

# PROGRAMME DE FORMATIONS **2018**





Pour répondre à vos attentes « logement », l'ADIL du Tarn vous propose son programme de formation. Des sessions, destinées aux personnels des organismes et collectivités adhérentes de l'ADIL, aux spécialistes de l'immobilier, mais également aux personnes qui n'ont pas de connaissance spécifique en la matière. Elles sont également ouvertes aux organismes et collectivités non adhérentes.

Toutes nos formations sont animées par les juristes de l'ADIL du Tarn, qui du fait de la pratique quotidienne du conseil au particulier, envisagent tant l'aspect théorique que pratique des thèmes traités.

En fonction des évolutions législatives, ces formations pourront faire l'objet de modifications.

Par ailleurs, l'ADIL peut organiser, à la demande de ses partenaires, des formations sur « mesure ».

L'ADIL 81 reste ouverte également à toutes suggestions pour proposer, au fil de l'eau, des formations rendues nécessaires du fait de l'actualité. Si vous souhaitez une intervention de l'ADIL auprès de vos services, n'hésitez pas à prendre contact avec nous, au 05.63.48.73.80 ou par mail [adil81@wanadoo.fr](mailto:adil81@wanadoo.fr).

L'équipe de l'ADIL du Tarn



## **L'ADIL 81, organisme de formation**



### ***Numéro d'agrément***

L'ADIL du Tarn est agréée organisme de formation professionnelle sous le numéro : 73 81 01127 81

### ***Le profil des formateurs***

L'équipe pédagogique est composée de 4 formateurs, disponibles et réactifs, pour comprendre les besoins des participants et répondre à leurs attentes tant théoriques que pratiques.

Juristes de métier, ils sont chargés d'informer le public et les professionnels sur tous les aspects du logement, des rapports locatifs, à l'amélioration de l'habitat, la fiscalité, sans oublier l'accession à la propriété.

### ***L'animation***

La présentation théorique est suivie de mise en situation, sous forme de cas pratiques, de partages d'expérience, et parfois de travail en sous-groupes.

### ***Les supports pédagogiques***

Un document (recueil de textes, doctrines, fiches pratiques....) est remis, lors de la session de formation, à chaque stagiaire, ainsi qu'une présentation synthétique du thème abordé.

### ***Evaluation de formation***

En fin de formation, un questionnaire est remis à chaque participant, pour procéder à une évaluation, afin que l'ADIL améliore son offre de formation.

### ***Nos solutions de formation***

Interactives, dynamiques, pratiques et concrètes, nos formations permettent aux stagiaires d'appliquer la théorie à leur environnement de travail et gagner en efficacité dans leur quotidien.

Les expériences variées des participants permettent d'enrichir les échanges. Quant aux formations inter-entreprises, elles correspondent à un besoin spécifique, et peuvent être optimisées pour répondre aux enjeux de votre organisme et aux besoins de vos équipes.

# Conditions générales

## Inscriptions et participation aux frais de formation

Les formations sont proposées en priorité aux membres de l'ADIL du Tarn à un tarif préférentiel.

L'inscription aux formations est également ouverte à tout professionnel, non membre de l'ADIL, et dont l'activité a un lien avec l'habitat.

Le nombre de place est limité à 20 personnes, et l'ADIL se réserve la possibilité d'annuler une session faute d'un nombre de participants suffisants.

## Tarif

	Journée (repas compris)	1/2 journée
Partenaire de l'ADIL	80 €	50 €
Non partenaire de l'ADIL	160 €	100 €

## Convention

Un mois avant la formation, une convention de stage est adressée au responsable formation. Elle est signée et retournée à l'ADIL au moins 10 jours avant le début de la session.

## Convocation

La convocation à la formation est envoyée 10 jours avant.

## Numéro d'agrément

L'ADIL du Tarn est agréée organisme de formation professionnelle sous le numéro : 73 81 01127 81.

## Conditions de règlement

Statut juridique : Association loi 1901

N° Siret : 411 498 173 00029

NAF : 9499 Z

N° TVA intracommunautaire : non soumis à TVA

- par chèque bancaire ou postal à l'ordre de : ADIL du Tarn
- par virement bancaire : réf. : 17807 00611 03419201756 21 (*merci de renseigner le nom de votre organisme dans le libellé du virement*)

## Localisation

Les formations se déroulent généralement à Albi. Le lieu exact est indiqué sur la convention. Elles peuvent également être délocalisées dans le département, notamment en intra-entreprise.

