

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

**DURÉE**  
3H30

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.

## 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

5  
MN

## INTRODUCTION

**BIENVENUE + PRÉSENTATION DU COURS ET DES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES**

75  
MN

## 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

75  
MN

## 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 ?
  - Régularisation tardive : Quelles conséquences ?
- Les prescriptions :
  - La prescription générale
  - La prescription particulière

30  
MN

## 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

10  
MN

**SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION**

15  
MN

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