

## G5- CONTRAT DE LOCATION

3  
JOURS

### Objectifs

- Appréhender de manière globale le cadre législatif régissant les contrats de location en secteur social
- Connaître les contraintes légales liées au contenu et à la forme d'un contrat de location
- Mesurer les incidences en termes de gestion engendrées par la modification d'un contrat en cours de bail

### Contenu

#### L'environnement législatif applicable au contrat de location

##### **Le contrat de location à usage d'habitation du secteur social**

Différences fondamentales entre contrat HLM et contrat de droit commun ;  
La conclusion du contrat de location (capacité et qualité des signataires)  
Le contenu et les annexes obligatoires du contrat de location à usage d'habitation  
Les obligations du bailleur et du locataire  
La fin du contrat : le congé et la résiliation effective.

##### **Le cautionnement**

Caution simple et caution solidaire  
Qui peut se porter caution solidaire ?  
Validité dans le temps du cautionnement  
Le contenu et la forme de l'acte de caution  
La mise en jeu de la caution.

##### **Les différentes situations familiales des locataires et leurs conséquences sur la gestion du contrat**

Le mariage : co-titularité du bail et solidarité entre époux ; congé délivré par un des deux époux en cours de bail.  
Le PACS : notion de co-titularité et de solidarité (clause prévue au bail) ; congé délivré par un des deux partenaires en cours de bail.  
Les concubins et colocataires : notion de co-titularité et de solidarité (clause prévue au bail) ; ajout d'un tiers au bail en cours de location ; congé délivré par un des deux concubins ou colocataires en cours de bail.  
La séparation du ou des locataires en titre  
L'abandon de domicile et le décès  
Bénéficiaires et conditions de transfert de bail prévus par la législation.

##### **La gestion des situations particulières les plus courantes**

La demande d'échange de logements entre deux locataires  
La demande de reprise d'un logement suite à un préavis de départ ou à un décès

##### **Le contrat de location des emplacements de stationnement:**

Le régime juridique applicable ;  
Établir un contrat de location : contenu et forme ;  
Contrat « accessoire » ou « indépendant » au logement ;  
Spécificités : la location de plusieurs emplacements  
La location à un tiers

**Public** : Agents chargés de la signature des baux (chargés de clientèle, gestionnaires des contrats, etc.), responsables de la gestion locative