

# ÉTAT DES LIEUX ENTRANTS ET SORTANTS : LES TECHNIQUES DE CONSTAT

## ENJEUX

À l'arrivée du locataire, tout comme au moment de son départ, la loi impose de réaliser un constat de l'état des lieux. En cas de litige au départ du locataire sur le montant de l'indemnité due au titre des réparations locatives, la forme et le contenu du document EDL revêtent une importance particulière dans le dossier contentieux. Cette formation permet d'analyser et d'intégrer les exigences du décret du 30 mars 2016 fixant les modalités d'établissement des EDL sur les outils et les process internes des organismes.

## PUBLIC

Personnel chargé d'établir des constats d'état des lieux à l'entrée comme au départ des locataires.

## OBJECTIFS

- › identifier les évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles des états des lieux
- › décrire l'état des équipements, des revêtements et des supports avec un vocabulaire techniquement adapté et juridiquement fiable
- › appliquer une méthode rigoureuse d'observation et de transcription de l'état du logement
- › contrôler les éléments de sécurité dans le logement et ses annexes.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage repose sur des apports théoriques, des échanges de savoir-faire et des exercices d'entraînement de retranscription de désordres.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION


Thomas BLANCO, Consultant Formateur expert du logement social en gestion locative, tranquillité résidentielle et gestion des conflits.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025  
22 et 23 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, révisez les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les enjeux de l'état des lieux**
  - › juridiques
  - › commerciaux
  - › économiques
- **Les aspects juridiques**
  - › le socle juridique et l'évolution jurisprudentielle
  - › le caractère obligatoire et contradictoire
- **Les composantes techniques du logement**
  - › les équipements (menuiserie, électricité...)
  - › les revêtements (muraux, de sol)
  - › les supports (murs, cloisons, plafonds)
  - › les essais et les tests
- **Sécurité à l'entrée du locataire**
  - › le décret "logement décent"
  - › les éléments de sécurité dans le logement et ses annexes
  - › les techniques de contrôle
- **Méthodologie de transcription des désordres**
  - › la qualification et l'ampleur des désordres
  - › le choix de la qualification des désordres et ses conséquences
  - › la progression dans le logement
  - › les différents supports de constat
- **La dimension relationnelle**
  - › la mise en place d'une relation privilégiée
  - › les conseils d'utilisation et d'entretien : la maîtrise d'usage
  - › les informations à transmettre
- **Les pratiques des organismes**
  - › les différents modes opératoires "état des lieux" dans la pratique des organismes
  - › l'intégration des nouvelles exigences du décret de mars 2016 :
    - la remise d'un exemplaire en "main propre" au moment de la signature du constat
    - l'envoi du constat par mail : quelles précautions ?
    - le nombre d'exemplaires d'états des lieux à remettre
  - › les états des lieux entrants réalisés lors du confinement : quel impact au départ du locataire ?

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

**PRIX NET : 1460 EUROS** - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS** : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)