

Charges récupérables et réparations locatives en immobilier résidentiel

Distinguer les charges et les réparations locatives afin d'adopter le régime adéquat

PROCHAINES SESSIONS

- **PARIS :**
20-21 juin. 2024
- **A DISTANCE :**
20-21 juin. 2024
- **PARIS :**
7-8 oct. 2024
- **A DISTANCE :**
7-8 oct. 2024

[Voir toutes les sessions](#)

PUBLIC

Gestionnaires de baux d'habitation –
Property managers – Gestionnaires
de patrimoine immobilier résidentiel
– Collaborateurs de bailleurs sociaux

PRÉ-REQUIS

Avoir des connaissances générales
en baux d'habitation ou avoir suivi la
formation:

NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

LES POINTS FORTS

Cas pratiques basés sur des
exemples concrets pour aider à la
transposition des méthodes en
situation réelle

Formateur issu de l'administration
de biens pour faciliter l'acquisition de
pratiques opérationnelles

MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré
autour du transfert des
compétences
- Acquisition des compétences
opérationnelles par la pratique et
l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des
moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en
plusieurs temps pour permettre
engagement, apprentissage et
transfert
- Formation favorisant
l'engagement du participant pour
un meilleur ancrage des

Code
591061

Durée
**2 jours / 14
heures**

Tarif Inter*
**1772 €
HT**

*Repas inclus (en présentiel)

Objectifs pédagogiques

- Analyser les notions et le régime des charges récupérables
- Administrer les charges en cas de régularisation, de paiement et à la sortie du locataire
- Gérer le contentieux des charges récupérables et des réparations locatives

Programme de la formation

Analyser les notions et le régime des charges récupérables

Distinguer les charges récupérables relevant ou non de la loi du 6 juillet 1989

- Charges récupérables entrant dans le champ d'application de la loi du 6 juillet 1989 :
 - ▶ Périmètre de la loi du 6 juillet 1989
 - ▶ Locations nues et meublées
 - ▶ Analyse du décret 87-713 du 26 août 1987 relatif aux charges récupérables
 - ▶ Point sur la jurisprudence relative aux charges récupérables
- Charges récupérables hors du champ d'application de la loi du 6 juillet 1989 :
 - ▶ Code civil
 - ▶ Baux commerciaux
 - ▶ Loi de 1948
 - ▶ HLM, etc.
- Quiz : déterminer le caractère récupérable ou non d'une charge

Identifier les réparations locatives au regard ou non de la loi du 6 juillet 1989

- Etats des lieux d'entrée et de sortie
- Analyse du décret 87-712 du 26 août 1987
- Point en jurisprudence sur les réparations locatives
- Confrontation des obligations d'entretien de chacune des parties
- Incidences des accords collectifs de location
- Prise en compte de la vétusté
- Impacts sur le dépôt de garantie
- Cas pratique : calculer une retenue sur dépôt de garantie en comparant les états des lieux d'entrée et de sortie

Administrer les charges en cas de régularisation, de paiement et à la sortie du locataire

Examiner les contextes de la récupération des charges

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Evaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant :
 - ▶ A chaud, dès la fin de la formation, pour mesurer votre satisfaction et votre perception de l'évolution de vos compétences par rapport aux objectifs de la formation. Avec votre accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis Vérifiés, solution Certifiée NF Service
 - ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

- Immeuble collectif en copropriété : distinction entre les catégories de charges, analyse du principe d'utilité
- Immeuble monolocal (maison individuelle)
- Immeuble collectif en copropriété : références légales, exemples de répartition
- Cas pratique : répartir les charges de copropriété

Veiller au paiement et régularisation des charges

- Délai pour réaliser la régularisation
- Justification du montant à régulariser
- Impact de la régularisation sur la révision des provisions sur charges
- Cas pratique : procéder à la régularisation des charges

Gérer la sortie du locataire au regard de la récupération des charges

- Arrêté provisoire
- Impact éventuel sur le dépôt de garantie
- Arrêté définitif
- Cas pratique : l'arrêté provisoire suivi de l'arrêté définitif des charges

Gérer le contentieux des charges récupérables et des réparations locatives

Distinguer les modes de recours

- Recours amiable
- Recours contentieux
- Mise en situation: relever les avantages et inconvénients des recours amiables et contentieux

Maîtriser les délais de procédure

- Délais de prescription
- Complexité d'application
- Quiz: indiquer les délais à respecter dans la situation donnée

Parmi nos formateurs



Jean-Charles Delacourt

Cofondateur d'un cabinet de conseil, spécialisé dans le pilotage des fonctions administratives et financières des entreprises, il a auparavant encadré de nombreuses missions d'audit et de conseil auprès de grands groupes français et étrangers. Son approche progressive et pédagogique de la gestion et sa capacité de s'adresser tant à un public d'experts que de néophytes offrent un cadre idéal pour s'approprier efficacement les outils comptables et financiers.