



OBJECTIF(S)

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

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

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

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Exposés - Cas pratiques - Mises en situation - 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 - 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 ?



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap