E-GL005

SOLIDARITÉ COLOCATION ET CAUTIONNEMENT DANS LES BAUX D'HABITATION

OBJECTIF(S)

- Identifier les mécanismes de solidarité ainsi que les spécificités de la colocation et du cautionnement et faire face aux situations locatives complexes et de prendre en amont les précautions nécessaires pour minimiser le risque contentieux

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Responsable d'agence, gestionnaires locatifs, administrateurs de biens

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)
Moyens pédagogiques : Ateliers de partage d'expérience - 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

I - COTITULARITÉ ET SOLIDARITÉ : LES PRINCIPES ESSENTIELS

- La cotitularité du bail
- La solidarité (solidarité légale/ solidarité conventionnelle - quelles différences ?)

II - GÉRER LA COLOCATION

- Qu'est-ce qu'un colocataire ? (concubins, Pacs, autres)
- Un ou plusieurs contrats ?
- Les spécificités de la colocation (forfait de charges, assurance)
- La solidarité des colocataires (dans quelles conditions ? jusqu'à quand ?)
- Entrée / départ d'un colocataire (avenant ? restitution du dépôt de garantie ? conséquence sur le préavis ?)
- Le cautionnement des colocataires : règles particulières

III - SÉCURISER L'ENGAGEMENT DE CAUTION

- La durée de l'engagement de caution : déterminée ou indéterminée ? quelles différences et quelles conséquences ?
- Le formalisme : couple marié, colocation, signature, mentions particulières.
- L'information de la caution en cours de bail
- Départ ou décès du locataire – incidences sur la caution

IV - SOLIDARITÉ ET RECOUVREMENT DES LOYERS : LES PARTICULARITÉS

- Recouvrement des loyers à l'encontre d'un couple marié ou pacsé
- Recouvrement des loyers à l'encontre des colocataires
- Recouvrement des loyers à l'encontre de la caution solidaire.

V - SAVOIR RÉAGIR AUX SITUATIONS DÉLICATES

- Divorce
- Décès
- Abandon des lieux loués

Programme accessible aux personnes en situation de handicap

Formation professionnelle FNAIM 2022 - Ce document est la propriété de l'ESI. Reproduction interdite.