

Guyane 2026 : Gestion locative face aux évolutions familiales – Sécurité juridique et protection des locataires

Les modifications de situations familiales en cours de bail vont entraîner les conséquences importantes sur la vie du contrat notamment quant aux droits des locataires. La loi ALUR permet aux partenaires d'un PACS, qui en font la demande, de bénéficier d'un bail commun. La Loi LEC (Egalité et Citoyenneté) a modifié les règles relatives à la sous-occupation et aux dépassements de ressources. Par ailleurs, la loi ELAN a supprimé la solidarité du cotitulaire du bail en cas de violences familiales. Enfin, le droit de visite et d'hébergement doit être désormais pris en compte par le bailleur. Les règles relatives à la mobilité dans le parc social qui devront être examinées par la CALEOL, vont obliger le bailleur à trouver des solutions adaptées aux nouvelles situations des locataires.

L'objectif du stage est principalement de connaître les obligations du bailleur à chaque étape de changement de la situation du locataire.

Contact & Inscriptions

Tél. : 01 42 29 57 50

inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique

François Martinelli

fmartinelli@habitat-social.com

PUBLIC

CESF

NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

MOYENS PÉDAGOGIQUES

Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de problèmes à partir de leur expérience. Un formateur enrichira cette démarche par des apports méthodologiques et juridiques. Des cas pratiques et des simulations seront également proposés. Les participants pourront se munir de tous documents qui leur seraient nécessaires notamment dans le cadre des cas pratiques qu'ils voudraient voir résoudre. Un support pédagogique sera remis à chaque participant.

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation.

Durée

7 heures

Mode d'organisation :

Mixte

SATISFACTION %

Taux de satisfaction des participants de ce module sur les 24 derniers mois

Objectifs pédagogiques

- Distinguer les différentes situations familiales, les modifications et leurs conséquences en cours de bail.
- Optimiser la rédaction des avenants
- Identifier les violences familiales et aborder les situations spécifiques

E-start : *Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur reçoit vos objectifs de progrès.*

E-Coach : *Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace extranet participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources (supports...) et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel*

Programme de la formation

Les différentes situations familiales

- Le mariage
- Le concubinage
- Le PACS
- La colocation
- Les mineurs et les majeurs protégés

Le principe de solidarité

- La solidarité légale
- La solidarité conventionnelle

Les différentes ruptures et leurs conséquences sur le bail

- Divorce
- Droit de visite et d'hébergement
- Rupture de PACS
- Décès
- Abandon de domicile

Les conditions du transfert de bail

- Les bénéficiaires du transfert
- Les conditions de séjour et de ressources
- L'adaptation du logement à la composition familiale

Les échanges de logement

- Les échanges opposables au bailleur
- Le traitement des demandes de mutation

- L'échange proposé par le bailleur en cas de troubles de voisinage

La mobilité dans le parc social

- La sous-occupation
- La fin de situation de handicap
- Le dépassement de plafond de ressources
- La sous-location légale intergénérationnelle

Le vieillissement et l'accompagnement dans le logement social

L'avancée en âge et ses impacts sur la situation locative

- Évolution de la situation familiale après la retraite, veuvage, isolement
- Fragilisation sociale, économique et administrative
- Anticipation des besoins de maintien dans le logement ou de relogement

Habitat dédié aux personnes âgées : cadre réglementaire

- Logements adaptés et logements dédiés (résidences autonomie, logements-foyers, résidences sociales âgées)
- Conditions d'attribution et critères d'éligibilité
- Articulation entre maintien à domicile et orientation vers des structures adaptées
- Rôle du bailleur social dans l'adaptation de l'offre

Communication adaptée aux personnes âgées

- Compréhension des situations de vulnérabilité (cognitive, sociale, numérique)
- Adaptation des échanges (visite à domicile, courrier simplifié, relais familiaux ou tutélaire)
- Repérage des situations de non-recours ou de perte d'autonomie administrative

Le relogement dans les parcours de vieillissement

- Relogement préventif vs relogement contraint
- Adaptation du logement (accessibilité, proximité services, sécurisation)
- Mobilité résidentielle en fin de vie : entrée en structure adaptée ou maintien accompagné
- Gestion du départ du logement (décès, établissement médico-social)

Les violences familiales et leurs conséquences

- Les violences conjugales et le bail
- La désolidarisation en matière de dettes
- Le préavis réduit
- L'attribution de logements aux victimes de violences
- La fin de la solidarité en cas de violences familiales

A noter

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

Nos prochaines sessions

au

MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif en distanciel : 890 €

H.T

Tarif en présentiel : 890 €

H.T

Tarif spécial inscription 1 mois avant : -10%

sont offerts en présentiel, les petits-déjeuners, les repas et les pauses-café.

ACCESSIBILITÉS

Pour toute demande liée à une situation de handicap, ou toute question liée à l'accessibilité de nos formations, n'hésitez pas à contacter notre référent handicap Colette BOUKRIS au 01.42.29.57.50 ou cboukris@habitat-social.com