

## PUBLIC

Chargés de clientèle, responsables de secteur, gardiens, agents techniques, régisseurs, techniciens chargés des états des lieux

## NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

## MOYENS PÉDAGOGIQUES

A partir d'exemples concrets, aide à la mise au point d'une méthodologie de constat d'état des lieux pour une approche rationalisée d'analyse de désordres. Exercices et analyses de cas pratiques.

Apports méthodologiques, techniques, 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.

# Réaliser les états des lieux : entrée, sortie, chiffrage

Cette formation a pour but de connaître les implications d'un constat d'état des lieux, de savoir réaliser un état des lieux de manière incontestable devant un juge et de maîtriser les outils de l'imputation des désordres

Durée  
**14 heures**

Mode d'organisation :  
**Mixte**

**SATISFACTION 98%**

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

## Objectifs pédagogiques

- Identifier les droits et obligations réciproques bailleur / locataire
- Lister le vocabulaire et les éléments du logement nécessaires à la rédaction de l'état des lieux
- Examiner les implications d'un constat d'état des lieux
- Réaliser un état des lieux de manière incontestable devant un juge
- Utiliser les outils de l'imputation des désordres

**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 REGLEMENTATION

- Quelques rappels pour situer le contexte historique et économique
- Le Code Civil
- La loi Méhaignerie - le décret des réparations locatives et des charges récupérables du 26 août 1987
- La loi du 6 juillet 1989 : droits et obligations réciproques bailleurs/locataires
- La loi SRU - le décret du logement décent

### 2. LES DROITS ET OBLIGATIONS RECIPROQUES BAILLEURS/LOCATAIRES

- Les obligations du bailleur : analyse
- Logement décent, gros entretien, assurer la jouissance paisible au locataire
- Les obligations du locataire : analyse
- Payer son loyer et ses charges, obligation d'assurance, les réparations locatives (décret du 26 août 1987), aménagements/transformations

### 3. LES ELEMENTS DU LOGEMENT

- Equipements
- Revêtement
- Vocabulaire technique du logement

### 4. LES ETATS DES LIEUX

- Les règles de l'art
- La forme et le contenu
- Le constat : le vocabulaire descriptif
- Les litiges

### 5. LE RELATIONNEL

- Rappel des obligations du locataire en matière d'entretien du logement
- La visite de courtoisie
- La visite conseil

#### MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif HT : 1.320€ (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](mailto:cboukris@habitat-social.com)

#### 6. L'IMPUTATION DES DESORDRES

- Les outils (visite conseil, accords collectifs, grille de vétusté, barème de prix)
- La méthodologie de chiffrage
- Le chiffrage
- Les litiges

#### 7. POINTS SUR LA JURISPRUDENCE

#### 8. ANALYSE DE CAS PRATIQUES

- Visite et état des lieux de sortie dans un logement témoin (si possible) (réalisé uniquement en intra-entreprise)

### 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

**24/09/2026 au 25/09/2026**