**Pour les ateliers collectifs**, contacter directement l'ADIL.

## Contact :

- par ☎ : 05.63.48.73.80
- par mail : [adil81@wanadoo.fr](mailto:adil81@wanadoo.fr)
- par courrier : 3 Boulevard Lacombe - 81000 ALBI
- par fax : 05.63.48.73.81

# BULLETIN D'INSCRIPTION

## PARTICIPANT

Organisme : .....

Partenaire de l'ADIL du Tarn ?  oui  non

Nom - Prénom : .....

Adresse : .....

..... ☎ : .....

E-mail : .....

## RESPONSABLE FORMATION/CHEF DE SERVICE/DRH :

Organisme : .....

Nom : .....

Fonction : .....

☎ : .....

E-mail : .....

## FACTURATION

Organisme à facturer *si différent* : .....

Nom : .....

Adresse : .....

.....

☎ : .....

E-mail : .....

**Merci de renseigner tous les champs pour valider votre inscription et permettre un meilleur traitement administratif**

## FORMATIONS PROPOSÉES EN 2018 (plusieurs choix sont possibles)

Pour vous pré-inscrire, merci de cocher la (les) case(s) correspondante(s) et de retourner le bulletin d'inscription

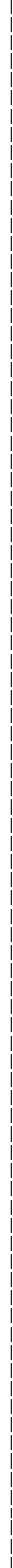
### FORMATIONS

6 février 2018	Capacité à apporter un premier niveau de réponse au locataire	<input type="checkbox"/>
27 mars 2018	Amélioration de l'habitat et lutte contre la précarité énergétique	<input type="checkbox"/>
3 avril 2018 (après-midi)	Accompagner les locataires dans l'accès au logement	<input type="checkbox"/>
29 mai 2018	Mal logement ? Traitement de la non-décence des logements - pouvoir de police du maire	<input type="checkbox"/>
25 et 26 juin 2018	Montage et traitement des dossiers contentieux locatifs	<input type="checkbox"/>
25 septembre 2018	Logement social : de la demande à la signature du bail	<input type="checkbox"/>
2 octobre 2018 (après-midi)	Congé locatif	<input type="checkbox"/>
16 octobre 2018	Aspects opérationnels de la prévention de l'expulsion	<input type="checkbox"/>
6 novembre 2018 (après-midi)	Accompagnement des copropriétés préparant une décision de rénovation énergétique	<input type="checkbox"/>
27 novembre 2018	Etat des lieux, charges et réparations locatives	<input type="checkbox"/>
18 décembre 2018	Incidences des situations familiales sur le contrat de location	<input type="checkbox"/>

**A retourner :**

- par mail : [adil81@wanadoo.fr](mailto:adil81@wanadoo.fr)
- par courrier : 3 Boulevard Lacombe - 81000 ALBI
- par fax : 05.63.48.73.81

**adil**  
du Tarn





## ATELIERS COLLECTIFS

### Les clés d'une accession réussie

adil  
du Tarn

#### Objectifs

- ⇒ Appréhender les étapes de l'accession
- ⇒ Sécuriser le projet et définir le cadre juridique de l'opération
- ⇒ Identifier les différents interlocuteurs
- ⇒ Connaître les prêts et aides existants
- ⇒ Assimiler le cadre juridique propre à chaque type d'opération

**DURÉE : 2 heures**

#### Programme

##### Définir son projet

##### Financer son projet

Calculer son budget, prévoir les frais annexes et connaître les prêts et aides existants

##### Incidences juridiques du projet

Achat d'un logement neuf ou ancien

##### Fiscalité du projet

##### Les conséquences de l'accession sur la famille

#### PUBLIC ET SUPPORT

Elle est destinée aux candidats à l'accession à la propriété et aux collectivités souhaitant accompagner un programme d'aide à l'accession ou la commercialisation de logements neufs sur le territoire.

Les conseillers de l'ADIL pourront à la demande établir un plan de financement lors d'entretiens individuels.

### Vivre dans un logement locatif : Jeu M'Loge

adil  
du Tarn

#### Objectifs

Animation pour les jeunes, les publics en insertion ou les locataires HLM, autour de « Jeu M'loge ».

