
ADEM-FORMATIONS

LES EXPULSIONS LOCATIVES

Public :

Agents de Préfectures

Prérequis :

Aucun prérequis n'est nécessaire pour suivre cette formation.

Durée : 2 jours**Dates ou période : A définir****Nombre de participants par session : Minimum 1 - Maximum 12****Modalités et délais d'accès**

Inscription à réaliser au moins 10 jours avant le démarrage de la formation.

Lieu :

Formation effectuée sur site dans les locaux du client ou en distanciel

Pour les personnes en situation de handicap, nous mettrons tout en œuvre pour vous accueillir ou pour vous réorienter. Vous pouvez nous contacter au 01 88 33 67 46

Tarifs : - À partir de 1200€HT**Objectif de la formation et compétences visées**

À l'issue de la formation, le participant sera capable de mettre en œuvre les compétences suivantes :

- 1- Prévenir et maîtriser les risques d'impayés.
- 2 - Mener à bien leur traitement amiable en apprenant les réflexes indispensables pour une efficacité maximum dans le recouvrement.
- 3 - Mener à bien le traitement judiciaire en application des textes les plus récents et l'articulation avec la commission de surendettement.
- 4 - Connaître et traiter les droits des bailleurs tout au long de la procédure et en cas de refus d'expulsion.

Mise à jour le 02/01/2023

ADEM - 75 av. Parmentier - 75011 PARIS - ☎ : 01 88 33 67 46 – Port : 06 85 40 15 21

NDA 11752552475 | SARL au CAPITAL DE 7 622€ | RCS Paris B 403 133 069 | SIRET 403 133 069 00027 | NAF 8559A

ADEM-FORMATIONS

Contenu :

Le logement est un droit fondamental et sa perte, générée notamment par le non-paiement des loyers est un facteur de rupture du lien social. De la loi de lutte contre les exclusions à la loi ELAN du 23 novembre 2018 en passant par les lois ALUR du 24 Mars 2014 et DALO du 5 Mars 2007, le législateur a tenté de trouver des réponses adaptées, qu'il convient de connaître et d'appliquer.

1er jour

- Présentation rapide des différents baux en matière d'habitation (loi du 13 Juillet 1989, baux meublés Code civil, loi de 1948, logements HLM) sous forme de tableaux récapitulatifs, à jour de la loi ALUR et des décrets sortis.
- Étude des différentes clauses (solidarité, clause résolutoire) et conséquences du mariage, pacs ou concubinage en matière de solidarité.
- Étude des différentes garanties : caution (conditions de validité par rapport à la personne et par rapport aux documents signés) assurance de loyers impayés, GRL issue de la loi DALO, GUL issue de la loi ALUR
- Droits et obligations des parties suite aux modifications intervenues dans les lois ELAN et ALUR
 - En matière de paiement de loyers (clauses de révision notamment)
 - En matière de réparations locatives et charges récupérables
 - En matière d'autorisation de louer
 - En matière d'assurance
- Règles concernant les congés donnés par le propriétaire et droits des locataires
 - Pour vendre
 - Pour habiter
 - Pour motif légitime et sérieux

ÉLÉMENT IMPORTANT : modèles de congés non valides avec les conséquences sur le maintien dans les lieux par renouvellement du bail.

- Le transfert du bail

Mise à jour le 02/01/2023

ADEM - 75 av. Parmentier - 75011 PARIS - ☎ : 01 88 33 67 46 – Port : 06 85 40 15 21

NDA 11752552475 | SARL au CAPITAL DE 7 622€ | RCS Paris B 403 133 069 | SIRET 403 133 069 00027 | NAF 8559A

ADEM-FORMATIONS

2ème jour

La phase amiable :

- Connaître le débiteur. Phase de relances amiables
- Mise en place d'un plan d'apurement des dettes
 - Saisine du FSL
 - Saisine de la caution
 - Présentation des nouveaux pouvoirs du conseil général en matière de MASP contentieuse avec impayés de loyers de plus de deux mois.
- Les différents intervenants prévus par le plan de lutte contre les expulsions et le volet social du traitement de l'expulsion

La phase contentieuse

- Requête en injonction de payer et le suivi
- Assignation devant le TI aux fins d'expulsion
- Le signalement CCAPEX (Commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives) des particuliers
- Dématérialisation EXPLOC
- Articulation entre procédure expulsion et procédure surendettement
- Les recours possibles
- Le formalisme impératif de la procédure
 - Les délais à respecter tout au long de la procédure
 - Le rôle de l'huissier de justice (récapitulatif sous forme de tableau et copie des différentes notifications de l'huissier)

Intervention du Préfet

- En cours de procédure pour l'information et la recherche d'un relogement
- En fin de procédure pour le recours à la force publique (choix, recours et
- Responsabilité de l'état)
- Nouveautés ELAN
- Le bailleur et l'indemnisation de l'État
 - Les droits du bailleur
 - Les procédures

Modalités d'évaluation d'atteinte des objectifs de la formation

- Évaluation individuelle du profil, des attentes et des besoins du participant avant le démarrage de la formation
- Évaluation des compétences en début et en fin de formation
- Évaluation des connaissances à chaque étape de la formation (via questionnaires, exercices, travaux pratiques, entretiens avec le formateur)
- Questionnaire d'évaluation de la satisfaction en fin de formation

Mise à jour le 02/01/2023

ADEM

- 75 av. Parmentier - 75011 PARIS - ☎ : 01 88 33 67 46 – Port : 06 85 40 15 21

NDA 11752552475 | SARL au CAPITAL DE 7 622€ | RCS Paris B 403 133 069 | SIRET 403 133 069 00027 | NAF 8559A

ADEM-FORMATIONS

Moyens permettant le suivi et l'appréciation des résultats

- Feuilles de présences signées des participants et du formateur par demi-journée
- Attestation de fin de formation mentionnant les objectifs, la nature et la durée de l'action et les résultats de l'évaluation des acquis de la formation.

Moyens pédagogiques et techniques d'encadrement des formations

Modalités pédagogiques :

- Évaluation des besoins et du profil du participant
- Apport théorique et méthodologique : séquences pédagogiques regroupées en différents modules
- Contenus des programmes adaptés en fonction des besoins identifiés pendant la formation.
- Questionnaires, exercices et étude de cas
- Réflexion et échanges sur cas pratiques
- Retours d'expériences
- Corrections appropriées et contrôles des connaissances à chaque étape, fonction du rythme de l'apprenant mais également des exigences requises au titre de la formation souscrite.

Éléments matériels :

- Mise à disposition de tout le matériel informatique et pédagogique nécessaire
- Support de cours au format numérique projeté sur écran et transmis au participant par mail à la fin de la formation

Référent pédagogique et formateur :

Chaque formation est sous la responsabilité du directeur pédagogique de l'organisme de formation ; le bon déroulement est assuré par le formateur désigné par l'organisme de formation.

Mise à jour le 02/01/2023

ADEM - 75 av. Parmentier - 75011 PARIS - ☎ : 01 88 33 67 46 – Port : 06 85 40 15 21

NDA 11752552475 | SARL au CAPITAL DE 7 622€ | RCS Paris B 403 133 069 | SIRET 403 133 069 00027 | NAF 8559A