

# 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, lasures, 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](mailto:cboukris@habitat-social.com)