

# LA GESTION DES CHARGES LOCATIVES RÉCUPÉRABLES DANS LES BAUX RÉGIS PAR LA LOI DU 6 JUILLET 1989

**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.

## 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



## OBJECTIFS

- Savoir analyser correctement la nature des charges récupérables
- Maîtriser la régularisation des charges dans les délais légaux
- Adapter le mode de récupération des charges en fonction de chaque situation
- Prévenir et traiter les litiges

## LE PUBLIC CONCERNÉ

Les professionnels de l'immobilier (Responsables, Collaborateurs et comptables)

## 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 - LA RÉPARTITION DES CHARGES ENTRE BAILLEUR ET LOCATAIRE

- Le décret n° 87-713 du 26 août 1987
- Distinction entre charges et réparations
- Copropriétés : Le décompte de charges et le relevé général des dépenses
- Cas spécifique de la monopropriété avec pluralité de logements



## PARTIE 2 - LE RECOUVREMENT DES CHARGES

- Les informations obligatoires dans le bail ou en annexe au bail
- Le forfait de charges :
  - Dans quels cas est-il autorisé ?
  - Comment déterminer son montant et son indexation ?
  - Les précautions à prendre
- La provision sur charges :
  - Son exigibilité
  - Comment déterminer son montant ?
  - Sa régularisation annuelle : Comment l'effectuer ? Dans quels délais ?
  - Le solde de tout compte du locataire : Comment régulariser les charges au départ du locataire
  - Régularisation tardive : Quelles conséquences ?
- La prescription



## PARTIE 3 - LE RÈGLEMENT DES LITIGES

- La Commission Départementale de Conciliation
  - Son domaine de compétence
  - Sa saisine
  - Son fonctionnement
- Le Juge des Contentieux et de la Protection
  - Son domaine de compétence
  - Sa saisine
  - Ses décisions



## SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION



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

