# Impayés : Le recouvrement en cas de surendettement et de PRP procédure de rétablissement personnel

Face à la complexité des procédures et du risque d'effacement de la dette locative, le bailleur devra disposer de moyens juridiques efficaces afin de maîtriser le recouvrement de sa créance. **Par ailleurs la Loi ELAN a créé des dispositions applicables permettant d'articuler les décisions des commissions de surendettement avec les décisions judiciaires de résiliation de bail.**

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 : |
|---|---|
| 7 heures | Mixte |

**SATISFACTION MOYENNE**
**90 %**
Moyenne des notes attribuées au module par les participants, exprimée sur 100, sur les 12 derniers mois glissants. Source : Dendreo.

**PUBLIC**
Conseillers sociaux, Agents et Responsables de services contentieux et pré-contentieux, Responsables de Gestion Locative, chargés du recouvrement

**PRÉREQUIS**
aucun

**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 études de cas seront également proposés. 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.

Support de formation accessible sur votre extranet participant.

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

Des cas pratiques et exercices seront mis en œuvre tout au long de la formation. Un QCM sera soumis individuellement à chaque participant au début et à l'issue de la formation pour mesurer la progression et vérifier que le niveau atteint correspond aux objectifs.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences tout au long de la formation.

## Objectifs pédagogiques

- Prévenir les situations de surendettement
- Etudier la procédure de traitement des situations de surendettement
- Optimiser le recouvrement des créances bailleurs sociaux à l'égard des locataires en situation de surendettement ou de rétablissement personnel

**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

### 1. La prévention des situations de surendettement
- L'information du locataire sur les moyens d'éviter le surendettement
- Les indicateurs laissant supposer une situation de surendettement
- L'accompagnement du locataire en situation de surendettement

### 2. La procédure de surendettement
- La notion de surendettement
- La différence entre difficulté de trésorerie et surendettement
- La notion de bonne foi
- Les créances concernées par la procédure de surendettement
- L'intervention du bailleur devant la commission de surendettement
- Les nouveaux pouvoirs de la commission de surendettement

### 3. Les conséquences de la recevabilité de la demande de surendettement sur les procédures en cours
- La suspension des mesures d'exécution
- Cas où la mesure d'expulsion peut être suspendue
- L'interdiction faite au débiteur de payer ses dettes
- L'interdiction faite au débiteur d'aggraver son insolvabilité
- Le rétablissement de l'APL et de l'AL
- L'établissement du plan conventionnel

### 4. Les mesures imposées par la commission et ses conséquences pratiques
- Les recours contre les mesures imposées par la Commission

### 5. L'articulation entre les mesures de la commission et les décisions judiciaires de résiliation de bail

- 1er cas: la décision de la commission intervient avant celle du Juge
- 2eme cas : la décision de la commission intervient après celle du Juge

**6.La procédure de P.R.P. (Procédure de Rétablissement Personnel)**

- Les cas d'ouverture de la PRP
- La notion de situation irrémédiablement compromise
- La procédure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire et ses conséquences sur la/les créances du bailleur
- Le protocole de cohésion sociale sans dettes
- La procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire
- La réalisation de l'actif du débiteur et les droits du bailleur sur l'actif réalisé
- Les conséquences de la PRP avec liquidation judiciaire sur la créance des locataires

**7. Résiliation de bail et plan de cohésion sociale**

**8. Les recours du bailleur contre les cautions et les co-obligés**

- Les recours contre les cautions personnes physiques
- Les recours contre les personnes morales (FSL, Locapass)
- Les recours contre les co-titulaires du bail

**9. Etude de cas et point sur la jurisprudence**

## 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.

## Positionnement

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

**MODALITÉS TARIFAIRES**

Tarif HT : 750 € (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

## Calendrier des sessions

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

**21/01/2027 au 21/01/2027**
**25/03/2027 au 25/03/2027**
**18/11/2027 au 18/11/2027**