

Impayés de loyers d'habitation : recouvrement, précontentieux et contentieux

Gérer des impayés en bail d'habitation

Code
510081

Durée
**2 jours / 14
heures**

Tarif Inter*
**1 817 €
HT**

*Repas inclus (en présentiel)

PUBLIC

Responsables contentieux –
Gestionnaires locatifs – Chargé(e)s
de recouvrement – Comptables
gérance – Collaborateurs de
bailleurs sociaux

PRÉ-REQUIS

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

🔗 [Bail d'habitation : réglementation
et pratique juridique \(510079 \)](#)

NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

LES POINTS FORTS

Approche chronologique pour
comprendre chaque étape du
traitement des impayés

Cas pratiques pour une mise en
œuvre concrète de l'apprentissage

Échanges d'expériences à partir de
documents, courriers de relance et
protocoles d'accord apportés par les
participants

Formateur expert du traitement des
impayés d'habitation

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
enseignements

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences
sera réalisée tout au long de la
formation par le participant lui-

Objectifs pédagogiques

- Evaluer les risques d'impayés du loyer d'habitation
- Mener à bien le traitement amiable ou judiciaire des situations d'impayés
- Recouvrer les sommes dues avec ou sans rupture de bail

Programme de la formation

Engagement

Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur recevra vos objectifs de progrès. Auto-évaluez vos compétences pour suivre vos progrès à l'issue de votre formation.

Evaluer les risques d'impayés du loyer d'habitation

Mesurer le risque d'impayé avant la signature du bail

- Comment prendre des garanties dès la signature du bail ?
- Critères de choix du locataire, les limites à ne pas franchir
- Quid de la caution solidaire et du dépôt de garantie ? Quid de la clause de solidarité dans le contrat de bail ?
- Garantie Visale
- Partage de pratiques : étude des outils de détection du risque d'impayé mis en place au sein des entreprises des participants au moment de la signature du bail.

Identifier le risque d'impayé en cours de bail

- Garantie à prendre en cas de renouvellement du bail
- Gestion du changement de situation (financière, familiale...) du locataire en place
- Repérage des signaux d'alerte et réagir immédiatement
- Partage de pratiques : étude des outils de détection du risque d'impayés mis en place au sein des entreprises des participants en cours de bail.

Mener à bien le traitement amiable ou judiciaire des situations d'impayés

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

ACCOMPAGNEMENT FORMATION À DISTANCE

En cas de nécessité, une assistance technique et pédagogique est joignable entre 8h30 et 18h (jours ouvrés):

- par téléphone : 01 83 10 10 10
- par mail : care-formation@lefebvre-dalloz.fr

Une réponse immédiate est apportée ; si besoin, le demandeur est mis en relation avec un expert dans un délai maximum de 48h.

Assurer une solution amiable

- Vérification de la situation du locataire
- Obtention du paiement direct des aides personnelles accordées au locataire
- Négociation des délais, mettre en place un échéancier
- Mise en oeuvre de la caution et de la garantie autonome
- Action parallèlement par voie judiciaire
- Atelier « Les actions amiables » : identifier les actions amiables à mener, relancer le locataire, négocier un protocole d'accord

Entreprendre une action en justice : incidence de la réforme de la justice

- Optimisation des relations avec les huissiers et les avocats
- Identification de la juridiction compétente : tribunal judiciaire, tribunal de proximité, juge du contentieux de la protection (JCP)
- Conditions et délais de l'action : conciliation préalable obligatoire
- Plan d'actions : planifier le calendrier de la procédure

Recouvrer les sommes dues avec ou sans rupture de bail

Recouvrer les sommes dues sans rupture du bail

- Injonction de payer
- Procédure de recouvrement des petites créances
- Assignation
- Saisies et mesures conservatoires efficaces
- Incidence du surendettement du locataire
- Plan d'actions : mener une action en recouvrement sans rupture du bail

Recouvrer les sommes dues avec rupture de bail

- Dettes des locataires partis
- Mise en œuvre des clauses résolutoires
- Actions en résiliation : les délais
- Contenu du commandement de payer
- Délais et régime de l'expulsion
- Protocole de cohésion sociale
- CCAPEX
- Pouvoirs du juge en matière de délai de paiement
- Allongement de la période hivernale
- Plan d'actions : mener une action en recouvrement avec rupture du bail

Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources, auto-évaluer vos compétences acquises pendant votre formation et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.



A noter

... —————

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.



Prochaines sessions

...

PARIS

- 15-16 Oct. 2026 – Session Garantie
- 17-18 Déc. 2026

A DISTANCE

- 15-16 Oct. 2026 – Session Garantie
- 17-18 Déc. 2026

