



GESTION LOCATIVE

Charges et réparations locatives

1 jour

Présentiel

Réf. CRL-330

Horaires :

9h - 12h / 13h - 17h

Modalités et délais d'accès :

Les dates sont définies avec l'organisme exprimant le besoin. Possibilité de regrouper des stagiaires sur une même session

Prérequis :

Aucun prérequis

Moyens pédagogiques :

Enseignement théorique et cas pratique - support théorique - certificat de réussite ou attestation de suivi

Accessibilité :

Places limitées, locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite

Moyens d'évaluation de la formation : Mise en situation au travers d'un cas pratique - questionnaire à choix unique en fin de formation - grille d'évaluation

Objectifs pédagogiques

- Différencier réparations locatives, dégradations et transformations à travers des exemples concrets
- Comprendre les concepts de logement décent, vétusté et usure normale
- Identifier les charges récupérables et maîtriser leur gestion
- Mettre en place un processus efficace d'émission et de suivi

Charges et réparations locatives

Programme

Jour 1 :

- ▶ 9h - 12h : Les fondamentaux juridiques et obligations d'entretien
 - Comprendre le cadre juridique régissant l'entretien des logements et les obligations du bailleur et du locataire
 - Loi du 6 juillet 1989 : obligations et responsabilités du bailleur et du locataire
 - Décret du 26 août 1987 : liste des réparations locatives incombant au locataire
 - Décret du 30 janvier 2002 : critères du logement décent et obligations du bailleur
 - Répartition des charges d'entretien : travaux à la charge du bailleur (gros œuvre, vétusté, mise en conformité) et menues réparations à la charge du locataire
- ▶ 13h - 17h : Différencier réparations locatives, vétusté et dégradations
 - Identifier les notions de vétusté, usure normale et dégradation pour prévenir les litiges et responsabiliser les occupants
 - La vétusté et son impact sur l'entretien du logement : définition et utilisation d'une grille de vétusté
 - Distinction entre usure normale et dégradation
 - Distinguer les travaux d'aménagement et les travaux de transformation
 - Étude de cas : analyse d'un état des lieux de sortie et application d'une grille de vétusté pour répartir les frais entre bailleur et locataire
 - Simulation d'un échange entre un gestionnaire et un locataire contestant des réparations mises à sa charge