

## ENCADREMENT DES LOYERS : MODE D'EMPLOI

### Objectifs pédagogiques et opérationnels

S'approprier le mécanisme de l'encadrement des loyers  
L'appliquer à bon escient dans ses pratiques professionnelles

### Public

Gestionnaires locatifs  
Chargés de location  
Gestionnaires de patrimoine

### Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de cas pratiques  
Tableaux synoptiques de présentation  
Simulations chiffrées  
Projection du support de formation  
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de  
l'outil de visioconférence

### Pré requis

Aucun

### Suivi et validation

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

### Durée – Modalités

2h00 – Distanciel synchrone  
(classe virtuelle)

## PROGRAMME DETAILLE

### 1. INTRODUCTION

Quelques rappels sur l'origine de la mesure et ses multiples évolutions juridiques

### 2. LA FIXATION DU LOYER EN ZONES NON-TENDUES

Définition de la zone non-tendue  
Le loyer initial  
Le loyer en cours de bail  
La fixation du loyer lors du renouvellement

### 3. LA FIXATION DU LOYER EN ZONES TENDUES

Faire la distinction entre l'encadrement de l'évolution des loyers et le plafonnement des loyers  
L'encadrement de l'évolution : logement vacant et renouvellement de bail  
Le plafonnement des loyers (Loi ELAN)  
La fixation du loyer médian, majoré et du complètement de loyer  
L'arrêté préfectoral du 28 mai 2019 pour la ville de Paris  
L'arrêté préfectoral du 30 janvier 2020 pour la ville de Lille  
L'application du plafonnement lors de la reconduction du bail  
Les recours du locataire et du bailleur  
L'articulation entre l'encadrement de l'évolution du loyer et le plafonnement des loyers

### 4. QUESTIONS/REPONSES

***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***