

**PARCOURS GÉRANCE LOCATIVE**

# L'ESSENTIEL DE LA LOI DU 6 JUILLET 1989

(À jour les nouvelles obligations de la loi Alur)

**DURÉE**  
1H15

À l'issue de cette formation, vous recevrez une attestation de formation valable pour le décompte d'heures nécessaires au renouvellement de la carte professionnelle.

**OBJECTIFS**

- Appréhender les droits et obligations des parties
- Maîtriser le contenu du bail et son évolution.
- Gérer les conflits.

**LE PUBLIC CONCERNÉ**

Les gestionnaires locatifs, les agents de location

**LES PRÉ-REQUIS**

Aucun

**INTERVENANT**

Guillemette Melcher, chef d'entreprise pendant 25 ans, spécialisée en copropriété, gérance locative, location et transaction.



**INTRODUCTION**

**BIENVENUE + PRÉSENTATION DU COURS ET DES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES**



**PARTIE 1 - DOMAINE D'APPLICATION DE LA LOI DU 6 JUILLET 1989**

- Les baux obligatoirement soumis à la loi
- La notion de résidence principale
- La notion de logement meublé
- La colocation
- Les exclusions



**PARTIE 2 - LE CONTRAT DE LOCATION**

- La forme du bail et le contenu du bail
- Les documents annexes
- Le dépôt de garantie
- Le cautionnement et les garanties de paiement



**PARTIE 3 - LA VIE DU CONTRAT**

- L'indexation annuelle du loyer
- Les charges locatives récupérables (provisions, régularisation, forfait)
- L'assurance habitation du locataire



**PARTIE 4 - A FIN DU BAIL**

- Le congé du locataire
- Le congé du bailleur
- La restitution des clefs et l'état des lieux de sortie



**PARTIE 5 - LE REMBOURSEMENT DU DÉPÔT DE GARANTIE ET LE DÉCOMPTÉ DE SORTIE**

- Les délais de remboursement
- Les sanctions en cas de retard
- La forme du remboursement
- Cas spécifique de l'arrêté des comptes pour les logements situés dans un immeuble collectif



**PARTIE 6 - LE RÈGLEMENT DES LITIGES**

- La Commission Départementale de Conciliation
- Le juge de proximité
- Le tribunal d'instance



**SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION**



**TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT**

**ASSISTANCE  
TECHNIQUE**

Référent ESI dédié à l'assistance technique de la formation joignable au :  
01 71 06 30 30  
ou par mail :  
fcontinue@fnaim.fr

**MOYENS TECHNIQUES**

Accès par ZOOM ou Go To Training, lien de connexion transmis par mail au participant

**MOYENS  
PÉDAGOGIQUES**

Support pédagogique et quizz d'évaluation finale

