

LE RECOUVREMENT DES LOYERS ET CHARGES IMPAYES

PUBLIC VISE :

Administrateurs de biens-Agences immobilières-Sociétés d'investissement-
Administrateurs de logements de sociaux, de locaux commerciaux, de bureaux
ou de biens privés-Gestionnaires de patrimoine locatif

PRE-REQUIS :

Aucun pré-requis n'est nécessaire. La formation s'adresse aussi bien aux professionnels débutants qu'expérimentés. La connaissance la loi du 6 juillet 1989 est un plus.

OBJECTIFS :

- acquérir des réflexes dans le recouvrement des loyers et charges de loyers, dans le but notamment de mettre en place des process de recouvrement afin d'éviter une action contentieuse,
- comprendre l'intérêt et les mécanismes des actions conservatoires et judiciaires en cas d'échec dans le recouvrement amiable.

INTERVENANT :



Me Paul BARROUX, avocat associé au sein du cabinet DROUINEAU 1927 installé à POITIERS-LA ROCHE SUR YON-ANGOULEME et BORDEAUX et composé de 20 avocats associés et collaborateurs exerçant en droit privé (recouvrement de créance, droit des assurances, responsabilité bancaire, civile et médicale, droit de la famille et successions) droit public, droit immobilier et de la construction, droit des affaires et droit de la vente immobilière.

DATES ET LIEU : à définir en fonction des disponibilités de l'intervenant

DUREE : une matinée ou une après-midi (3h)

TARIFS : 200 € HT par participant (avec un minimum de 7) ou forfait à définir

PRISE EN CHARGE : Le cabinet est organisme de formation (Datadocké)

PROGRAMME :

Introduction :

- Bref rappel sur les notions de loyers et de charges récupérables
- Obligation fondamentale du locataire
- Colocation : obligation conjointe et obligation solidaire
- L'exigibilité et la prescription
- Interférence à l'obligation : surendettement, procédure collective, exception d'inexécution
- Les garanties de paiements du loyer (dépôt de garantie, cautionnement, assurance loyers impayés)
- Bref rappel sur les quittances et les reçus

Phase précontentieuse et orientation

- Les relances simples
- La lettre de mise en demeure
- Analyse des raisons du non-paiement et orientation stratégique
- La prise de mesures conservatoires
- Le protocole d'accord de règlement

Phase contentieuse

- Action en paiement des loyers et charges impayés
- Action en résiliation du bail pour non-paiement des loyers et charges locatives