



OBJECTIFS

- ✓ Rappeler en quoi consiste la décence
- ✓ Différencier non-décence et insalubrité
- ✓ Appréhender les différentes législations en matière de handicap
- ✓ Sensibiliser à la discrimination

NIVEAU & PUBLIC

Public :

- ✓ Gestionnaires de copropriété débutants et confirmés
- ✓ Gestionnaires locatifs débutants et confirmés
- ✓ Dirigeants d'entreprise

Prérequis : aucun

PROGRAMME

DECENCE

1 – RAPPEL CONTEXTE ET DEFINITIONS

- Décence et insalubrité – Rappel de la différence
- Voies de recours des locataires
- Rappel bref des classiques et de la procédure
- Comment bien vérifier qu'un logement est décent

2 – LES POINTS ACTU AUXQUELS ETRE PARTICULIEREMENT VIGILANT

- DPE et étiquette Energie, intégration aux critères de décence
- Décret Insalubrité du 29 juillet 2023 : qu'est-ce que ça change ?
- La question des nuisibles
- La question des surfaces et volumes habitables
- Cas pratiques

3 - ANALYSE JURISPRUDENCE ET SITUATIONS TERRAIN

- Non décence et maintien du locataire dans les lieux (cours de cassation, affaire surface)
- Transmission de données DPE à la CAF
- Locataire qui refuserait des travaux de rénovation énergétique
- La preuve de mauvais usage du locataire
- Comment protéger son bailleur en justifiant de la bonne délivrance du logement

INTERVENANT

Spécialiste en copropriété, gérance locative
Diplômée ICH
Validé par le Bureau de la Commission Formation
FNAIM

MODALITES DE PARTICIPATION

Durée : 1/2 journée (soit 3h)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques -
Support pédagogique - Quiz d'évaluation finale
Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

HANDICAP

COMPRENDRE LES DIFFERENTS TYPES DE HANDICAP

1 – LE CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE

- La prise en compte du handicap par la loi DALO
- Les modifications apportées à la loi du 6 juillet 1989 pour les logements loués
- Les modifications apportées en copropriété par l'ordonnance du 30 octobre 2019

2 – LOCATION ET HANDICAP

- Rappel des principes de base
- La demande de travaux par un locataire
- Les caractéristiques d'un logement adapté

3 – COPROPRIETE ET HANDICAP

- La demande de travaux par un copropriétaire
- L'analyse de la jurisprudence

4 – ERP ET HANDICAP

- Rappel des principes de base
- Les dérogations possibles
- Les obstacles persistants

5 – LE REGLEMENT DES LITIGES EN CAS DE DISCRIMINATION

6 – LES AIDES FINANCIERES ET LOGEMENTS ALTERNATIFS

CONCLUSION + TEST DES CONNAISSANCES