

## Guadeloupe 2026 : Actualités de la gestion locative

Le cadre juridique de la gestion locative évolue rapidement avec les lois de 2023 et 2025, modifiant le recouvrement des loyers, la résiliation de bail et les obligations des bailleurs face aux trafics. À l'approche des élections 2026 des représentants des locataires, les organismes doivent se préparer à organiser un scrutin conforme. Cette formation vise à apporter une lecture claire et opérationnelle des textes récents, à partager les dernières jurisprudences, et à outiller les acteurs du logement social pour anticiper et sécuriser leurs pratiques.

### 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

**10 heures et 30 minutes**

Mode d'organisation :

**Mixte**

**SATISFACTION %**

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

### PUBLIC

- Gestionnaires locatifs et responsables de service logement.
- Chargés de recouvrement et de suivi des impayés.
- Collaborateurs impliqués dans l'organisation des élections des représentants des locataires.
- Toute personne souhaitant actualiser ses connaissances sur la législation et la jurisprudence récentes en gestion locative.

### NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

## Objectifs pédagogiques

- Identifier les principales évolutions législatives issues de la loi du 27 juillet 2023 relatives au recouvrement des loyers, à la résiliation de bail et la lutte contre les squats.
- Comprendre les nouvelles obligations des bailleurs sociaux introduites par la loi du 13 juin 2025 relative à la lutte contre le narcotraffic.
- Maîtriser les règles d'organisation et de déroulement des élections des représentants des locataires HLM de 2026.
- Actualiser leurs connaissances en jurisprudence sur les thèmes majeurs de la gestion locative (impayés, troubles de jouissance, transfert de bail, surendettement, squat, etc.).
- Échanger sur les pratiques professionnelles et partager des retours d'expérience entre pairs.

**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*

### MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Alternance théorie/pratique : Apports juridiques et techniques suivis d'applications directes (ex : rédaction de plans conventionnels, analyse de jurisprudence).
- Échanges à partir des questions des participants.

### 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.

## Programme de la formation

### 1. Application de la loi du 27 juillet 2023 : le recouvrement des loyers, la résiliation de bail et les procédures anti-squat

Plus de deux ans après l'entrée en vigueur de la loi du 27 juillet 2023, un premier bilan permet d'identifier les évolutions majeures dans le traitement des impayés et des procédures de résiliation de bail.

Cette réforme vise à mieux concilier les droits des locataires et les obligations des bailleurs, tout en renforçant la sécurité juridique des décisions prises en matière de recouvrement.

### 2. Loi du 13 juin 2025 relative à la lutte contre le narcotraffic : quels impacts pour la gestion locative ?

La nouvelle loi du 13 juin 2025 renforce les obligations des bailleurs sociaux dans la prévention et la répression des trafics en pied d'immeuble ou dans les logements. Elle introduit notamment de nouveaux dispositifs d'alerte et de coopération entre bailleurs et autorités publiques, ainsi qu'une intervention accrue du Préfet dans certaines procédures de résiliation de bail.

### 3. Élections 2026 des représentants des locataires HLM : comprendre et organiser

Les élections des représentants des locataires, organisées tous les quatre ans, constituent un moment fort de la vie démocratique dans le logement social. Cette séquence rappellera les principes essentiels à maîtriser pour bien préparer cette échéance :

- Rôle et importance des représentants : participation aux instances (CA, CAL, CCL), relais des préoccupations des locataires, contribution à la qualité du service rendu.
- Cadre légal : conditions de vote et d'éligibilité, dépôt des listes, organisation du scrutin, voies de recours.
- Organisation pratique : planification, communication, logistique et outils numériques pour le déroulement du vote.

#### 4. Décret 2026-84 – Impayés locatifs & APL

À partir du 1er janvier 2027, les bailleurs devront traiter les impayés en coordination avec les organismes payeurs (CAF, MSA). La CCAPEX devient l'acteur clé pour décider du maintien ou de la suspension des droits APL.

#### 5. Panorama de jurisprudences 2025-2026 en matière de gestion locative

Une jurisprudence complète en matière de gestion locative a été abondante : obligations du bailleur, transfert de bail en cas d'abandon ou de décès, résiliation pour impayés et/ou troubles de jouissance, surendettement, occupation sans droit ni titre, etc.

### 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

25/06/2026 au 26/06/2026

#### MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif HT : 1320 € H.T  
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](mailto:cboukris@habitat-social.com)