



Charges récupérables, aspects juridiques et pratiques – Loi ELAN

Formation présentielle

Durée : 7 heures

PUBLIC

Responsables et chargé(e)s de gestion locative

Responsables d'agence

Comptables et employé(e)s assurant le décompte des charges

PRÉ-REQUIS

Maîtriser la langue française

INTERVENANT

Formateur expert en gestion locative et relation client

LIEU

Sessions inter : Metz ou Paris

Sessions intra : selon demande

TARIF

Nous consulter

CONTACT

ihc@batigere.fr

03 87 39 57 03

CONTENU PÉDAGOGIQUE

1 / 2

1. La réglementation en vigueur

- ▶ L'article 23 de la Loi du 6 juillet 1989
- ▶ Définition des charges récupérables, répartition, régularisation
- ▶ Les décrets du 9 novembre 1982 et du 26 décembre 1986
- ▶ Liste des charges récupérables Décret du 23 novembre 2009
- ▶ La récupération des charges en cas de travaux d'économie d'énergie
- ▶ Ce que la Loi ALUR a apporté

2. La répartition et la régularisation des charges

- ▶ La liste des charges récupérables
- ▶ Accords collectifs dans le domaine de la sécurité et du développement durable
- ▶ Les charges de télévision
- ▶ Les modalités de répartition des charges
- ▶ Le quittancement des charges
- ▶ La récupération des charges lorsque le logement donné en location est en copropriété
- ▶ La régularisation de charges en cours de bail et au départ du locataire
- ▶ La loi ELAN et les possibilités de pratiquer un forfait charges
- ▶ Le départ du locataire : la restitution du dépôt de garantie et le solde de tout compte

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- ▶ Identifier les dispositions réglementaires en vigueur.
- ▶ Distinguer les charges récupérables de celles qui ne le sont pas.
- ▶ Argumenter et prévenir les contestations des locataires.

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

- ▶ Le formateur alternera entre de la transmission de connaissances/compétences et les cas pratiques pour favoriser l'acquisition par les stagiaires.
- ▶ Matériel pédagogique : support de formation PPT.
- ▶ Activité interactive : temps d'échanges avec les participants.

MODALITÉS DE POSITIONNEMENT ET D'ÉVALUATION

Modalités de positionnement :

- ▶ Entretien avec l'équipe pédagogique en amont et le client ou son représentant pour l'identification des besoins des bénéficiaires.
- ▶ Autopositionnement sur des compétences.
- ▶ Recueil des attentes des bénéficiaires par le formateur en début de session.

Modalités d'évaluation des acquis :

- ▶ Pendant la formation, validation des acquis en temps réel par le questionnement et la contribution des stagiaires.
- ▶ En clôture de session, bilan de fin de formation individuel réalisé par le formateur.
- ▶ Evaluation de la satisfaction à chaud.
- ▶ Evaluation du transfert des acquis en situation professionnelle via les évaluations à froid notamment dans le cadre des entretiens professionnels et annuels.
- ▶ Mise en place de mesures correctives si nécessaire.

MODALITÉS ET DÉLAI D'ACCÈS

- ▶ Pour accéder à cette formation, il faut en faire la demande lors des entretiens de développement ou lors de la campagne de recueil des besoins en formation.
- ▶ L'accord hiérarchique est nécessaire.
- ▶ Les délais d'accès sont variables et dépendent du calendrier des formations.

PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

- ▶ Nous sommes disponibles pour échanger avec vous sur vos besoins afin de mettre en place les solutions optimales pour vous accueillir.
- ▶ Merci de nous envoyer un message sur la boîte mail IHC.



Charges récupérables, aspects juridiques et pratiques – Loi ELAN

CONTENU PÉDAGOGIQUE

2 / 2

3. Le contrôle et le contentieux des charges

- ▶ La justification des charges
- ▶ Le contrôle des charges
- ▶ Le rôle des associations de locataires
- ▶ Les conséquences des charges sur le contentieux
- ▶ Délais de prescription

4. L'action du groupe

5. Point sur la jurisprudence récente

- ▶ Quand nous sommes clients nous-mêmes, qu'attendons-nous de nos fournisseurs pour être comblés ?
- ▶ Qu'est-ce qui est difficile ?

6. Cas pratique

- ▶ Quand nous sommes clients nous-mêmes, qu'attendons-nous de nos fournisseurs pour être comblés ?
- ▶ Qu'est-ce qui est difficile ?

PUBLIC

Responsables et chargé(e)s de gestion locative
Responsables d'agence
Comptables et employé(e)s assurant le décompte des charges

PRÉ-REQUIS

Maîtriser la langue française

INTERVENANT

Formateur expert en gestion locative et relation client

LIEU

Sessions inter : Metz ou Paris
Sessions intra : selon demande

TARIF

Nous consulter

CONTACT

ihc@batigere.fr
03 87 39 57 03