



Formation

La location des biens : bail habitation et bail commercial

Détails clés

- **Modalités** : Présentiel / Distanciel
- **Durée** : 14 heures (2 jours)
- **Tarifs** : intra-entreprise : 1999 € HT / interentreprises 999€ (minimum 2 stagiaires)
- **Public** : Toute personne souhaitant maîtriser les fondamentaux du bail d'habitation ou approfondir ses connaissances.
- Avocats, notaires, juristes, agents immobiliers, étudiants
- **Prérequis** : Aucun

Objectifs

1. Connaître les fondements en matière de baux immobiliers.
2. Gérer les baux, les obligations du bailleur et du locataire.
3. Sécuriser les aspects réglementaires des baux.
4. Maîtriser les droits de préemption du locataire ainsi que le formalisme juridique.

Méthodes pédagogiques

- **Présentiel** : Études de cas, paperboard et support de formation
- **Distanciel** : Plateforme Zoom, accès autonome et support de formation



Évaluation & Certification

- QCM post-modules + cas pratiques.
- Attestation de formation individualisée remise si objectifs atteints

Informations pratiques

- **Intervenant** : Formation animée par un professionnel expert en droit immobilier
- **Accessible aux personnes en situation d'handicap**, CFJS se tient à votre disposition pour trouver la meilleure solution et anticiper les aménagements nécessaires avec un partenaire handicap.

Parcours et suivis pédagogiques : Accompagnement personnalisé déterminé à l'inscription selon les besoins du stagiaire ou de l'entreprise.

Programme

Introduction

- Définition du bail d'habitation et du bail commercial.
- Cadre juridique général :
 - Code civil, loi de 1948, loi du 6 juillet 1989, loi Alur (2014), loi Macron, loi Elan, décret n°2023-796 du 18 août 2023.
 - Usage exclusif d'habitation ou usage mixte habitation/professionnel.

Module I : Les différents types de baux

1. Baux d'habitation :
 - Bail de location vide, meublée, mobilité.
 - Baux spécifiques : intergénérationnel solidaire, BEFA, emphytéotique.
 - Locations saisonnières et logements touristiques.
2. Baux commerciaux :
 - Contrats adaptés aux activités professionnelles et commerciales.

Module II : Contrat et conclusion du bail

1. Forme et contenu :
 - Mentions obligatoires : nom des parties, descriptif détaillé du bien, montant et modalités de paiement du loyer, dépôt de garantie, répartition des charges/travaux.
 - Documents annexes : diagnostics obligatoires (DPE), état des lieux, pièces justificatives demandées au locataire.
2. Modalités spécifiques :
 - Révision et indexation des loyers.
 - Cautionnement et garanties (Visale).

Module III : Obligations des parties

1. Obligations du bailleur :
 - Mise en location conforme aux normes (logement décent).
 - Garantie de jouissance paisible pour le locataire.
 - Entretien régulier du bien loué.

2. Obligations du locataire :

- **Paiement des loyers et charges.**
- **Entretien courant du bien loué et assurance obligatoire.**

Module IV : Fin du bail

1. Causes possibles :

- **Expulsion, changement familial, abandon de domicile, troubles de voisinage.**
- **Décès ou divorce des parties impliquées dans le contrat.**

2. Procédures :

- **Congé donné par le preneur ou le bailleur (forme/délai).**
- **Restitution du dépôt de garantie après état des lieux final.**

Module V : Droit de préemption du locataire

1. Définition et cadre légal :

- **Conditions applicables lorsque le bailleur souhaite vendre son bien libre ou occupé.**

2. Exceptions au droit de préemption :

- **Vente à un membre de la famille proche ou dans le cadre d'une saisie immobilière.**