

G8 – REPARATIONS LOCATIVES ET CHARGES RECUPERABLES

2
JOURS

Objectifs

- Appliquer dans le cadre des réparations locatives, les fondements juridiques du partage des responsabilités bailleurs / locataires pendant le contrat de location et au moment du départ
- Appliquer dans le cadre des charges récupérables, les fondements juridiques de l'imputation de la charge au locataire

Contenu

Différenciation : réparations locatives, charges récupérables.
Historique des textes applicables

Réparations locatives

Analyse et comparaison des articles. de loi
Lecture et analyse du décret 87/712 et de la liste annexée des réparations locatives.
Analyse et discussion des jurisprudences en vigueur, des vides juridiques et interprétations de textes, causes les plus courantes de litiges(délivrance des locaux en "mauvais" état d'entretien, la responsabilité du locataire lors de dégradations causées par un tiers, l'obligation de travaux pendant la durée du contrat de location...)
Analyse des pratiques.

Charges récupérables

Analyse de l'article L 442.3 du C.C.H.,
Lecture et analyse des décrets 82/955 et 86/1316 définissant les charges récupérables et la liste en annexe,
Comparaison des pratiques et des jurisprudences en vigueur.
Analyse et discussion des jurisprudences en vigueur, des vides juridiques et interprétations de textes, causes les plus courantes de litiges (antennes paraboliques, récupérations des déversements des V.O., détartrage des collecteurs, frais de rôle, salaire en nature du gardien...)
Répartition des charges : provisionnement, régularisation.

Public : Chefs de service et agents de gestion locative, responsables de gestion décentralisée, personnel du contentieux, techniciens, gardiens, régisseurs... .