C0113

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

TOUT SAVOIR SUR LES CHARGES RÉCUPÉRABLES

3 JOURS (21 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Maîtriser la réglementation des charges récupérables en logement social

La gestion des charges est un véritable défi économique. Les locataires souhaitent des services de qualité tout en attendant également du bailleur une maîtrise satisfaisante des charges. C'est également un défi juridique et technique tant cette réglementation d'ordre public rigoureusement contrôlée par la jurisprudence est en décalage avec les évolutions techniques. Les accords collectifs, certes, peuvent donner de la souplesse sous réserve d'être utilisés dans les formes et cas prévus par la loi.

PUBLIC

Chef de service et agent de gestion locative, responsable d'agence, comptable et employé assurant le décompte des charges.

Personne décidant du caractère récupérable des dépenses engagées.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

› repérer le régime juridique applicable pour chaque type de bail

› vérifier la régularité juridique et arithmétique des calculs de répartition

› préciser si une dépense est de nature récupérable en nuançant selon l'auteur de la prestation

› repérer les indicateurs déterminants pour le paramétrage.

PÉDAGOGIE

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

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

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC, Consultants-formateurs spécialisés sur la thématique des charges.

DATES DES SESSIONS INTER

les 4-5 et 12 mars 2027 - Distanciel
les 24-25 et 31 mai 2027 - Distanciel
les 6-7 et 17 septembre 2027 - Distanciel
les 6-7 et 8 septembre 2027 - Présentiel à Paris
les 2-3 et 10 décembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : **2 410 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 ?
- Se procurer le modèle de décompte individuel de la régularisation les charges de son organisme.

2 PENDANT - EN GROUPE

La définition des charges récupérables
- les textes, les principes, l'impact de la nature du bail
- la distinction entre charges récupérables et réparations locatives

Charges récupérables et non-récupérables
- les natures de dépenses récupérables (ascenseur, chauffage, parties communes, hygiène...)
- points litigieux : évolutions législatives et jurisprudentielles, développement d'argumentaires

Prestataire ou personnel salarié
- impact de la réglementation et de la jurisprudence sur l'organisation du travail de proximité
- récupération et justificatifs d'intervention du personnel de la régie
- salaire du gardien : difficultés et solutions

La répartition des charges
- clefs de répartition : niveaux de répartition, unités de répartition
- calcul des charges des locataires en fonction du choix de différentes clefs de répartition
- tantièmes et copropriétés

La procédure de récupération
- provisions, budgets prévisionnels
- justification des dépenses
- formalisme et délais
- régularisation de charges au départ du locataire
- spécificités des copropriétés et gestion des charges

Concertation avec les associations de locataires
- les dérogations à la liste des charges
- l'amélioration de la sécurité des locataires
- la prise en compte du développement durable.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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