Immobilier

Les + de LEXBASE FORMATION

- COMITÉ SCIENTIFIQUE RECONNU DANS CHAQUE MATIÈRE
- TOUTE L'ACTUALITÉ DU THÈME TRAITÉ
- LES TEXTES PRINCIPAUX ACTUALISÉS
- L'ÉTUDE COMPLÈTE DU SUJET
- SAUVEGARDE DE VOTRE FORMATION
- DES CODES D'ACCÈS VALABLES 12 MOIS LEXBASE
- FORUM DE DISCUSSION

Code : ***REP036***
Durée : 2 heures
Dernière mise à jour : 20/02/2025

PRATIQUE DU RECOUVREMENT DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

Formateur(s)

Aude Alexandre Le Roux, Avocat associé AARPI TRIANON Avocats, Secrétaire-adjointe de l'AAPPE; Clément Bergère-Mestrinaro, Président du tribunal judiciaire de Sens, Professeur affilié à Sciences-Po Paris; Pierre-Edouard Lagraulet, Commissaire de justice associé (Jourdain, Dubois & Racine), Intervenant à l'ENM et à l'EFB; Sébastien Racine, Commissaire de justice associé (Jourdain, Dubois & Racine), Intervenant à l'ENM et à l'EFB;

Notions et questions abordées

WEBINAIRE - PRATIQUE DU RECOUVREMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE
Confrontation de points de vue d'avocats, commissaire de justice et magistrat pour définir des stratégies

PRÉSENTATION

Le recouvrement des charges est de loin la procédure la plus importante en volume du droit de la copropriété. Elle est en outre certainement la plus déterminante en ce qu'elle assure la pérennité du fonctionnement des syndicats des copropriétaires. Elle est pourtant parfois méconnue dans sa complexité, c'est-à-dire dans l'ensemble des dimensions qui la composent : prévention, précontentieux, contentieux, et exécution. C'est pourquoi il est proposé à travers cette formation de s'attarder sur les aspects pratiques et stratégiques de ces différentes phases pour attirer l'attention des praticiens sur les avantages de chacune et les pièges à éviter.

PROGRAMME

1. L'anticipation des impayés
• La relation syndic/copropriétaire
• L'établissement des comptes et la clarté des résolutions comptables
• La mise en demeure et la relance par le syndic

2. Le traitement amiable des impayés
• Le protocole d'accord transactionnel et son homologation
• La sommation de payer

3. Le traitement conservatoire des impayés
• L'hypothèque légale (pratique et opportunité)

4. Le traitement judiciaire des impayés
• La nouvelle injonction de payer (opportunités/avantages)
• La procédure accélérée au fond (PAF) et le recouvrement au fond (présentation ; opportunité ; typologie des cas d'irrecevabilité ; bonne pratique de la signification de l'assignation)

5. Les mesures d'exécution (opportunités de chaque mesure)
• La recherche FICOBA et la requête « Béteille »
• La saisie des rémunérations
• La saisie-attribution
• Le commandement de payer
• La saisie-vente (apports réforme 2019 ; effet comminatoire)
• La saisie immobilière (préparation et points clés ; opposition à paiement)

OBJECTIFS

• Sécuriser la pratique
• Anticiper les difficultés de règlement
• Définir des stratégies de recouvrement
• Adopter les bons réflexes pour l'exécution
• Optimiser la célérité des dossiers
• Mettre en place une garantie des créances et de leur recouvrement

INFORMATIONS TECHNIQUES

• Formation à distance - accessible aux personnes handicapées (déficience de motricité)
• Après avoir validé votre inscription, vous recevrez un email de confirmation vous présentant les modalités techniques afin d'assister à ce webinaire.
• Votre inscription vous donnera l'accès : au replay et aux supports de formation.
• Ce webinaire permet de valider 2 heures au titre de la formation continue.

Mode de vérification de l'acquisition pratique des contenus

Le module est scindé en unité d'apprentissage ainsi qu'en séquences. Chaque étape de la formation fera l'objet d'une validation intermédiaire. L'apprenant pourra ainsi vérifier qu'il a correctement assimilé les connaissances.

Modalités d'accompagnement ou de tutorat à distance de l'apprenant

L'apprenant dispose d'une messagerie ainsi que d'un forum de discussion. Ces deux options lui permettront de communiquer avec notre direction scientifique et notre équipe de juristes. Ils répondront aux différentes interrogations documentaires ou d'application de régime, dans le respect du périmètre du droit.

Description des supports pédagogiques

Références législatives réglementées et jurisprudentielles nécessaires à l'appréhension du thème traité, accès aux articles de doctrines, quiz, e-book de la formation en format pdf.