

**adil**

Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement  
du Tarn

# Programme de formations

# 2019



Résidence Leclerc  
3 Boulevard Lacombe  
**81000 ALBI**  
☎ 05 63 48 73 80  
Fax : 05 63 48 73 81  
adil81@wanadoo.fr  
[www.adiltarn.org](http://www.adiltarn.org)

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, aux spécialistes de l'immobilier, mais également aux professionnels qui n'ont pas de connaissance spécifique en la matière.

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, les plans de formations pourront être adaptés et 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 à toutes suggestions pour proposer, au fil de l'eau, des formations rendues nécessaires du fait de l'actualité. Si vous souhaitez une intervention 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, la copropriété 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 d'évaluation est remis à chaque participant, afin que l'ADIL puisse améliorer son offre de service.

## ***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 intra-entreprises, elles correspondent à un besoin spécifique, et peuvent être optimisées pour répondre aux enjeux de chaque organisme et aux besoins des équipes.

## 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 suffisant.

## 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 et le numéro de la facture 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

# 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 2019 (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

29 janvier 2019 (après-midi)	L'accès à un logement	<input type="checkbox"/>
19 février 2019	Le parcours de l'accédant à la propriété	<input type="checkbox"/>
26 mars 2019	Capacité à apporter un premier niveau de réponse au locataire, ou le B-A BA de la location	<input type="checkbox"/>
16 avril 2019	Amélioration de l'habitat, rénovation énergétique	<input type="checkbox"/>
21 mai 2019	Troubles de voisinage	<input type="checkbox"/>
25 et 26 juin 2019	Réparations locatives et entretien du logement	<input type="checkbox"/>
24 et 25 septembre 2019	La copropriété après la loi ELAN	<input type="checkbox"/>
15 octobre 2019	Incidences des situations familiales sur le contrat de location	<input type="checkbox"/>
26 novembre 2019	De l'impayé à l'expulsion : aspects opérationnels	<input type="checkbox"/>
17 décembre 2019	Mal logement, habitat dégradé, indigne, non décent... ? Quelles réponses	<input type="checkbox"/>

### A retourner :

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



## ATELIERS COLLECTIFS

### Les clés d'une accession réussie



#### 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



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

**DURÉE** : 1 h 30

# LES FORMATIONS 2019

---





# L'accès à un logement

## Programme

### Objectif

L'accès au logement peut s'avérer difficile.

De nombreux dispositifs existent, mais diffèrent selon la qualité du bailleur et du locataire. Connaître ces dispositifs, c'est mieux accompagner le locataire.

<b>DURÉE</b>	1/2 journée (APM)
--------------	-------------------

<b>29 JANVIER 2019</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

#### La demande de logement social

- ⇒ Principes et exigences

# Le parcours de l'accédant à la propriété

Connaître tous les rouages de l'accession à la propriété, afin de sécuriser les projets, comprendre les règles juridiques et financières qui encadrent l'achat ou la construction d'un bien...

## Programme

### Quelques notions financières

- ⇒ Les prêts et aides disponibles, en achetant neuf ou ancien
- ⇒ Les assurances des prêts, la convention AERAS
- ⇒ Taux d'intérêt, intérêts intercalaires, taux nominal, TAEG...
- ⇒ Les garanties souscrites par l'emprunteur

### Les contrats souscrits

- ⇒ Promesse et compromis de vente
- ⇒ Les diagnostics
- ⇒ Acte authentique
- ⇒ Les contrats pour la construction d'un maison
- ⇒ L'achat sur plan

### Les frais liés à l'achat d'un bien neuf/ancien

### Spécificités de l'achat en copropriété

- ⇒ Les documents indispensables

<b>DURÉE</b>	1 journée
--------------	-----------

<b>19 FÉVRIER 2019</b>
------------------------

# Capacité à apporter un premier niveau de réponse au locataire ou le B-A BA de la



## 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>26 MARS 2019</b>	

# Amélioration de l'habitat, rénovation 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.

## Amélioration de l'habitat

- ⇒ Logement dégradé
- ⇒ Adaptation du logement
- ⇒ Rénovation énergétique

## 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
- ⇒ Toutes les aides existantes

## Programme

### Les aides ? Qui a droit ? Conditions

- ⇒ Bailleur
- ⇒ Propriétaire occupant
- ⇒ Locataire
- ⇒ Le chèque énergie
- ⇒ Le recours au médiateur de l'énergie

### 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>16 AVRIL 2019</b>	

# Troubles de voisinage

## Objectif :

Identifier les principaux troubles de voisinage, les distinguer d'autres notions, comprendre les risques engendrés par ces comportements, au regard de la responsabilité du bailleur. Utiliser les recours pour lutter contre les troubles de voisinage, par les actions ouvertes au bailleur et les interventions des services en charge de la « tranquillité publique ».

