

## LE TRAITEMENT DE L'IMPAYE DES CHARGES DE COPROPRIETE

### Objectifs pédagogiques et opérationnels

Maîtriser la méthodologie permettant un recouvrement efficace des charges de copropriété  
Anticiper efficacement les situations contentieuses

### Pré requis

Aucun

### Public

Gestionnaires de copropriété  
Assistant(e)s – Juristes non spécialisés  
Comptables et collaborateurs de service contentieux

### Suivi et validation

Rapport de connexion  
Questions orales ou écrites (QCM)  
Evaluation de la formation en ligne

### Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de cas pratiques  
Tableaux synoptiques de l'ensemble des mécanismes exposés  
Projection du support pédagogique  
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

### Durée – Modalités

3h30 – Distanciel synchrone (classe virtuelle)

## PROGRAMME DETAILLE

### 1. INTRODUCTION

Définition des charges de copropriété, catégories et exigibilité  
Distinction entre charges, provisions et avances

### 2. LA PHASE PRECONTENTIEUSE

#### La phase d'alerte des appels de fonds impayés

Les enjeux  
La créance du syndicat

#### La phase amiable du recouvrement des appels de fonds

Les discussions officieuses  
L'accord contractualisé  
Le copropriétaire protégé

#### Les voies précontentieuses de recouvrement

Le syndic et l'avocat  
L'intervention de l'huissier

### 3. LA PHASE CONTENTIEUSE

L'intervention et les missions du syndic  
L'intervention judiciaire des différents professionnels  
La signification de la décision de justice

#### **4. LA PHASE POST-CONTENTIEUSE**

L'exécution spontanée de la décision

L'exécution forcée

Le recouvrement de la créance

Le suivi de l'exécution de la décision de justice

Le décompte et l'imputation des frais de justice

Le recouvrement des frais de procédure

***Une attestation de participation conforme au décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier sera remise à chaque participant***