CONTENTIEUX - PROCÉDURES

Impayés de loyers d'habitation : prévenir, recouvrer et conduire le contentieux

Un impayé de loyer d'habitation se règle rarement seul. Le gestionnaire hésite entre attendre et agir, la relance part tard, les pièces du dossier sont incomplètes et la garantie n'est pas actionnée dans les formes. Quand la procédure démarre enfin, la dette a grossi et le locataire s'est installé dans une situation dont il ne peut plus sortir. Ces deux jours structurent le traitement de l'impayé du premier retard jusqu'à l'exécution. Le participant organise la détection et la phase amiable, mobilise les garanties et les dispositifs d'aide, prépare la phase précontentieuse puis suit la procédure judiciaire. Le dossier de preuve est construit au fil des étapes.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
2 jours — 14 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 1 817 € HT**	**11 jours ouvrés après validation du financement.**

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ
Gestionnaires locatifs, administrateurs de biens, chargés de contentieux en bailleur social ou privé, juristes immobiliers et assistants de gestion.

PRÉREQUIS
Intervenir sur la gestion locative d'habitation ou sur le recouvrement de créances locatives.

POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Organiser la détection précoce des retards et la relance amiable
- Constituer un dossier de preuve exploitable dès le premier impayé
- Mobiliser les garanties les cautions et les dispositifs d'aide disponibles
- Conduire la phase précontentieuse et les actes qui la composent
- Suivre la procédure judiciaire jusqu'aux mesures d'exécution

03 Programme détaillé

M1 Prévention et détection
- Agir avant que la dette ne s'installe
- Analyse du dossier locataire et des garanties à l'entrée dans les lieux
- Paramétrage du suivi des encaissements et seuils d'alerte
- Qualification du retard ponctuel et de l'impayé installé
- Contact avec le locataire et recherche des causes
- Traçabilité des échanges dès le premier retard
- Atelier : Chaque participant construit son circuit de détection et fixe les délais de déclenchement de chaque relance.

M2 Traitement amiable et garanties
- Mobiliser tout ce qui évite l'audience
- Plan d'apurement négocié et suivi de son respect
- Appel de la caution et formalisme attaché
- Déclaration auprès de l'assurance loyers impayés
- Orientation vers les dispositifs d'aide et les services sociaux
- Effets d'un dossier de surendettement en cours
- Cas pratique : Le groupe négocie un plan d'apurement avec un locataire en difficulté puis rédige l'écrit qui le formalise.

M3 Phase précontentieuse
- Préparer un dossier qui tient
- Mise en demeure et sommation de payer
- Clause résolutoire du bail et conditions de sa mise en œuvre
- Rôle du commissaire de justice et actes délivrés
- Information des tiers concernés par la procédure
- Reconstitution du décompte de la dette locative
- Atelier : Les participants établissent le décompte détaillé d'une dette comportant loyers charges et régularisations.

M4 Contentieux et exécution
- Aller jusqu'au bout de la procédure
- Choix entre résiliation acquise et résiliation judiciaire
- Préparation de l'audience et pièces à produire
- Délais de paiement accordés en cours d'instance
- Suite du jugement et mesures d'exécution
- Recouvrement de la dette après le départ du locataire
- Mise en situation : Un participant présente son dossier à l'audience pendant que le groupe relève les pièces manquantes.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel ou à distance

LIEU / FORMAT
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel, À distance — Classe virtuelle

MÉTHODES MOBILISÉES
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

ENCADREMENT
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

SUIVI DE L'EXÉCUTION
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

SANCTION DE LA FORMATION
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

DÉLAI D'ACCÈS
11 jours ouvrés après validation du financement.

FINANCEMENTS POSSIBLES
- OPCO et plan de développement des compétences
- FAF et CFP
- France Travail
- Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

DATES / SESSIONS
Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF
Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	**À partir de 1 817 € HT**

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP
Tiffany LESTROUBAC

CONTACT
contact@monpoleformation.fr

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	**N/A**	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	**N/A**	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 29/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

ADRESSE
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

RÉCLAMATIONS
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr