

PROGRAMME

Rédaction des clauses essentielles, mise en œuvre et fin du bail

REF : BHA-003

CONTEXTE

Les récentes législations et jurisprudences ont modifié la législation applicable aux baux d'habitation en particulier relativement aux modalités de fixation du loyer et aux critères de décence. Dans ce cadre, il importe pour les praticiens des baux d'habitation d'être en conformité avec les nouvelles normes afin de sécuriser la rédaction des baux, déterminer les actions à mettre en œuvre en cours d'exécution et d'y mettre un terme dans le respect des règles applicables.

Les textes :

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » ;

Décret n°2017-678 du 28 avril 2017 ;

Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN »

Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Loi n°2022-1158 du 16 août 2022 ;

Décret n°2023-642 du 20 juillet 2023 ;

Durée

4.00 heures (0.50 jours)

Type d'action de formation

Action de formation

Objectif(s) pédagogique(s)

- L'objectif de la formation est de transmettre aux stagiaires les bonnes pratiques afin de sécuriser la rédaction du bail d'habitation, de déterminer les actions à mettre en œuvre en cours d'exécution et d'y mettre un terme dans le respect des règles applicables.

Contenu de la formation

- Cartographie des conventions afin d'habitation :
 - contrats pouvant être consentis afin d'habitation (bail civil, convention d'occupation précaire, bail d'habitation (loi du 6 juillet 1989)) ;
 - types de baux d'habitation (étudiant, meublés, non meublés, mobilité, saisonnier, bail de colocation) ;
 - focus sur la décence énergétique des logements et son incidence sur la mise en location (Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021) ;
- Obligations légales à la charge du locataire et du bailleur :
 - obligations légales à la charge du bailleur (délivrance, jouissance etc..) ;
 - obligations légales à la charge du preneur (paiement du loyer, entretien etc...) ;

Edilaix

33 cours VERDUN RECAMIER
69287 Lyon cedex 02
Email: formation@groupe-edilaix.com
Tel: +33472497911



- Rédaction du bail d'habitation :
 - rédaction des clauses essentielles ;
 - documentation obligatoire (notamment dans le cadre des locations meublées) ;
 - déterminer le loyer (notamment dans les zones pratiquant l'encadrement des loyers)
- Mise en œuvre du bail d'habitation :
 - réalisation des travaux en cours de bail (notamment répartition des travaux bailleur/locataire – droit d'accès du bailleur) ;
 - révision du loyer en cours de bail et apurement des charges locatives ;
 - recouvrement des loyers et des charges (modalités, périodes et prescription) ;
 - incidence de la perte de jouissance ou de délivrance du bien en cours de bail.
- Fin du bail d'habitation :
 - délivrance du congé à l'initiative du preneur (modalités) ;
 - délivrance du congé à l'initiative du bailleur (motifs et modalités) ;
 - restitution du logement (état des lieux et sort du dépôt de garantie) ;
 - mise en œuvre de la clause résolutoire en cas de non-respect des clauses du bail ;
 - mise en œuvre de la procédure afin de résiliation judiciaire du bail.

Profils des apprenants

- Avocat, juriste, gestionnaire de biens.

Pré-requis

Aucun pré-requis pour cette action de formation

Organisation de la formation

Moyens pédagogiques et techniques

- Accueil des apprenants dans une salle dédiée à la formation ;
- Documents et supports de formation à télécharger en version pdf;
- Exposés théoriques ;
- Etude de cas concrets ;
- Quiz de fin de formation.

Dispositif de suivi de l'exécution de l'évaluation des résultats de la formation

Un questionnaire de type QCM sera disponible sur l'espace apprenant du participant.

Ce QCM devra être réalisé dans un délai de 8 jours après la formation et donnera lieu à la remise d'une attestation de fin de formation/attestation des acquis.

Accessibilité

Vous avez des besoins spécifiques (en matière d'accessibilité handicap, régime spécial, ou autres).

Référent handicap : Alexandra MARTIN formation@groupe-edilaix.com. (Merci de nous prévenir au moins 3 semaines avant le début de la formation).

Équipe pédagogique Edilaix

Comité pédagogique composé de :

Yves STERVINO - Président de la société Edilaix

Jean-Marc ROUX - Responsable pédagogique et directeur scientifique des éditions Edilaix

Alexandra MARTIN - Directrice de la société Edilaix et référente handicap

Julie STERVINO - Gestionnaire de formation

Edilaix

33 cours VERDUN RECAMIER

69287 Lyon cedex 02

Email: formation@groupe-edilaix.com

Tel: +33472497911



[Conditions générales d'inscription et de vente sur www.edilaix.com](http://www.edilaix.com)

[Livret d'accueil participant](#)