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.

Programme édité le 09/11/2026

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

Coordination pédagogique
François Martinelli
fmartinelli@habitat-social.com

Durée	Mode d'organisation :
7 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 pré-contentieux, Chargés de gestion locative, Chefs d'agence.

PRÉREQUIS
aucun

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.

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.

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

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.

Calendrier des sessions

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

08/03/2027 au 08/03/2027
28/06/2027 au 28/06/2027
06/12/2027 au 06/12/2027

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