

## OBJECTIFS

---

- Cerner les obligations du bailleur au regard de la délivrance
- Appréhender les obligations du locataire en matière d'entretien et de réparations
- Apprendre à faire les bons arbitrages
- Maîtriser les voies de recours

## MODALITES DE PARTICIPATION

---

**Durée** : 3 heures

**Moyens pédagogiques** : Exposés, Cas pratiques, Mises en situation

**Support pédagogique** : Exposé de cours, Quiz

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board

## INTERVENANT

---

Guillemette MELCHER  
 Chef d'entreprise pendant 25 ans  
 Spécialiste en copropriété, gérance locative, location et transaction

## NIVEAU & PUBLIC

---

**NIVEAU** : ESSENTIEL

**PUBLIC** :

- ✓ Gestionnaires locatifs débutants et confirmés
- ✓ Agents de location débutants et confirmés

**Prérequis** : aucun

## PROGRAMME

---

### 1 - RAPPELS LÉGISLATIFS

- Les obligations du bailleur en matière de délivrance du logement
- Les obligations du locataire en matière d'entretien et de réparation : Le décret n°87-712 du 26 août 1987
- Les notions d'entretien courant et d'usage normal
- Les aménagements et les transformations
- L'apport de la preuve : Le rôle central de l'état des lieux
- Les recours possibles du bailleur en cas de défaillance du locataire
- La prise en compte de la vétusté

### 2 - ÉTUDE DE CAS

- Poser 10 cas réels : Analyser les questions de droit, répondre aux questions courantes
- Trouver le bon arbitrage, le justifier aux deux parties, bien gérer la question relationnelle
- Exemples :
  - Réparation ou remplacement des appareils électroménagers
  - Demande de travaux du locataire
  - Comment réagir lorsque le locataire commande des travaux à la charge du bailleur
  - Entretien annuel de la chaudière individuelle : Réparation locative ou charge récupérable ?
  - Panne de volet roulant
  - Désinsectisation du logement
  - Serrure multipoints : quelles obligations pour le bailleur ?
  - L'adaptation du logement aux situations de handicap

### 3 - COMMENT REAGIR AUX CONFLITS

- La Commission départementale de conciliation
- Le juge des contentieux et de la protection