

Contact & Inscriptions

Tél. : 01 42 29 57 50

inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique

François Martinelli

fmartinelli@habitat-social.com

PUBLIC

Chargés de pré-contentieux, Chargés de gestion locative, Chefs d'agence.

NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

MOYENS PÉDAGOGIQUES

Les participants mettront en oeuvre une méthodologie de résolution de cas à partir de leur expérience. Le formateur enrichira cette démarche par des apports méthodologiques et juridiques. Les participants pourront se munir de tous documents qui leur seraient nécessaires notamment dans le cadre des cas pratiques qu'ils voudraient voir résoudre. Des cas pratiques seront réalisés à partir d'échanges concrets. Un support de cours 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.

Impayés : la prévention et le recouvrement amiable des loyers

Optimiser les différents moyens juridiques mis à la disposition du bailleur pour recouvrer plus facilement, plus rapidement et à moindre coût les loyers impayés. Utiliser au mieux les outils juridiques tant amiables que pré-contentieux.

Durée
7 heures

Mode d'organisation :
Mixte

SATISFACTION 90%

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

Objectifs pédagogiques

- Définir la notion d'impayés locatifs
- Appliquer une méthodologie d'intervention pour le traitement social et administratif de l'impayé
- Utiliser les outils de médiation, conciliation et de transaction
- Optimiser le recouvrement des créances 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

La prévention des impayés

- L'importance de la rédaction des clauses du bail
- Les clauses de solidarité et les garanties de paiement
- Les intérêts et pénalités de retard
- La connaissance de la situation personnelle et professionnelle du locataire
- Les moyens de paiement à privilégier

Le recouvrement amiable

- 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
- Le traitement des chèques impayés

La cession amiable des rémunérations

Les modes alternatifs à la résiliation du bail

La conciliation conventionnelle

- Le recours au conciliateur de justice
- Le constat d'accord
- L'homologation par le juge

La conciliation judiciaire

- La saisine du juge ou du conciliateur avant la procédure judiciaire
- Le procès verbal de conciliation
- L'homologation par le juge

La médiation conventionnelle

- Le choix du médiateur

- Le constat d'accord
- L'homologation par le juge

La saisie conservatoire

Le recouvrement à l'encontre des locataires partis

Le protocole de cohésion sociale

Le recouvrement des loyers dans le cadre des procédures de SURENDETTEMENT & DE PRP applicable à compter du 01 mars 2019

- Le rôle et les pouvoirs de la commission de surendettement
- L'établissement du plan conventionnel
- Les mesures imposées par la Commission de surendettement
- La procédure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire et ses conséquences sur la/les créances du bailleur
- Articulation entre résiliation de bail et mesures prises dans le cadre du surendettement
- Les droits du bailleur sur le rappel APL
- Les recours du bailleur contre les cautions et les co-titulaires du bail

Cas pratiques

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

05/10/2026 au 05/10/2026

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