

Impayés : Le recouvrement en cas de surendettement et de PRP procédure de rétablissement personnel

Face à la complexité des procédures et du risque d'effacement de la dette locative, le bailleur devra disposer de moyens juridiques efficaces afin de maîtriser le recouvrement de sa créance. **Par ailleurs la Loi ELAN a créé des dispositions applicables permettant d'articuler les décisions des commissions de surendettement avec les décisions judiciaires de résiliation de bail.**

Contact & Inscriptions

Tél. : 01 42 29 57 50

inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique

François Martinelli

fmartinelli@habitat-social.com

Durée
7 heures

Mode d'organisation :
Mixte

SATISFACTION 94%

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

PUBLIC

Conseillers sociaux, Agents et Responsables de services contentieux et pré-contentieux, Responsables de Gestion Locative, chargés du recouvrement

NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

MOYENS PÉDAGOGIQUES

Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de problèmes à partir de leur expérience. Un formateur enrichira cette démarche par des apports méthodologiques et juridiques. Des études de cas seront également proposés. 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.

Objectifs pédagogiques

- Prévenir les situations de surendettement
- Etudier la procédure de traitement des situations de surendettement
- Optimiser le recouvrement des créances bailleurs sociaux 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

1. La prévention des situations de surendettement

- L'information du locataire sur les moyens d'éviter le surendettement
- Les indicateurs laissant supposer une situation de surendettement
- L'accompagnement du locataire en situation de surendettement

2. La procédure de surendettement

- La notion de surendettement
- La différence entre difficulté de trésorerie et surendettement
- La notion de bonne foi
- Les créances concernées par la procédure de surendettement
- L'intervention du bailleur devant la commission de surendettement
- Les nouveaux pouvoirs de la commission de surendettement

3. Les conséquences de la recevabilité de la demande de surendettement sur les procédures en cours

- La suspension des mesures d'exécution
- Cas où la mesure d'expulsion peut être suspendue
- L'interdiction faite au débiteur de payer ses dettes
- L'interdiction faite au débiteur d'aggraver son insolvabilité
- Le rétablissement de l'APL et de l'AL
- L'établissement du plan conventionnel

4. Les mesures imposées par la commission et ses conséquences pratiques

- Les recours contre les mesures imposées par la Commission

5. L'articulation entre les mesures de la commission et les décisions judiciaires de résiliation de bail

- 1er cas: la décision de la commission intervient avant celle du Juge
- 2eme cas : la décision de la commission intervient après celle du Juge

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

6. La procédure de P.R.P. (Procédure de Rétablissement Personnel)

- Les cas d'ouverture de la PRP
- La notion de situation irrémédiablement compromise
- La procédure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire et ses conséquences sur la/les créances du bailleur
- Le protocole de cohésion sociale sans dettes
- La procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire
- La réalisation de l'actif du débiteur et les droits du bailleur sur l'actif réalisé
- Les conséquences de la PRP avec liquidation judiciaire sur la créance des locataires

7. Résiliation de bail et plan de cohésion sociale

8. Les recours du bailleur contre les cautions et les co-obligés

- Les recours contre les cautions personnes physiques
- Les recours contre les personnes morales (FSL, Locapass)
- Les recours contre les co-titulaires du bail

9. Etude de cas et point sur la jurisprudence

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

24/11/2026 au 24/11/2026