

Les fondamentaux du contrat de location d'habitation HLM : de sa rédaction à sa résiliation

GL02

Durée : 2 jours

12 participants max

Public

Equipe de gestion locative

Prérequis

Notions de base sur la gestion locative

Objectifs de la formation

- 1 Comprendre les spécificités de la réglementation locative HLM
- 2 Savoir rédiger un contrat de location et l'adapter en cours de bail
- 3 Gérer la fin du contrat de location



Programme de formation

Introduction

- Les différentes catégories de location possible (habitation, parking, commerces, professionnel)
- Le cadre juridique des contrats de location d'habitation en HLM (les conventions APL et les dispositions légales applicables au logement locatif social)

1. Les points de vigilance sur le contenu du contrat de location

- Point sur la colocation en HLM
- La terminologie à utiliser en cas de pluralité de locataires (les époux, les partenaires pacsés, les concubins, les colocataires) et les conséquences sur la solidarité des dettes locatives
- Les clauses légales et les clauses interdites avec focus sur les clauses de solidarité et les clauses résolutoire
- L'identification des lieux loués (le logement, les annexes, les accessoires) et proposition de modèle de clause à utiliser
- L'assurance pour compte du locataire
- L'état des lieux d'entrée avec focus sur la décence du logement
- Les documents annexes obligatoires (avec focus sur le DPE)

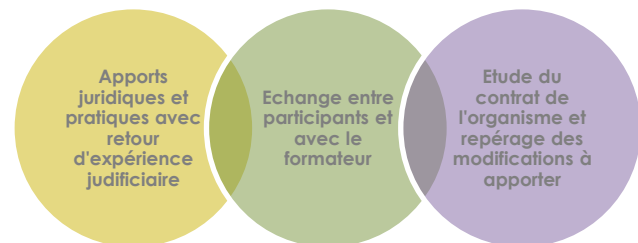
2. Les adaptations à faire au cours du contrat de location

- Les situations à prendre en compte
- Les changements dans la situation familiale du locataire
- La fin de la solidarité en cas de violence familiale
- La demande d'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie
- Le décès du locataire
- L'abandon de domicile par le locataire
- L'échange de logements
- Les avenants contractuels à rédiger (forme et modalités de régularisation)

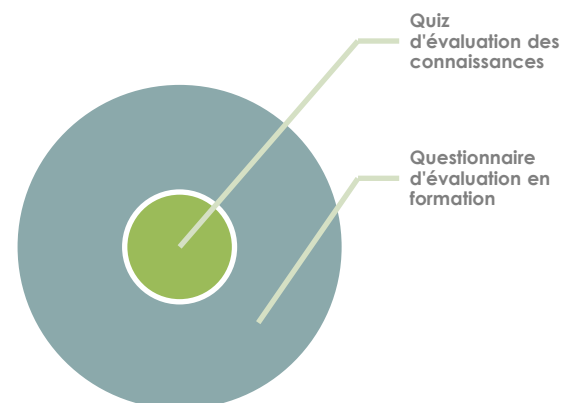
3. La gestion de la fin du contrat de location

- Le congé donné par le locataire (formalisme et délai de préavis)
- La résiliation par le bailleur
- Le congé pour déchéance du droit au maintien dans les lieux du locataire (hypotheses générales et hypotheses spécifiques au logement social)
- La demande judiciaire de résiliation du contrat de location (hypotheses concernées et formalités précontentieuses à respecter)
- La restitution du dépôt de garantie
- L'état des lieux de sortie et la remise des clés

Pédagogie



Evaluation



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