

## DROIT DES OBLIGATIONS, CONTRATS ET BIENS

# L'impact des dernières réformes législatives sur la pratique notariale des baux d'habitation (Lois ALUR, MACRON, ELAN, Energie et Climat, et projets de lois Climat et résilience et 4D)



La loi ALUR a totalement bouleversé le statut des baux d'habitation. Les lois MACRON, ELAN et Energie et Climat, après elle, ont encore apporté des modifications substantielles à la loi du 6 juillet 1989. Ces réformes et leur interprétation jurisprudentielle doivent être acquises afin de conseiller au mieux vos clients et sécuriser les transactions.



## OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Distinguer le bail d'habitation des contrats voisins
- Connaître les nouveaux baux créés par les lois successives : bail meublé, colocation, bail mobilité, cohabitation intergénérationnelle solidaire
- Savoir comment augmenter le loyer
- Connaître la notion de décence et ses incidences
- Gérer la vente de l'immeuble loué (droit de préemption du locataire, dispositions relatives à l'acquisition d'un bien occupé...)



## APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Formation intégrant l'actualité législative et jurisprudentielle
- Description et analyse
- Présentation des problématiques essentielles
- Cas pratiques et série d'exemples concrets



### FORMATEURS

Éric MORGANTINI et Sophie GONON  
Juristes consultants et Animateurs de formation  
du CRIDON LYON



### DURÉE

7h

### MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



### PUBLICS

Notaires  
Clercs  
Collaborateurs

### NIVEAU

Débutant  
Initié

### OBJECTIF

- Améliorer sa pratique quotidienne
- Devenir expert

### PRÉ-REQUIS

Connaissance sommaire du droit des baux d'habitation



### PLUS-VALUE

Être parfaitement à jour des réformes successives



**CRIDON LYON**

Partenaire expert du notaire

## Plan d'intervention

### **INTRODUCTION**

- Distinction du bail et des contrats voisins
- Distinction du bail soumis à la loi du 6 juillet 1989 et des autres baux à usage d'habitation
- Champ d'application de la loi du 6 juillet 1989 : application partielle/totale, caractère d'ordre public et faculté d'y déroger...

30min

### **1** **NAISSANCE DU CONTRAT DE BAIL**

- Vérifications préalables à la mise en location : déclaration/autorisation de mise en location, décence/salubrité
- Etablissement du contrat de bail : dématérialisation du dossier de location, suppression de la mention manuscrite du cautionnement, nouvelles mentions du bail, DPE (opposabilité, nouveau contenu...), lutte contre les "passoires thermiques"
- Nouveaux baux : colocation, bail meublé, bail mobilité, cohabitation intergénérationnelle solidaire

2h30

### **2** **VIE DU CONTRAT DE BAIL**

- Travaux
- Sous-location
- Incidences financières et retour de l'encadrement des loyers
- Vente de l'immeuble loué : droit de préemption du locataire, décence/salubrité, mécanismes de prorogation du bail (articles 11-1 et 11-2 de la loi de 1989), dispositions des lois ALUR et MACRON relatives à l'acquisition d'un bien occupé

2h

### **3** **MORT DU CONTRAT DE BAIL**

- Résiliation : judiciaire, clause résolutoire, conventionnelle
- Congés : congé du locataire, congé du bailleur

2h