Outil pédagogique, sous forme de jeu de société, ayant pour objectif d'informer les particuliers sur les relations bailleurs/locataires.

#### Le but du jeu

#### MÉTHODE ET SUPPORT DE FORMATION

- ⇒ Une boîte de jeu
- ⇒ Être le premier à construire sa maison, à l'aide des cartes gagnées tout au long de la partie
- ⇒ L'atelier dure 1 h 30 dans les locaux de la structure ayant sollicité l'intervention



Permettre d'aborder, de façon ludique, tous les aspects des questions que se posent les particuliers, locataires et bailleurs, sur la relation locative.

Sur des forums, lors de réunions d'information... Il favorise la discussion sur les thèmes proposés :

- ⇒ Informer les futurs locataires sur leurs droits, devoirs et démarches vis-à-vis du logement
- ⇒ Rappeler aux locataires dans les lieux leurs droits, démarches, devoirs
- ⇒ Aborder les problèmes rencontrés dans le logement
- ⇒ Permettre aux bailleurs de connaître tous les méandres de la réglementation

**DURÉE : 1 h 30**

# LES FORMATIONS 2018

---



# Capacité à apporter un premier niveau de réponse au locataire



## Objectif

Etre en capacité de renseigner les locataires sur toutes questions liées à l'exécution du contrat de location et à sa résiliation par le locataire. Le B-A BA du droit locatif.

## Programme

**L'entrée dans les lieux**

**L'occupation des lieux**

**Les changements de situation familiale**

**Les aspects économiques du bail**

**Le congé du locataire**

<b>DURÉE</b>	1 journée
<b>6 FÉVRIER 2018</b>	

# Amélioration de l'habitat et lutte contre la précarité énergétique



## Objectifs

La lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de l'habitat sont au cœur des politiques publiques de l'habitat. Mais que recouvrent ces dernières ? De la définition de la précarité, jusqu'à la réalisation de travaux, des dispositifs nombreux ont été mis en place, qu'il convient d'appréhender afin d'orienter et accompagner au mieux les publics. Pour ce faire, la nature de l'occupation est le premier critère à prendre en compte, puisque la réponse diffère si le ménage est propriétaire occupant, bailleur ou locataire.

## Programme

### La précarité énergétique

- ⇒ Définition
- ⇒ DPE

### Les aides financières et fiscales pour l'amélioration de l'habitat

- ⇒ PRIS
- ⇒ Programmes d'Intérêt Généraux
- ⇒ Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat
- ⇒ Territoires à Energie Positive et Croissance Verte
- ⇒ Rôle des animateurs et opérateurs

### Les aides ? Qui a droit ? Conditions

- ⇒ Bailleur
- ⇒ Occupant
- ⇒ Locataire

### La précarité énergétique du locataire

- ⇒ Définition
- ⇒ Décence du logement
- ⇒ Diagnostics lors de la mise en location
- ⇒ Moyens d'actions du locataire
  - Commission Départementale de Conciliation
  - conciliateur de justice
  - CAF/MSA
  - pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
  - tribunal d'instance

<b>DURÉE</b>	1 journée
<b>27 MARS 2018</b>	

# Accompagner les locataires dans l'accès au logement



## Programme

### Objectif

L'accès au logement s'avère difficile.

De nombreux dispositifs existent, mais diffèrent selon la qualité du bailleur et du locataire. Et ensuite, le maintien dans le logement peut correctement être accompagné.

Connaître ces dispositifs, c'est mieux accompagner le locataire.

<b>DURÉE</b>	1/2 journée (APM)
<b>3 AVRIL 2018</b>	

### Tout ce qui peut être demandé au locataire

#### Les éléments à fournir par le bailleur

#### Les garanties

- ⇒ Dépôt de garantie
- ⇒ Cautionnement
- ⇒ Garantie des loyers impayés
- ⇒ FSL
- ⇒ VISALE
- ⇒ LOCAPASS®

#### Les garanties selon le statut du bailleur

- ⇒ Parc public
- ⇒ Parc privé

#### Les dispositifs pour l'accompagnement dans le logement

- ⇒ Accompagnement vers et dans le logement
- ⇒ Accompagnement social lié au logement
- ⇒ CIL PASS Assistance

# Mal logement ? Traitement de la non-décence des logements pouvoir de police du maire



Au-delà d'une réalité concrète, la lutte contre l'habitat indigne a pour vocation principale de traiter les logements.

