

## **Formation G201 : « Maîtriser les procédures de recouvrement des charges impayées en copropriété »**

**Titre :** Maîtriser les procédures de recouvrement des charges impayées en copropriété

**Objectifs pédagogiques :**

- Reconnaître et actionner les mécanismes du recouvrement des impayés de charges.
- Comprendre la loi Justice et ses implications dans l'organisation des tribunaux et la saisine

**Prérequis :** Aucun.

**Public :** Agents territoriaux, Opérateurs. Tout professionnel souhaitant se former sur le fonctionnement de la copropriété, des ASL, des AFUL et des spécificités des copropriétés neuves.

**Effectif :** Minimum 2 participants – Maximum 12 participants

**Modalité et délais d'accès :**

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)

Inscription sur la page de la formation de notre site web : <https://copropriete-formation.fr/fiche-formation.php?id=G201>

ou contact par mail à : [contact@copropriete-formation.fr](mailto:contact@copropriete-formation.fr)

Pour participer à cette session, les participants doivent s'inscrire au moins 20 jours avant le début de la formation.

**Durée :** 1/2 journée (4 heures)

**Format :** Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.

**Intervenant :** Expert de l'ARC

**Méthodes et moyens pédagogiques :**

La formation s'organise autour de huit jours de formation construits sous forme de cours pratiques : exposés théoriques, exercices pratiques sur documents, mises en situation et études de cas concrets.

En début de parcours, une journée est consacrée à la méthodologie : méthode de travail, méthode d'identification des problèmes à résoudre et méthode de rédaction du rapport. Nous prévoyons également une journée de mise en situation où les participants peuvent accompagner un contrôleur confirmé chez un syndic, afin de se familiariser avec les méthodes de travail d'ARC-SERVICES.

À l'issue de la formation, des guides et/ou dossiers techniques complémentaires sont transmis aux participants.

**Modalités d'évaluation :**

-Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...). Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).

-À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation – évaluation à chaud).

Les compétences acquises sont validées par la rédaction d'un rapport de contrôle d'une copropriété

-3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.

**Tarif :** 720€ net de taxe par participants en inter | Sur devis en Intra

**Personne en situation de Handicap :** Contacter notre référente handicap Mme BEN AHMED institut-formation@copropriete-formation.fr.

## Contenu pédagogique :

---

- I. Explication de la loi justice et ses apports en matière d'organisation des tribunaux et de leur saisine**
  - Le tribunal judiciaire
  - Le tribunal de proximité
  - Obligation de tentative de conciliation pour le recouvrement des créances inférieures ou égales à 5000€
  - Les modifications de la procédure de l'art 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ou l'ordonnance du 17 juillet 2019
  - Le conciliateur de justice et les modes alternatifs de règlement des différends : les MARDS
  
- II. La phase précontentieuse du recouvrement des charges de copropriété**
  - Faire le point sur la créance : liquide, certaine et exigible
  - S'assurer de l'identité du copropriétaire : la matrice cadastrale et le registre des copropriétaires (couple, société, SCI, indivision, copropriétaire décédé etc.)
  - Faire le point sur les lettres de rappel faites par le syndic et les réactions du copropriétaire
  - Mise en demeure et lettre de relance (art 10-1 de la loi du 10 juillet 1965)
  - Proposition de conciliation : les précautions à prendre
  
- III. La phase contentieuse du recouvrement des charges de propriété**
  - Les deux modes de saisine des tribunaux
  - Le dossier : pièces à réunir, conclusions à prendre
  - Comment actualiser la demande en cours d'instance
  - La procédure en injonction de payer
  - Le jugement (art. 500 du code de procédure civile et dépens) et sa signification par huissier
  - En cas de recours à un avocat : la négociation préalable de la convention d'honoraires
  - L'assurance « protection juridique »
  
- IV. Les voies d'exécution**
  - Présentation sommaire des différentes voies d'exécution
  - Zoom sur la procédure de saisie immobilière : les votes en AG nécessaires
  - Les différentes étapes de la procédure de saisie immobilière
  - Réforme des sûretés et impacts sur les copropriétés