## Introduction

Les différents textes intervenant dans les troubles de voisinage

- ⇒ Loi du 6 juillet 1989 régissant les rapports locatifs
- ⇒ Code de la construction
- ⇒ Loi du 15 novembre 2001 relative à la sécurité
- ⇒ Loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
- ⇒ Dispositions pénales
- ⇒ Code général des collectivités territoriales

## Analyse des situations « troubles de voisinage » et autres notions

- ⇒ Les principaux troubles de voisinage : bruit, odeurs, comportements, animaux, rassemblements...
- ⇒ Notions de servitude
- ⇒ Troubles de voisinage et troubles de jouissance

## Le rôle du maire en matière de bruit et de troubles de voisinage

- ⇒ Responsabilités et moyens d'action
- ⇒ Constat
- ⇒ Recours

## Agir au quotidien contre les troubles de voisinage

- ⇒ La constitution de la preuve
- ⇒ Les modes de résolutions amiables et la médiation
- ⇒ Les recours judiciaires au regard des rapports locatifs (résiliation du bail, relogement)
- ⇒ Les procédures pénales

## Programme

<b>DURÉE</b>	1 jour
<b>21 MAI 2019</b>	

# Réparations locatives et entretien du logement

## Objectifs

Cette session apportera les fondements réglementaires relatifs aux obligations respectives des parties quant aux réparations locatives et à l'entretien du logement. Il s'agira au-delà de déterminer ce qui relève des caractéristiques du logement, et ce qui a trait à l'occupation des lieux. Comment ensuite contrôler, contraindre à l'entretien courant du logement, et enfin apprécier ces réparations au moment du départ du locataire.

## Introduction

Les textes de référence

- ⇒ Le code de la construction et de l'habitation
- ⇒ La loi du 6 juillet 1989
- ⇒ Le décret 87-712 du 26 août 1986
- ⇒ Les accords Delmon et leur portée
- ⇒ Le code civil
- ⇒ Le bail et le règlement intérieur

## Les obligations des parties

Cadre réglementaire des obligations du bailleur

- ⇒ Délivrance d'un logement en bon état
- ⇒ Décence du logement
- ⇒ Grosses réparations

- ⇒ Fournir des éléments en bon état d'entretien et de réparations
- ⇒ Réparations liées à la vétusté, aux malfaçons et vices de construction

Les diagnostics techniques et leur portée

L'obligation du locataire en cours de bail

- ⇒ Entretien des lieux loués
- ⇒ Répondre des pertes et dégradations
- ⇒ User paisiblement des lieux loués
- ⇒ Procéder aux réparations locatives
- ⇒ Ne pas transformer les lieux

Analyse juridique des réparations locatives

- ⇒ Définition
- ⇒ Caractéristiques : 5 postes clés (ouvertures, parties extérieures, sols et murs, plomberie, électricité)
- ⇒ Jurisprudences et exemples

## Programme

<b>DURÉE</b>	1 journée
<b>25 ET 26 JUIN 2019</b>	

## Objectifs

Identifier une copropriété et ses organes

Comprendre le fonctionnement de la copropriété

Connaître le processus décisionnel

Maîtriser les règles de base sur la copropriété pour permettre des réponses aux questions des particuliers les plus courantes

Chaque partie se déroule en deux temps :

⇒ un point sur la réglementation

⇒ un point opérationnel avec une mise en situation ou une synthèse

## Programme

### Structure de la copropriété

- ⇒ **Introduction** : textes, champs d'application, distinction avec autres régimes, points clés pour identifier une copropriété et grille de repérage de la copropriété
- ⇒ **Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division** : valeur, contenu, modifications, parties communes et privatives, droits et obligations des copropriétaires et du syndicat, contentieux, exercices pratiques (savoir lire les documents)
- ⇒ **Les acteurs de la copropriété** : le syndicat de copropriétaires, le syndic, le conseil syndical (rôle, désignations et pouvoirs)
- ⇒ **Les charges générales et les charges spéciales de copropriété** : définition, répartition entre les copropriétaires, modalités de paiement, modification des charges et recouvrement des impayés
- ⇒ **Les services collectifs** : modalités de gestion (gardien)
- ⇒ **Les règles budgétaires et comptables de la copropriété** : élaboration du budget prévisionnel, vérification des comptes, consultation des justificatifs, budget en cas travaux, versements à effectuer par le copropriétaire, distinction avances-provisions, exercices pratiques (identification et lecture de documents)
- ⇒ **L'immatriculation auprès du registre national des copropriétés**

### Fonctionnement de la copropriété

- ⇒ **L'assemblée générale des copropriétaires** : préparation, établissement de l'ordre du jour (rôle du conseil syndical, inscription d'un point), déroulement, majorités, procès-verbal des décisions, recours, calendrier, contentieux, mise en situation
- ⇒ **Les travaux** : nature et majorités requises, processus de vote et de réalisation des travaux (phases préparatoires, décisionnelles et opératoires), financements mobilisables, achèvement des travaux (arrêté du compte travaux et règlement de sinistres)
- ⇒ **Propriétaire bailleur et syndicat de copropriétaires** : le rôle respectif de chacun, les liens juridiques entre les parties, les charges de copropriété et les charges locatives

<b>DURÉE</b>	2 jours
<b>24 ET 25 SEPTEMBRE 2019</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

<b>DURÉE</b>	1 journée
<b>15 OCTOBRE 2019</b>	

<b>Location et mariage</b>	<b>Location et PACS</b>	<b>Location et concubinage</b>
<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

# De l'impayé à l'expulsion : aspects opérationnels

## 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
- ⇒ Impayés et 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>26 NOVEMBRE 2019</b>	

# Mal logement, habitat dégradé, indigne, non décent... ? Quelles réponses

## Objectifs

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.

## Programme

### 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

### 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

### Péril - Insalubrité

- ⇒ Compétence
- ⇒ Procédures
- ⇒ Protection des occupants

<b>DURÉE</b>	1 journée
<b>17 DÉCEMBRE 2019</b>	