Dans ce cadre, les occupants disposent de protection, de moyens d'action, qui, pour être mis en œuvre, doivent être maîtrisés.

### Une action privée : la lutte contre la non-décence

- ⇒ La notion de décence
- ⇒ Les incidences en matière d'aide au logement
- ⇒ Les démarches visant la mise aux normes des logements
- ⇒ Les conséquences sur le bail

### Une action publique : le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

- ⇒ Le pouvoir de police du maire
- ⇒ Extraits du RSD
- ⇒ Les démarches liées à la mise en œuvre du respect du RSD

### Quelle protection pour les occupants ?

#### Le signalement de situations d'habitat dégradé

- ⇒ Par les occupants ou avec l'accord des occupants
- ⇒ Par les occupants avec l'appui du travailleur social
- ⇒ Par le travailleur social avec l'accord de l'occupant

## Programme

<b>DURÉE</b>	1 journée
<b>29 MAI 2018</b>	

# Montage et traitement des dossiers contentieux locatifs



Lors d'un contentieux locatif, il est nécessaire d'encadrer son action afin d'aboutir à la résolution du litige. Au-delà de quelques repères juridiques, et de notions de procédure, nombreux sont les recours qui peuvent être intentés, mais il convient de comprendre les rouages de chacun pour « choisir » la bonne procédure, pour une meilleure gestion du contentieux.

<b>DURÉE</b>	2 journées
<b>25 ET 26 JUIN 2018</b>	

## Programme

### Quelques repères

La constitution de la preuve

- pour quels litiges ?

- pour quels montants ?

### Les différentes procédures qui peuvent être utilisées

⇒ Le référé

⇒ L'injonction de faire

⇒ La Commission Départementale de Conciliation

⇒ Le jugement

⇒ Les modes alternatifs de

⇒ L'huissier de justice

⇒ La déclaration au greffe

règlements des conflits

### Spécificités des procédures contentieuses en locatif

⇒ Le locataire en impayé

⇒ Le trouble anormal de

⇒ Le locataire qui part sans aviser

⇒ Le locataire non assuré

voisinage

⇒ Le locataire qui donne congé et reste dans les lieux

⇒ Le trouble de jouissance

# Logement social : de la demande à la signature du bail



Depuis la mise en place du numéro unique en 1998, les textes se sont succédés pour permettre une meilleure transparence de l'attribution de logements sociaux.

De nouveaux acteurs interviennent dorénavant dans ce dispositif, et le parcours du demandeur de logement ne cesse d'évoluer. Afin d'accompagner au mieux le public demandeur, cette formation permet de comprendre les mécanismes mis en place pour l'attribution d'un logement social.

## Programme

### Quelques définitions

⇒ Le logement social

⇒ Les acteurs du logement social - le plan  
partagé de gestion de la demande

⇒ Profil des demandeurs dans le Tarn

### La demande de logement social

⇒ Demande papier/en ligne

⇒ Documents obligatoires et indispensables

⇒ Demande de rendez-vous

### Les conditions d'accès au logement social

⇒ Critères généraux

⇒ Les publics prioritaires

⇒ Le DALO

### La réponse à la demande de logement social

⇒ Attribution

⇒ Signature du bail

<b>DURÉE</b>	1 journée
<b>25 SEPTEMBRE 2018</b>	

# Congé locatif



## Programme

### La forme des congés

### Les principales dispositions

- ⇒ Le préavis de 3 mois
- ⇒ Le préavis de 1 mois

### Le congé du bailleur

- ⇒ Parc privé : vente, reprise, congé pour motif légitime et sérieux
- ⇒ Parc public : perte du droit au maintien dans les lieux, sous-occupation, relogement

### Objectif

La loi ALUR, notamment, a modifié les modalités du congé, tant du locataire que du bailleur. En avoir une vision exhaustive, tel est l'objectif poursuivi par cette session.

<b>DURÉE</b>	1/2 journée (APM)
<b>2 OCTOBRE 2018</b>	

# Aspects opérationnels de la prévention de l'expulsion



### Objectif

Comprendre la vision transversale du traitement de l'impayé locatif, du premier impayé à l'expulsion, l'articulation des divers intervenants et la mobilisation de tous les dispositifs ayant vocation à améliorer le volet préventif de l'expulsion.

