitue le support principal des temps en autonomie. Elle est accessible :

> Depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone avec une connexion Internet.

> Via une identification individuelle sécurisée, fournie en amont de la formation.

> À tout moment durant les périodes d'autonomie définies, un appui technique est également prévu pour faciliter la prise en main de la plateforme Espace 47 et garantir un déroulement fluide du parcours.

## DATES DES SESSIONS INTER

### SESSION 1

- **25 mars 2026 de 14h00 à 15h00** : autoformation
- **31 mars 2026** - classe virtuelle (visio) avec le formateur
- **Du 1<sup>er</sup> avril au 8 avril** : autoformation – 3,5 heures
- **9 et 10 avril 2026** : en salle à Paris avec le formateur

### SESSION 2

- **12 octobre 2026 de 14h00 à 15h00** : autoformation
- **16 octobre 2026** : classe virtuelle (visio) avec le formateur
- **Du 21 octobre au 28 octobre 2026** : autoformation – 3,5 heures
- **2 et 3 novembre 2026** : en salle à Paris avec le formateur

**PRIX NET : 2 730 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

## EN INTRA

Cette formation peut être organisée en intra ou adaptée sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

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

## CONTENU

### REPÈRES JURIDIQUES : LES TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES INHÉRENTS À LA GESTION LOCATIVE

- Les 4 textes indispensables à votre quotidien professionnel
- Les grandes évolutions de la réglementation qui ont un impact sur le logement social
- La hiérarchie des normes.

### LA GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS

- L'information des demandeurs
- La demande de logement
- La désignation des candidats
- L'instruction des dossiers
- Le passage en commission.

### LES BASES DU BAIL LOCATIF

- **Le bail**
  - Le contenu du bail
  - Bail privé / bail social
  - Les autres baux.
- **Les obligations des parties**
  - Etat des lieux
  - Les obligations du bailleur
  - Les obligations des locataires
  - Sous-location et cohabitation intergénérationnelle.
- **Les conditions financières**
  - Le loyer
  - Surface utile et surface corrigée
  - L'APL
  - Le supplément de loyer de solidarité (SLS)
  - Les charges et les réparations locatives
  - Le dépôt de garantie.

### PRATIQUER ET EXPÉRIMENTER

- **Bail et entrée du locataire dans les lieux**
  - L'état des lieux : formalisation et droit à rectification
  - La signature du contrat, colocation, cotitularité, annexes...
- **L'occupation des lieux par le locataire**
  - L'exécution du contrat par les parties : obligations du locataire et du bailleur
  - La mobilité des locataires dans le parc social
  - La sous-location et cohabitation intergénérationnelle solidaire.
- **Les conditions financières du contrat de location**
  - Le loyer : modalités de calcul, surfaces corrigée et utile, l'APL
  - Surface utile et surface corrigée
  - L'APL
  - Le supplément de loyer de solidarité (SLS)
  - Les charges récupérables
  - Le dépôt de garantie.
- **Le départ du locataire**
  - Le congé : forme, préavis et effets.