



Les nouvelles règles dans la gestion du bail d'habitation

Maj 01/01/2025

OBJECTIFS

- **Maîtriser** les nouvelles règles s'imposant au bail d'habitation résultant de la Loi ALUR du 24 mars 2014
- **Connaître** les nouvelles règles de fixation du loyer et du risque de contestation en résultant
- **Appréhender** les nouveaux modèles de contrat-type à intervenir
- **Connaître** les nouvelles conditions relatives aux congés et de risque de nullité en résultant
- **Prévenir** les risques de sanctions civiles, pénales et d'amendes en cas de congés frauduleux

NIVEAU & PUBLIC

Dirigeants, collaborateurs (salariés et agents commerciaux) en transaction locative et en administration de biens.

Prérequis : aucun

Pour toute situation de handicap, veuillez nous contacter

MODALITÉS

DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique - Quiz d'évaluation en début de formation et fin de formation

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board
Connexion internet et ordinateur souhaités

Modalités pédagogiques : alternance entre apports théoriques et mises en situation / études de cas

Modalités d'évaluation : QCM en fin de formation

Effectif maximum : 20 auditeurs.

Modalités d'accès : Pour toute inscription, veuillez nous contacter

Portable : 06.43.96.96.60

E-mail : arboris.scola@gmail.com

Délai d'accès : Sous 4 semaines, dès signature de la convention de formation

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en droit immobilier. Notaire, professeur associé d'université, magistrat, Docteur en droit privé

TARIFS

Par Auditeur : 350,00 €/ jour. Formation Hors T.V.A

PROGRAMME

I - LES NOUVELLES RÈGLES RELATIVES AU CONTENU DU BAIL

- L'obligation de préciser dans le bail de nouvelles mentions
- La sanction pour non-reproduction de ces mentions : Nullité du bail
- Les incidences nouvelles d'une surface louée contestable
- L'extension de la liste des documents prohibés sollicités par le bailleur auprès d'un candidat locataire
- Les règles complémentaires en matière de charge
- Les nouvelles règles de l'état des lieux et du dossier de diagnostic

II - LES NOUVELLES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- Sont à la charge du preneur : l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat, des menues réparations, de l'ensemble des réparations locatives
- Information du locataire sur l'exécution de travaux dans les parties louées et communes
- Sanction pour carence du locataire

III - LES NOUVEAUX DROITS ET OBLIGATIONS DU COLOCATAIRE

- Les incidences nouvelles : colocation, division et décence
- L'incidence de la colocation sur le paiement des charges et l'assurance
- L'incidence de la colocation sur la garantie des loyers

IV - LES NOUVELLES RÈGLES EN MATIÈRE DE CONGÉ

- Les nouvelles conditions de congé pour reprise par le bailleur
- Le nouveau contrôle du congé donné par l'acquéreur
- La nouvelle pratique de saisine d'office du juge pour vérifier le caractère réel et sérieux motivant le congé
- Une nouvelle contrainte relative au congé pour vendre
- Les nouveaux cas de suspension des congés et de la durée des baux faisant obstacle à la délivrance
- Les nouveaux cas diminuant les délais de préavis du locataire
- La nouvelle notification du congé par la remise en mains propres
- Les nouvelles sanctions financières du congé frauduleux
- Les nouvelles dispositions de fixation du loyer et de contestation par le locataire
- La nouvelle fixation du loyer
- Les nouvelles règles relatives à la révision annuelle de loyer
- Les nouvelles règles de fixation de loyer lors du renouvellement
- Les nouvelles règles relatives à la quittance
- Les nouvelles règles relatives au dépôt de garantie et au cautionnement

QUESTIONS DIVERSES

Société Civile Arboris Scola

12, rue de la Mairie B.P. 206 Saint Germain lès Corbeil cedex

Portable : 06.43.96.96.60 - E-mail : arboris.scola@gmail.com

Assurance responsabilité civile d'activités de services auprès de C.I.C. assurances, contrat Acajou n° B1 6524755, couverture France entière.

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 91 07482 91 auprès du Préfet de la région d'Ile-de-France

SIREN : 521 261 776 R.C.S EVRY

Conformément aux articles 38 à 40 de la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, Loi n° 78-17 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données vous concernant.