



## FICHE PROGRAMMATION

### LA LOI DU 06 JUILLET 1989 ET LES RAPPORTS BAILLEURS / LOCATAIRES

#### Public

Conseiller(e) commercial(e), Gestionnaire technique de patrimoine

#### Prérequis

Aucun

#### Objectifs pédagogiques

- Connaître les bases de contrat de location
- Connaître et maîtriser les conditions d'application de la loi du 06 juillet 1989
- Connaître et maîtriser les conditions de formes et de fond
- Connaître et maîtriser les obligations des parties et les grandes étapes de la vie du contrat de bail soumis à la loi de 1989

#### Contenu

##### **MODULE 1 : Le relations de bases et l'impact de la Loi du 06 juillet 1989 sur la rapports entre bailleurs et locataires**

- La protection renforcée du locataire dans le contrat de bail d'habitation soumis à la loi du 06 juillet 1989

##### **MODULE 2 : Les conditions générales du contrat de bail d'habitation**

- Un bailleur, plusieurs locataires ?
- Plusieurs Bailleurs successifs pour un seul locataire ?
- L'ordre public fait son apparition
- La qualification et les critères d'application de la Loi du 06 juillet 1989
- Les mentions obligatoires devant figurer au contrat de bail soumis à la loi du 06 juillet 1989
- Les réglementations parallèles à connaître
- Les clauses « noires »
- Les obligations des parties : l'obligation principale du Bailleur
- Les obligations des parties : l'obligation principale du locataire

##### **MODULE 3 : les conditions spéciales du contrat de location : les variables d'ajustement contractuelles**

- La durée variable du contrat de bail : reconduction tacite, renouvellement...
- La gestions des différents congés
- Le préavis
- La résiliation de la relation contractuelle : définition, régime et gestion.
- Des personnes juridiques pouvant invoquer les conditions spéciales
- Le traitement délicat des répartitions et du décret de 1987

##### **MODULE 4 : Loyer, charges, réparations et contentieux du contrat de location soumis à la législation du 6 juillet 1989**

- Les obligations spéciales incombant au bailleur
- Les obligations spéciales incombant au locataire
- Les sûretés et garanties applicables sous le régime de la Loi de 1989
- Les charges récupérables