

GÉRANCE LOCATIVE : ÇA PEUT VOUS ARRIVER ! Comment réagir aux situations délicates et complexes

Lieu de formation :

> **CCI CAMPUS MOSELLE**
5, rue Jean-Antoine CHAPTAL
57070 METZ

Horaires de formation :

De 9h00 à 12h00
et de 13h00 à 17h00

Fiche d'identité :

CCI CAMPUS MOSELLE
5 rue Jean Antoine Chaptal
57070 METZ

Siret : 185 722 022 00125 – APE : 8559A
Iban : FR76 3008 7330 8600 0197 4270 295
BIC : CMCIFRPP
Nos formations sont en exonération de TVA
conformément à l'article 261 du CGI

7 heures soit 1 jour

Le vendredi 20 novembre 2026

INTERVENANT

Guillemette MELCHER
ESI

OBJECTIF(S) OPERATIONNEL(S)

A l'issue de l'action de formation, le ou la participant(e) sera capable de :

- ✓ Diagnostiquer une situation délicate ou contentieuse en gérance locative, de mobiliser le cadre juridique approprié et d'adopter la posture professionnelle adaptée pour en limiter les risques et les impacts.

OBJECTIF(S) DE L'ACTION DE FORMATION

- ✓ Identifier les situations à risque en gérance locative (impayés, dégradations, abandon de logement, succession de locataires, troubles du voisinage, décès en cours de bail...) et évaluer leur degré de complexité.
- ✓ Appliquer les procédures juridiques adaptées à chaque type de situation délicate : mise en demeure, activation des garanties (caution, GLI, Visale), procédure d'expulsion amiable ou judiciaire, résiliation de bail.
- ✓ Sécuriser la relation mandant/mandataire en informant le propriétaire bailleur avec précision, en le conseillant sur ses droits et obligations, et en documentant rigoureusement les démarches engagées.
- ✓ Adopter la posture professionnelle adéquate face à un locataire en difficulté, un propriétaire sous pression ou une situation conflictuelle, en conciliant fermeté juridique et intelligence relationnelle.
- ✓ Anticiper et prévenir les litiges en détectant les signaux d'alerte précoces, en renforçant les pratiques contractuelles dès l'entrée dans les lieux (état des lieux, clauses résolutoires, dossier locataire).

PUBLIC VISE

Cette formation est destinée à :

- ✓ Agents immobiliers et collaborateurs d'agence exerçant une activité de gestion locative

PRÉREQUIS

- ✓ Personne majeure et francophone

PROGRAMME DE LA FORMATION

LES SITUATIONS COMPLEXE DU LOCATAIRE

Des cas humains sensibles où la gestion locative doit allier rigueur juridique et accompagnement. .

- ✓ Mon locataire est parti à la cloche de bois
- ✓ Constat d'abandon, procédure légale, récupération du logement, gestion des biens laissés.
- ✓ Mon locataire est décédé : transmission du bail, rôle du bailleur, relations avec les héritiers, sort du dépôt de garantie.
- ✓ Mes locataires se séparent
- ✓ Époux, pacsés, colocataires : conséquences selon le type de bail et les clauses de solidarité.
- ✓ Mon locataire est victime de violences conjugales : départ anticipé et désolidarisation , conséquences sur le conjoint violent
- ✓ Mon locataire conteste le congé du bailleur
- ✓ Motifs légaux, contestation du congé, locataire protégé, conséquences d'un congé frauduleux

LES SITUATIONS COMPLEXES DU LOGEMENT

Quand le logement devient source de litige, comment réagir et sécuriser la relation bailleur-locataire ?

- ✓ Mon bien devient indécent du fait du locataire : quels recours
- ✓ Rappel des critères de décence et des obligations du bailleur, les recours en cas de faute du locataire
- ✓ Mon bien fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité
- ✓ Suspension du bail et sort du loyer, relogement éventuel du locataire
- ✓ Mon locataire s'oppose aux travaux de rénovation énergétique : cadre juridique, obligations du bailleur, solutions
- ✓ Pratiques et recours possibles.
- ✓ Mon locataire veut transformer son logement pour l'adopter à sa situation de handicap
- ✓ Le bailleur peut-il s'opposer, quel partage des couts, quelles obligations légales ?
- ✓ Je suis en litige avec mon locataire : résolution amiable ou judiciaire ?

FINANCEMENT DE LA FORMATION ET DELAIS D'ACCES

Inscription via notre site internet dédié : <https://udi.moselle.cci.fr/> au minimum quinze jours avant le début de la formation.

Si vous demandez une prise en charge par OPCO EP, AGEFICE ou FIF PL : vous devez en faire la demande un mois avant le démarrage de la session et nous fournir l'accord de prise en charge.

EFFECTIF

Le nombre maximum participants par session est de 25 stagiaires

MODALITES PEDAGOGIQUES

Un formateur accompagnera en permanence les stagiaires en présentiel ou en visio-conférence synchrone. Analyse des besoins et des attentes préalablement à l'action de formation par un entretien avec notre équipe de conseillers en formation.

Alternance d'apports théoriques, d'exercices pratiques et de partages d'expériences.

Salles équipées de micro-ordinateurs, vidéo-projection, support de cours délivré à chaque participant, travaux pratiques.

MODALITES D'EVALUATION

Evaluation de la satisfaction, attestation de présence, attestation de fin de formation et de réalisation individualisées.

Des évaluations intermédiaires de contrôle d'acquisition des compétences permettront d'évaluer les acquis et de mesurer les progrès de chacun et son degré d'autonomie par rapport aux compétences nouvellement acquises. Les évaluations s'appuieront sur des exercices pratiques, des quiz et un feedback régulier par oral.

Une évaluation finale est réalisée en fin de formation (exemples : quiz, exercices pratiques, ...). Les modalités de cette évaluation finale sont communiquées en début de formation.

Taux de satisfaction de nos stagiaires en 2025 : 98 %

Taux de recommandation 2025 : 99.97 %

PRISE EN CHARGE DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP (PSH)

La formation est accessible à tous, y compris aux personnes en situation de handicap. Des aménagements pédagogiques et organisationnels peuvent être adaptés pour répondre aux besoins spécifiques en concertation avec Serge LAMPERT, référent handicap (s.lampert@moselle.cci.fr).

Pour accéder à la page dédiée à la prise en charge des personnes en situation de handicap notre site internet.

Suivez ce lien [CCI CAMPUS](https://www.cci-campus-moselle.fr/) ou scannez ce QR :



CONTACT ET INFORMATIONS :

Dario PIGANI

d.pigani@moselle.cci.fr

06 08 02 37 98

POUR ALLER PLUS LOIN :

- Fonctions spécifiques à l'Immobilier : nous consulter