

Les AIDES LOCA-PASS® : droit de la gestion locative et recouvrement des impayés



Objectifs

A l'issue de la session les participants seront en mesure :

- ❖ de connaître l'environnement juridique des AIDES LOCA-PASS®
- ❖ de mieux comprendre les relations entre les bailleurs et les locataires
- ❖ de situer leurs droits et obligations au titre des AIDES LOCA-PASS® dans cet environnement
- ❖ de faire le point sur les procédures de recouvrement des créances LOCA-PASS®
- ❖ de sélectionner les procédures en fonction des dossiers, selon des critères d'efficacité, d'économie, de rapidité

Participants

Personnes chargées de la gestion des prêts et aides et du contentieux

Pré-requis

Avoir suivi le stage le contentieux du recouvrement ou avoir des connaissances juridiques sur les procédures contentieuses

Programme

Le droit de la gestion locative

Rappel

- ➔ Le cadre juridique en vigueur : les textes
 - Code civil ; loi du 6 juillet 1989, modifiée en 2009
 - les décrets : charges récupérables, réparations locatives (1987), "logement décent" (2002)

Sécurité juridique du contrat de location à usage d'habitation

- définition du contrat, avenant, formalisme
- mentions obligatoires et clauses « abusives »
- les clauses conventionnelles : solidarité, intérêts moratoires
- obligations réciproques du bailleur et du locataire
- état des lieux : document probatoire de l'état du logement
- situation de famille du locataire et incidences : époux, pacs, colocataires, concubins QUI signe ?

Les cas délicats générateurs d'impayés

- « départ » du locataire : congé régulièrement donné, décès et reprise des lieux
- « départ » du locataire sans préavis, sans clés, avec clés remises dans la boîte aux lettres (préteur, caution)

Le décompte de départ et le dépôt de garantie

Conséquence : pour les « CIL garants » : QUAND s'arrête la GARANTIE LOCA-PASS® ?

Nb : spécificité des bailleurs (privés : individuels ou personnes morales/bailleurs sociaux)

Le recouvrement

- ➔ Vérification de la créance (« réalité » de la créance)
- ➔ Vérification des sûretés : gages, solidarité, cautionnement...
- ➔ Le CIL créancier (préteur, caution)

Recouvrement des créances

- ➔ Recherche du titre exécutoire
 - procédure au fond
 - procédures spéciales : injonction de payer, déclaration au greffe
- ➔ Exécution et conséquences : les saisies

Animatrice :
Danièle BONTEMPS

Lieu : Paris

Durée : 2 jours

Date : 15-16 mars 2011

Prix net :
930 € par personne
(en exonération de TVA)

Méthodes pédagogiques

Exposés et débats, à partir des cas rencontrés par les stagiaires. Echanges.
Un dossier est remis aux participants
Evaluation de la formation par les stagiaires.
Remise d'une attestation de fin de formation