

# FIN DU BAIL ET CONGÉS DANS LES BAUX D'HABITATION PRINCIPALE

## E-GL270

1 jour  
(7 h)

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **220 € HT**

**ESSENTIEL**

### OBJECTIFS :

- Appréhender sereinement la fin du bail (résiliation par le bailleur, congé du locataire, situations délicates)

### NIVEAU & PUBLIC :

Gestionnaires locatifs débutants et confirmés, agents de location débutants et confirmés

**Prérequis** : aucun


### MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board  
**Effectif maximum** : 25

### INTERVENANT(S) :

**Formateur** : Avocat spécialisé en droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

## PROGRAMME

### I - APPRÉHENDER L'ÉCHÉANCE DU BAIL

- La durée du bail
- Reconduction ou renouvellement du bail : quelles différences ?
- Déterminer l'échéance du bail en cours
- Les obligations du gérant envers le bailleur avant la fin du bail

### II - LE CONGÉ DU LOCATAIRE

- La forme du congé
- Le préavis général
- Le préavis réduit :
  - Dans quelles situations ?
  - Quelles sont les obligations du locataire ?
- Le congé des époux et des pacsés :
  - Précautions à prendre pour la validité du congé
- Le congé des colocataires :
  - En cas de bail unique
  - En cas de baux multiples
- Spécificités du congé du locataire dans le logement meublé

### III - LE CONGÉ DU BAILLEUR

- La forme du congé
- Le préavis
- La notice d'information
- Le congé reprise pour habiter :
  - Quels sont les bénéficiaires du droit de reprise ?
  - Les mentions obligatoires
  - Comment justifier du caractère réel et sérieux de la reprise pour habiter ?
  - Dans quel délai et pendant quelle durée le bénéficiaire doit-il habiter ?
- Le congé pour vente :
  - Purge du droit de préemption du locataire
  - Quid des honoraires de transaction
  - Danger du congé trop prématuré

- Le congé pour motif légitime et sérieux :
  - Quels motifs peuvent-ils être invoqués ?
  - Différence entre congé et résiliation par mise en œuvre d'une clause résolutoire
- Le congé du nouveau bailleur en cas d'acquisition du bien occupé : Quelles protections pour le locataire en place ?
  - La protection du locataire âgé
  - Les interdictions de congé introduites par la loi ALUR
  - Spécificités du congé du bailleur dans le logement meublé
  - Bail mobilité et meublé étudiant : Le bailleur doit-il délivrer congé pour la fin du bail ?
  - Les sanctions en cas de congé frauduleux
  - Les précautions à prendre envers le locataire

### IV - GÉRER LES SITUATION DÉLICATES

- Le décès du bailleur : quelles incidences sur le bail ?
- Le décès du locataire
- L'abandon de domicile
- La destruction partielle ou totale du bien
- La désolidarisation du locataire victime de violences conjugales
- Que faire lorsque le locataire se maintient indûment dans les lieux ?