Les contrats de location et ses avenants en cours de bail

Ce stage a pour objectif de maîtriser l'ensemble de la législation et de la jurisprudence applicable aux contrats de location, dans le but de permettre aux participants d'anticiper et de gérer tous changements de situation, notamment familiale en cours de bail et de mieux rédiger le contrat de location et ses avenants.
Cette formation abordera les principales modifications apportées par la Loi ELAN.

Programme édité le 09/11/2026

Contact & Inscriptions
Tél. : 01 42 29 57 50
inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique
François Martinelli
fmartinelli@habitat-social.com

Durée	Mode d'organisation :
14 heures	Mixte

SATISFACTION MOYENNE
Données non disponibles
Moyenne des notes attribuées au module par les participants, exprimée sur 100, sur les 12 derniers mois glissants. Source : Dendreo.

PUBLIC
Cadres et employés chargés de la rédaction des baux d'habitation,
Responsables de la gestion locative,
Personnes chargées de faire signer les baux

PRÉREQUIS
aucun

MOYENS PÉDAGOGIQUES
Le formateur enrichira sa démarche pédagogique par des apports méthodologiques, relationnels et juridiques. Un support pédagogique sera remis à chaque participant. Pédagogie interactive, alternance entre exposés et échanges.

Support de formation accessible sur votre extranet participant.

SATISFACTION ET EVALUATION
- Évaluation des acquis en lien avec les objectifs pédagogiques.

QCM d'auto-évaluation en démarrage de session puis en clôture pour mesurer les apprentissages
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences tout au long de la formation.

Objectifs pédagogiques

- Identifier les différents baux applicables (bail d'habitation, civil, garage…) et leur nature juridique
- Rédiger un contrat de bail en sécurisant au maximum les droits du bailleur
- Gérer les modifications de situations familiales en cours de bail et leurs conséquences sur le contrat de location afin d'optimiser la rédaction des avenants
- Gérer la fin du bail
- 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

I - LE CADRE JURIDIQUE DU CONTRAT DE LOCATION

1. Les différents baux applicables
- Bail civil
- Bail de la loi du 1er septembre 1948
- Bail de la loi du 6 juillet 1989
- Bail HLM conventionné

2. La nature juridique du contrat de location
- La qualification du contrat d'adhésion et ses conséquences juridiques sur la validité des clauses contractuelles.

3. Le cadre juridique du contrat de location
- Les clauses légales et les clauses interdites
- Les clauses résolutoires pour défaut de paiement de loyer, défaut d'assurance et troubles de voisinage
- Les clauses de solidarité
- L'assurance pour compte du locataire
- Les garanties de paiement de loyer
- Les documents à annexer au contrat de location

4. Le contrat de colocation HLM crée par la Loi ELAN
- Enjeux et problématiques

- Les conséquences pratiques du contrat de colocation conclu avec chaque colocataire

=> Atelier complémentaire COLOCATION GL2A

5. Le bail mobilité crée par la loi ELAN

6. Le contrat de location de courte durée pour les jeunes

II. LES SITUATIONS FAMILIALES ET LEURS CONSEQUENCES SUR L'EXECUTION DU BAIL

1. Les différentes situations en cours de bail

- Le mariage et ses conséquences
- Le concubinage, le PACS et leurs conséquences
- Le divorce et ses conséquences

=> Atelier complémentaire MARIAGE, PACS, CONCUBINAGE, DIVORCE GL15A

- La séparation (de fait, de corps et l'abandon de domicile) et ses effets
- La fin de la solidarité suite aux situations de violences familiales
- Le squat
- Le décès ou l'abandon du logement

=> Atelier complémentaire DECES DU LOCATAIRE GL15B

- La mise sous tutelle ou curatelle du locataire
- Le transfert de bail
- L'échange de logement entre locataires

2. Les violences conjugales

- Les violences conjugales et le bail
- La désolidarisation en matière de dettes
- Le préavis réduit

3. Le congé donné par le locataire

- Les effets du congé donné par le locataire
- La durée du préavis
- La réduction du délai de préavis
- La restitution du dépôt de garantie

4. La mobilité dans le parc social et ses conséquences sur le contrat de location

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

III. LES SITUATIONS SPECIFIQUES

- Le bail glissant, la convention d'occupation précaire, le prêt de logement à titre gratuit

Reconnaissance de la formation

Formation professionnelle continue non certifiante. Une attestation individuelle de formation ou un certificat de réalisation est remis à l'issue de la formation.

Modalités et délais d'accès

Inscription en ligne sur www.habitat-social.com ou par bulletin adressé à inscription@habitat-social.com. Accès à la session choisie sous réserve des places disponibles. Accusé de réception sous 48 heures ouvrées. En INTRA, les dates sont convenues avec le client.

Financement

Financement par l'employeur ou le client. Une prise en charge peut être sollicitée auprès d'un OPCO ou d'un autre financeur, selon ses critères et après son accord. Cette formation n'est pas proposée au titre du CPF. Conditions de règlement et de prise en charge : CGV disponibles sur www.habitat-social.com.

MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif HT : 1400 € (TVA 20%)

Tarif spécial inscription 1 mois avant : -10%

sont inclus : les supports pédagogiques *(en présentiel : les petits-déjeuners les repas et 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

Positionnement

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

Calendrier des sessions

Dates et disponibilités : www.habitat-social.com ou 01 42 29 57 50.

13/01/2027 au 14/01/2027
01/04/2027 au 02/04/2027
14/09/2027 au 15/09/2027