## Programme

### Introduction

Panorama de l'impayé, en France et dans le Tarn

### Les acteurs du contrat

- ⇒ Le locataire : obligation légale au paiement
- ⇒ Le bailleur : déclenchement de l'action amiable, et en cas d'échec, contentieuse.

### Les acteurs institutionnels

- ⇒ La CAF/MSA
- ⇒ Le FSL

- ⇒ La CCAPEX
- ⇒ Commission de surendettement

### Les acteurs judiciaires

- ⇒ L'acteur social : département, CCAS, CAF/MSA
- ⇒ L'huissier de justice
- ⇒ Le rôle du juge d'instance
- ⇒ Le protocole d'occupation + plan Banque de France
- ⇒ Des recours vers d'autres dispositifs
  - les accords collectifs départementaux
  - la commission DALO

<b>DURÉE</b>	1 journée
<b>16 OCTOBRE 2018</b>	

# Accompagnement des copropriétés préparant une décision de rénovation énergétique



## Objectifs

Connaître les différentes étapes de la prise de décision à la réalisation des travaux d'économie d'énergie.

Connaître les aides de l'ANAH et notamment le régime applicable aux syndicats des copropriétaires des copropriétés présentant des signes de fragilité et le programme Habiter Mieux.

## Programme

### Les outils d'évaluation du besoin de travaux

- ⇒ Audit énergétique
- ⇒ Diagnostic de performance énergétique
- ⇒ Plan de travaux
- ⇒ Fonds de travaux
- ⇒ Emprunt collectif...

### Travaux et type de majorités

#### Financement des travaux

- ⇒ Pour le syndicat des copropriétaires à titre collectif
- ⇒ Pour les copropriétaires individuellement

<b>DURÉE</b>	1/2 journée (APM)
<b>6 NOVEMBRE 2018</b>	

# Etat des lieux, charges et réparations locatives



## Objectifs

Mieux comprendre les droits et obligations des parties, de l'entrée dans les lieux à la sortie, au regard de l'entretien du logement, des réparations et des charges locatives.

## Programme

### Signature du bail et annexes

- ⇒ Notice d'information
- ⇒ Etat des lieux d'entrée
- ⇒ Dossier de diagnostics techniques
- ⇒ Documents de copropriété

### Les obligations du bailleur ?

- ⇒ Remettre au locataire un logement décent
- ⇒ Délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation
- ⇒ Assurer la jouissance paisible et garantir les vices et défauts du logement
- ⇒ Entretenir les locaux
- ⇒ Ne pas s'opposer aux aménagements du locataire

### Les obligations du locataire ?

- ⇒ Payer le loyer et les charges
- ⇒ User paisiblement des locaux
- ⇒ Répondre des dégradations
- ⇒ Prendre en charge l'entretien courant du logement
- ⇒ Laisser l'accès au logement pour des travaux
- ⇒ Ne pas transformer les lieux
- ⇒ S'assurer contre les risques locatifs

### Au départ du locataire

- ⇒ L'état des lieux de sortie
- ⇒ La remise des clés
- ⇒ La restitution du dépôt de garantie

<b>DURÉE</b>	1 journée
<b>27 NOVEMBRE 2018</b>	

# Incidences des situations familiales sur le contrat de location

## Objectifs

Le droit de la famille a pris en compte l'évolution des situations de couples.

Le droit au logement a aussi opéré son adaptation, en particulier dans le cas de la location d'un logement. Sont abordées toutes les conséquences du droit locatif en fonction du statut des conjoints, de l'accès au logement et dans les rapports entre les membres du couple.

## Programme

Location et mariage	Location et PACS	Location et concubinage
<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Le statut juridique du logement</li><li>- des époux pendant le mariage : cotitularité légale, obligation solidaire, délivrance du congé</li><li>- en cas de séparation</li><li>- en cas de décès : notion de droit exclusif sur le logement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Le statut juridique du logement</li><li>- pendant le PACS</li><li>- en cas de séparation</li><li>- en cas de décès : le droit au bail et notion de renonciation express</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Le statut juridique du logement</li><li>- pendant le concubinage : définition de la colocation suite à la loi ALUR</li><li>- en cas de séparation</li><li>- en cas de décès</li></ul>

### Accès au logement social pour les couples en fonction du statut

Titre de séjour

Appréciation des ressources

<b>DURÉE</b>	1 journée
<b>18 DÉCEMBRE 2018</b>	



