

LOYERS IMPAYÉS DEUXIÈME PARTIE



De l'assignation à l'expulsion

OBJECTIF(S)

- Maîtriser les procédures judiciaires de recouvrement des créances locatives
- Rendre compte du déroulement du contentieux à son client
- Maximiser les chances d'obtenir le paiement de la dette et le départ du locataire défaillant

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Administrateurs de biens, Gestionnaires de clientèle
Responsables contentieux, juristes et comptables

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 7 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique
Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION : DÉFINIR LES OBJECTIFS

- Que faire si le locataire se maintient dans les lieux sans régler le loyer ?
- Que faire si le locataire a quitté les lieux « à la cloche de bois » ?
- Que faire si le locataire a donné congé et ne règle pas les derniers mois de loyers ?
- Que faire si le locataire a rendu les clés en laissant une dette ?

I - METTRE EN PLACE LA PROCÉDURE

- Constituer le dossier contentieux
- Choisir les intervenants (huissier, avocat, qui fait quoi ?)
- Évaluer les coûts et les délais

II - MAÎTRISER LE TRAITEMENT JUDICIAIRE DE L'IMPAYÉ

- L'impayé sans expulsion : étapes et délais
- L'impayé avec expulsion : étapes et délais

III - SUIVRE L'EXÉCUTION LA DÉCISION DE JUSTICE

- Calendrier de la procédure d'expulsion
- Retard dans l'octroi du concours de la force publique pour l'expulsion : que faire ?
- Les mesures d'exécution forcée pour recouvrer la dette
- Cas particulier : la procédure de reprise des lieux en cas d'abandon du logement

IV - AIRE FACE AU SURENDETTEMENT DU LOCATAIRE

- Définition du surendettement
- Les étapes de la procédure et les possibilités de recours du bailleur



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap