

G 26– LE CONTENTIEUX DES LOCATAIRES PARTIS

2
JOURS

Objectifs

- Actualiser et compléter les connaissances des participants sur les procédures contentieuses avec les locataires partis
- Mieux appréhender le choix de la procédure contentieuse appropriée
- Savoir analyser les décisions défavorables prises dans les récents contentieux pour mieux préparer de nouveaux dossiers

Contenu

L'obtention du titre exécutoire

La constitution du dossier

Le décompte des loyers et des charges

Les réparations locatives

La mise en cause des garanties et des sûretés

La prescription

Les procédures possibles

Les mesures conservatoires préalables

L'injonction de payer

Les suites du titre exécutoire ordonnant l'expulsion (aspect recouvrement)

L'assignation à toutes fins

La procédure de référé

Les modes alternatifs de règlement des conflits

La portée du titre exécutoire

Les intérêts légaux ou conventionnels

La charge des frais de procédure

L'exécution provisoire

Les délais de grâce

L'orientation de l'exécution

Panorama des voies d'exécution

Approche détaillée

Avantages et efficacités de chaque procédure

Inconvénients et limites de chaque procédure

Le privilège du bailleur

L'obtention et l'exploitation des informations recueillies

Sources internes et externes

Le choix des procédures

Le suivi des procédures

Rapports avec l'avocat et l'huissier de justice

L'échec de l'exécution

Le débiteur PSA

Les procédures collectives

Le surendettement

L'insolvabilité

Le traitement tardif

Public : Collaborateurs du service contentieux