

Les pathologies du bâtiment : l'essentiel sur les parties communes et privatives

Durée
14 heures

Mode d'organisation :
Mixte

SATISFACTION 57%

Taux de satisfaction des participants de ce module sur les 24 derniers mois

PUBLIC

Gestionnaires immobiliers, Responsables de secteurs, Techniciens, Agents d'immeubles, Agents de propreté

NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

MOYENS PÉDAGOGIQUES

Mise en situation et cas pratiques sur site (en intra si possible). Un support pédagogique sera remis à chaque participant. Les participants pourront se munir de tous documents qui leur seraient nécessaires notamment dans le cadre des cas pratiques qu'ils voudraient voir résoudre.

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation.

Objectifs pédagogiques

- Identifier les obligations légales du bailleur en matière de maintenance des équipements et du bâti (parties privatives et parties communes)
- Effectuer des relevés de désordre et restituer efficacement à sa hiérarchie les anomalies et les alertes de sécurité
- Être capable d'identifier et poser un diagnostic simple et de le restituer
- Être capable d'établir une commande des travaux efficace de remise en état des logements

E-start : *Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur reçoit vos objectifs de progrès.*

E-Coach : *Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace extranet participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources (supports...) et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel*

Programme de la formation

Quelques rappels juridiques :

- Le code de la construction et de l'habitat en matière de sécurité du bâtiment
- La loi Mermaz du 6 juillet 1989
- Art6 : obligations du bailleur au regard du logement décent et de la sécurité
- Art7 : au regard de l'entretien du logement et d'utilisation en bon père de famille
- Décret du logement décent 30/01/02

Les enjeux de la maintenance du patrimoine :

- Les enjeux économiques, sociaux, règlementaires et patrimoniaux
- Le rôle et les missions du personnel de proximité
- L'entretien préventif
- La remise en état des logements

Etude des différents éléments du logement, du bâti et des équipements :

Vocabulaire, fonctionnement, désordres les plus fréquents

Les éléments de l'immeuble :

- Le Gros Oeuvre : fondations, structure, planchers et dallages
- La façade : enduit, peintures, lasure, etc.
- Le couvert : toitures, terrasses et charpente
- Les réseaux collectifs (eaux-usées, électricité, gaz, telecoms)
- Les parties communes et locaux techniques
- L'infrastructure : les VRD et les ouvrages de soutènements

Les différents constitutifs d'un logement :

- Menuiserie intérieure et extérieure
- Plomberie,
- Electricité,
- Ventilation,
- Chauffage

Les éléments de sécurité

- L'analyse technique du désordre

Le vocabulaire descriptif

Analyses de pathologies fréquentes : Origine d'apparition, diagnostic et traitement

- Pathologies liées au Gros Œuvre (tassements, affaissement, fissurations, remontés capillaires, désordres sur les balcons, durabilité du bois d'oeuvre)
- Pathologies liées au clos et couvert (infiltration, condensation sous toiture, vieillissement des étanchéités, ...)
- Pathologies de la façade (calcification des bétons, peintures, enduits, etc.)
- Pathologies sur les réseaux collectifs : eaux usées, vannes et pluviales
- Pathologies à l'intérieur du logement : sols, humidité, condensation moisissures, ventilation, courants d'air.
- Pathologies des équipements : fuites, embouage des réseaux de chauffage, corrosion et isolation acoustique.
- Installations électriques

Règles de sécurité élémentaires dans un logement risques et conseils (incendie, électrique, gaz)

Les différents types de désordres : usage normal/usage abusif Aménagement/transformation

La surveillance du patrimoine

Dans les parties communes et le bâtiment

- Méthodologie de visite de surveillance
- Organisation de la visite de surveillance : méthode d'observation, fréquence
- Fiche de relevé de désordres : signalement, suites à donner, transmission
- Traitement des urgences et mesures conservatoires

Dans le logement

- Méthodologie de relevé de désordres
- Commande de travaux au regard du logement décent
- Suivi et réception des travaux
- Les responsabilités des différents acteurs des travaux
- La réception et le traitement des réserves
- Les garanties

Cas pratique

Immeuble et parties communes :

- Relevé de désordres : observation et signalement
- Diagnostics, conseils et préconisations

Logement :

- Relevé de désordres
- Prescription de travaux

A noter

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

Nos prochaines sessions

10/12/2026 au 11/12/2026

MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif HT : 1.320 € (TVA 20%)

**Tarif spécial inscription 1 mois avant :
-10%**

sont inclus : les supports pédagogiques (en présentiel : les petits-déjeuners les repas et pauses-café)

ACCESSIBILITÉS

Pour toute demande liée à une situation de handicap, ou toute question liée à l'accessibilité de nos formations, n'hésitez pas à contacter notre référent handicap Colette BOUKRIS au 01.42.29.57.50 ou cboukris@habitat-social.com