

Sous-location et modèle associatif

Le module de clôture : sécuriser le montage juridique d'une association qui loue pour sous-louer.

Format et durée

Format	Formation en présentiel ou en ligne, en groupe.
Durée	½ journée.
Dates et lieu	Définis avec la structure demandeuse, précisés dans le devis.

Public visé

Salariés et bénévoles d'associations qui louent des logements pour les sous-louer à des personnes en difficulté, ou qui assurent de la gestion locative sociale pour le compte de bailleurs.

Prérequis

Connaître les bases du bail d'habitation. Le suivi du module 1 (Cadre juridique, charges et décence) est recommandé.

Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, les participants seront capables de :

- Distinguer la sous-location de droit commun (article 8 de la loi de 1989) du régime dérogatoire ouvert aux associations agréées
- Vérifier qu'un montage de sous-location sociale respecte les conditions légales : agrément, publics éligibles, encadrement du sous-loyer
- Expliquer le fonctionnement d'un bail glissant et les documents contractuels qu'il suppose
- Identifier les responsabilités et les risques financiers propres au rôle d'intermédiaire de l'association
- Mobiliser les garanties et dispositifs d'accompagnement adaptés aux publics fragiles

Programme détaillé

Séquence	Contenu
1. La sous-location de droit commun	Article 8 de la loi du 6 juillet 1989 : accord écrit du bailleur, plafond de loyer, documents à transmettre
2. Le régime des associations agréées	Agrément intermédiation locative et gestion locative sociale (IML/GLS) ; dérogations dans le parc social et le parc privé conventionné
3. Le bail glissant	Principe ; les trois documents contractuels ; déroulement ; financement du dispositif
4. Sécuriser le montage	Responsabilité de l'association ; garanties mobilisables ; ce qui reste à la charge du sous-locataire
5. Accompagnement social	Accompagnement des publics fragiles
6. Cas pratiques	Sous-location sociale avec accord du bailleur ; logement en mauvaise performance énergétique ; litige avec un sous-locataire en difficulté

Modalités et méthodes pédagogiques

- Chaque point est relié à son article ou décret, avec sa conséquence pratique et un exemple concret
- Exemples chiffrés (calcul du sous-loyer maximal, par exemple) et trois cas pratiques

- Échanges à partir des montages réels des participants

Modalités d'évaluation

- Cas pratiques corrigés en séance
- Évaluation de fin de formation
- Feuille d'émargement et attestation de fin de formation mentionnant les objectifs, la nature et la durée de l'action
- Enquête de satisfaction à l'issue de la formation

Modalités et délais d'accès

Inscription sur devis, à la demande de la structure. Le délai d'accès et le calendrier sont définis avec elle et précisés dans le devis.

Tarif

1 500 € HT pour un groupe

Si vous souhaitez demander une prise en charge par un OPCO, le tarif est établi sur devis, par personne, selon le nombre de participants.

Contact et référent pédagogique

Valentin Soria, Président — contact@rivia-formation.fr

Accessibilité (situation de handicap)

Rivia s'engage à rendre ses formations accessibles aux personnes en situation de handicap. Toute personne concernée est invitée à nous contacter avant l'inscription, à contact@rivia-formation.fr, afin d'étudier ensemble les adaptations pédagogiques, techniques ou organisationnelles possibles.