Loyers des logements sociaux

GL25

Arpège
l'envie d'évoluer

formation CONSEIL mobilité RH management métiers HABITAT Mutualité santé relation client

Durée : 1 jour

10 participants max

Public :
Chargés de gestion, responsable de contrôle de gestion

Prérequis :
Bases en gestion locative

Objectifs de la formation

1. Maîtriser la réglementation en matière de loyers en secteur social
2. Etre en mesure de gérer les contrôles rétrospectifs
3. Anticiper les axes de développement et de réforme

Programme de formation

1- Aspects juridiques, financiers et sociaux des loyers en secteur social

- Source juridique : Code de la Construction et de l'Habitation, avis et circulaires
- Les différents financements et catégories de logements sociaux
- Formalisation du prix du loyer
  - Convention de conventionnement et loyer plafond des nouveaux programmes, contrat de location d'un logement social et décompte de prix du loyer. Notion de surface, de loyer plafond et de prix pratiqué au m²
- Calcul à la surface corrigée ou à la surface utile
- Les loyers accessoires (garages, aires de stationnement, jardin, dépendances)
- CUS et classement du patrimoine en fonction de la qualité de service rendu
- Rapports entre loyers pratiqués, loyers plafonds pour l'APL et loyers du marché

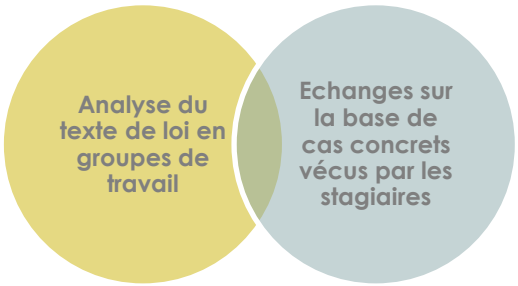
2- Les conditions de révision des loyers

- ***La révision des loyers plafonds (CCH L353-9-2)***
  - Les modalités réglementaires de révision du loyer plafond, l'IRL et la période de référence
- ***La révision des loyers pratiqués***
  - Le cadre légal (CCH L 442-1 à L 442-2), la procédure délibération du CA, notification au préfet…, les blocages de l'évolution des loyers
- ***Cas particuliers***
  - L'échange de logements (article 9 loi du 6 juillet 1989), le transfert de bail (article 14 loi du 6 juillet 1989), la mutation contrainte (CCH L442-3-2 ou L482-1) ou suscitée, pour sous-occupation du logement, dans un contexte de pénurie de logements sociaux (critères)

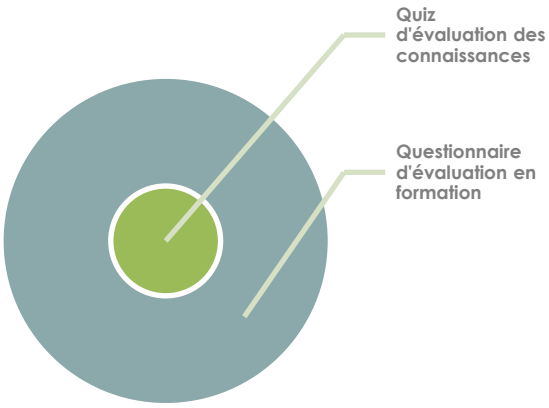
3- Les perspectives d'évolution et le contrôle de l'Etat

- La 2ème génération de CUS (2017-2022)
- Connaissance du patrimoine et de son occupation.
- De la remise en ordre à la modulation des loyers en fonction du patrimoine (critères)
- Passage à la surface utile
- Concertation avec les locataires
- Conséquences opérationnelles
- Contrôles et préconisations de l'ANCOLS
- Directives de l'Etat et évolution des politiques publiques

Pédagogie



Evaluation



Les programmes de formation peuvent être adaptés aux besoins & aux spécificités de chaque client.