

Impayés : la représentation du bailleur en justice, comment agir devant les tribunaux

L'action en justice est le moyen d'obtenir un titre exécutoire indispensable pour recouvrer une créance ou réaliser l'expulsion d'un locataire. Néanmoins, il existe des moyens amiables permettant d'obtenir un titre exécutoire. Par ailleurs, le choix de la procédure dépendra du but recherché par le bailleur.

Contact & Inscriptions

Tél. : 01 42 29 57 50

inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique

François Martinelli

fmartinelli@habitat-social.com

Durée
14 heures

Mode d'organisation :
Mixte

SATISFACTION 96%

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

PUBLIC

Chargés de recouvrement, Chargés de contentieux, Chargés d'audience

NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

Objectifs pédagogiques

- L'opportunité des choix de procédures
- Rédiger une requête gracieuse devant le Tribunal
- Rédiger une assignation devant le tribunal
- Rédiger une plainte et/ou des conclusions de partie civile
- Représenter le bailleur devant les tribunaux : la préparation de l'audience, les incidents d'audience, les audiences de plaidoirie

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

MOYENS PÉDAGOGIQUES

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

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.

1. L'obligation de la tentative de résolution amiable pour certains litiges

- **La conciliation :**
 - La saisine du conciliateur de justice ou du juge aux fins de conciliation
 - Le Procès verbal de conciliation
- **la médiation**
 - Le rôle du médiateur ; les techniques de la médiation
- **la transaction**
 - Les principes juridiques de la transaction
 - La rédaction du protocole d'accord transactionnel
- **l'homologation par le juge des constats d'accord**

2. La procédure contentieuse

La fusion des Tribunaux d'Instance et de Grande Instance, à compter du 1er janvier 2020 et ses conséquences

Les grands principes de la procédure civile

- Le caractère contradictoire de la procédure
- L'oralité des débats devant le tribunal
- L'administration judiciaire des preuves

L'opportunité du choix des procédures : avantages et inconvénients des types de procédure

- L'assignation en référé en résiliation
- L'assignation en paiement et en résiliation au fond

Les personnes à assigner en cas de modification de situations familiales.

3. La préparation de l'audience

- Le placement
- La communication de pièces
- La demande de renvoi
- La demande de radiation
- La demande de désistement

4. Les incidents d'audience

- Les personnes pouvant représenter les parties à l'audience
- L'exception d'incompétence (incompétence matérielle et incompétence territoriale)
- L'exception de sursis à statuer en cas de procédures multiples
- La qualité à agir du bailleur et celle du locataire
- L'intérêt à agir
- La rédaction des conclusions d'incident et en réponse

5. L'audience de plaidoirie

- Comment préparer le dossier de plaidoiries
- La technique de la plaidoirie

6. La procédure pénale

- La plainte simple
- La plainte avec constitution de partie civile
- La citation directe
- La représentation à l'audience

7. Les requêtes gracieuses devant le Tribunal

- La requête aux fins de constat
- La requête en injonction de payer par la procédure dématérialisée
- La requête en injonction de faire
- Les requêtes en cas de décès du locataire

8. Cas pratiques

- Procédure de résiliation de bail pour impayés
- Procédure de résiliation de bail pour troubles de voisinage

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

12/10/2026 au 13/10/2026

MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif HT : 1.400 € (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