

OBJECTIFS

- **Optimiser** le traitement des litiges en mettant en place une stratégie efficace de prévention et de gestion des contentieux

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Administrateurs de biens, Gestionnaires de clientèle
Responsables contentieux, juristes et comptables

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Ateliers partage d'expérience -
Cas pratiques - Support pédagogique - Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Avocat spécialisé en droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - CONNAÎTRE LES NOUVEAUX OUTILS DE TRAITEMENT AMIABLE DES CONFLITS

- Le recours au conciliateur de justice
- La médiation
- La procédure participative

II - RECOURIR AUX OUTILS PRÉCONTENTIEUX POUR TRAITER UN CONFLIT

- La mise en demeure : quand ? comment ?
- Le commandement de payer visant la clause résolutoire en matière d'impayés de loyers : à quel moment ? que faire ensuite ?
- La sommation par voie d'huissier : pour quoi faire ?
- Les mesures conservatoires en cas d'impayés : blocage des comptes bancaires, prise de garanties etc

III - DÉTECTER LES SITUATIONS À RISQUE

- Dans quels cas faut-il agir en justice ? (arbitrage traitement amiable/ traitement judiciaire d'un conflit)
- Qui agit en justice ? (distinction mandant / mandataire, comment gérer la relation avec le client en cas de conflit)
- Mesurer les délais pour agir en justice (nouvelles prescriptions lois ALUR et ELAN)
- Comment se défendre efficacement ? (la réunion des preuves, les écrits à faire ou ne pas faire)

IV - APPRÉHENDER L'ORGANISATION JUDICIAIRE

- Les différents tribunaux et leurs domaines d'intervention
- Les acteurs : qui fait quoi ? (avocat, magistrat, huissier, expert)
- Les règles d'assistance et de représentation en justice : peut-on se défendre seul ? Dans quel cas l'avocat est-il obligatoire ?
- Les frais de procédure : combien coûte un contentieux ? Qui paie quoi ?

V - IDENTIFIER ET MAÎTRISER LES OUTILS JUDICIAIRES LES PLUS ADAPTÉS POUR TRAITER LES CONFLITS

- La procédure sur requête : dans quels cas ? Coût et délai
- La procédure de référé : dans quels cas ? étapes et délais
- La procédure au fond : dans quels cas ? étapes et délais
- Les mesures d'exécution forcée : astreinte, expulsion, saisies, etc.