

# Impayés : le recouvrement des impayés des locataires partis

L'objectif de ce stage est de permettre d'utiliser au mieux les différents moyens amiables et judiciaires mis à la disposition du bailleur pour recouvrer plus facilement et à moindre frais les loyers, les charges impayées et les réparations locatives et maîtriser les différentes procédures judiciaires de recouvrement et les différents titres exécutoires.

## Contact & Inscriptions

Tél. : 01 42 29 57 50

[inscription@habitat-social.com](mailto:inscription@habitat-social.com)

## Coordination pédagogique

François Martinelli

[fmartinelli@habitat-social.com](mailto:fmartinelli@habitat-social.com)

**Durée**  
**3 heures**

**Mode d'organisation :**  
**Mixte**

**SATISFACTION 86%**

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

## PUBLIC

Chargés de recouvrement, Chargés de contentieux, Chefs d'agence, Personnel en charge de représenter le bailleur en justice

## NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

## Objectifs pédagogiques

- Identifier et mesurer les procédures applicables au regard des situations d'impayé du locataire
- Apprécier les coûts et avantages des différentes procédures
- Utiliser les procédures adaptées aux situations d'impayés
- 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

### 1- Contentieux avec les « locataires partis »

La nature de l'impayé du locataire et les conditions de son départ :

- Solde de tout compte (loyers, réparations locatives, régularisation de charges),
- Prescription de la créance,
- Départ à l'expiration du délai ou "à la cloche de bois"
- État des lieux de sortie
- Coût de la remise en état.

### 2- La tentative de résolution amiable et le recouvrement

- La conciliation
- La transaction
- La prise de contact avec le locataire en situation d'impayé : l'importance des nouveaux outils
- La négociation verbale
- La mise en place de plans d'apurement et le protocole d'accord transactionnel et ses effets
- L'homologation du protocole d'accord transactionnel par le Juge
- Le recouvrement des petites créances par l'huissier de justice

### 3- Le recouvrement judiciaire

- L'assignation en paiement
- La requête en injonction de payer
- La demande de paiement des créances inférieures à 5.000 euros

**4- Les situations spécifiques :** le recouvrement dans le cadre d'une procédure de surendettement

## 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 et juridiques. Pédagogie interactive, alternance entre exposés et échanges. 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.

## MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif : 400€ HT ( TVA 20%)  
sont inclus : les supports pédagogiques

## A noter

**Inscriptions multiples** : remise de 10% sur le 2eme inscrit et suivants (du même organisme).

#### 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](mailto:cboukris@habitat-social.com)

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

**01/10/2026 au 01/10/2026**

