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.

Programme édité le 23/11/2026

Contact & Inscriptions
Tél. : 01 42 29 57 50
inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique
François Martinelli
fmartinelli@habitat-social.com

Durée	Mode d'organisation :
14 heures	Mixte

SATISFACTION MOYENNE
88 %
Moyenne des notes attribuées au module par les participants, exprimée sur 100, sur les 12 derniers mois glissants. Source : Dendreo.

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

PRÉREQUIS
aucun

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

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.

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.

Support de formation accessible sur votre extranet participant.

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

QCM d'auto-évaluation en démarrage de session puis en clôture pour mesurer les apprentissages
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences tout au long de la formation.

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

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 : 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

Calendrier des sessions

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

18/01/2027 au 19/01/2027
15/03/2027 au 16/03/2027
20/09/2027 au 21/09/2027