

Baux d'habitation

Baux d'habitation

DRM133

Planning

Période	Modalité
Information Indisponible - Information Indisponible	Formation hybride

CONDITIONS D'ACCES / PRÉREQUIS

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne qui exerce ou est appelée à exercer une activité professionnelle immobilière (gestion locative notamment) ou une activité juridique en lien avec l'immobilier (avocat, juriste d'entreprise...), et qui :

- soit n'a pas de formation ou d'expérience préalable spécifique en droit des baux d'habitation,
- soit a une formation ou une expérience dans ce domaine mais qui nécessite d'être renforcée et/ou actualisée.

Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances générales en immobilier, en droit et en économie, ainsi qu'une bonne culture générale, sont utiles.

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

Connaître les règles et les pratiques relatives à la conclusion, à la gestion et au contentieux des baux d'habitation.

COMPÉTENCES VISÉES

Accompagner – rédaction, conseil – la conclusion de baux d'habitation. Assurer la gestion locative de locaux d'habitation.

Contenu de la formation

La location d'un logement vide

- Caractère impératif et champ d'application de la loi du 6 juillet 1989
- Aspects procéduraux: compétence juridictionnelle, règles de prescription
- Conclusion du bail: forme, contenu, signature, date d'effet, état des lieux

- Garanties du bailleur: privilège du bailleur, dépôt de garantie, garantie autonome, cautionnement, assurances impayés, garanties prohibées
- Obligations du bailleur: délivrance, garantie, entretien, interdiction de s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, quittance de loyer
- Obligations du locataire: obligations financières, autres obligations
- Loyer: loyer initial, loyer de renouvellement, révision du loyer
- Charges locatives: notion, caractéristiques et énumération, régime
- Congé donné par le bailleur: auteur et destinataire, forme et délai, reprise pour habiter, congé pour vendre, congé pour motif légitime et sérieux, protection des locataires âgés et démunis
- Congé donné par le locataire: auteur et destinataire, absence de motivation, forme et délai, obligations du locataire pendant le préavis
- Résiliation du bail: amiable, de plein droit, judiciaire

La location d'un logement meublé résidence principale

- Caractère impératif et champ d'application de la réglementation
- Régime applicable: dispositions « location vide » applicables, spécificités du régime

Les rapports collectifs de location

- Commissions départementales de conciliation: compétence, fonctionnement
- Concertation et accords collectifs

Loi de 1948: les moyens d'en sortir

- Principales caractéristiques de la loi de 1948: finalité, champ d'application, législations applicables, droit au maintien dans les lieux du locataire, droit de reprise du bailleur, fixation du loyer
- Sortie de la loi de 1948 pour les logements vacants
- Sortie de la loi de 1948 pour les logements occupés

Modalités de validation et d'évaluation

Examen final: Examen final portant sur l'ensemble des connaissances et des savoirs de l'enseignement

Accompagnement et suivi:

Prise en charge des auditeurs inscrits à une unité d'enseignement, depuis l'inscription jusqu'au déroulement effectif de la formation.

Parcours

Cette UE est constitutive des diplômes suivants:

```
[{"code": "LG03610A", "code_suivi": 1148, "date_debut_validite": "2022-09-01", "date_fin_validite": "2025-08-31", "date_limite_utilisation": "2025-08-31", "affichable": true}]
```

ECTS: 3

Volume Horaire indicatif	Financement individuel hors tiers financeur et CPF	Tarif de référence (Employeur)
27 heures	290.00	560.00

Infos Pratiques

Durée indicative	Modalité	Période	Date de début des cours	Date de fin des cours
27 heures	Formation hybride	Premier semestre	Information Indisponible	Information Indisponible

Dernière mise à jour: 01/07/2025 15:02:39