

OBJECTIFS

- **Connaître** les obligations d'entretien du propriétaire et du locataire ainsi que la position des tribunaux sur les points non traités réglementairement
- **Maîtriser** les termes, notions, concepts qui permettent une meilleure compréhension de ces obligations et en facilitent l'application
- **Préparer** une argumentation juridique en cas de contentieux
- **Connaître** les recours dont disposent locataires et propriétaires pour faire valoir leur droit

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Responsables de gestion locative, chargés d'EDL, personnel chargé du contentieux en matière de réparations locatives

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel expérimenté en gérance locative

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - REPÉRAGE DES DIFFÉRENTS TEXTES CONCERNANT LES RÉPARATIONS LOCATIVES

- Évolutions législatives - la loi du 06/07/1989
- La notion d'ordre public
- Décret 87712 et code civil
- Contrat de location, jurisprudence

II - LE PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

- Réparations locatives et dégradations
- Aménagements transformations
- Vétusté, usage normal et anormal
- Obligations de délivrance et de garantie
- Le décret logement décent

III - DISTINCTION CHARGES ET RÉPARATIONS LOCATIVES

- Les contrats de prestation de maintenance

IV - LES MOYENS DE RÉDUCTION DES LITIGES

- L'importance de l'état des lieux outil de preuve
- Les réparations locatives pendant le bail
- Accords collectifs et vétusté
- Marges d'interprétation et de négociation
- Les recours
- La commission départementale de conciliation