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

Programme édité le 09/11/2026

Contact & Inscriptions
Tél. : 01 42 29 57 50
inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique
François Martinelli
fmartinelli@habitat-social.com

Durée	Mode d'organisation :
14 heures	Mixte

SATISFACTION MOYENNE
97 %
Moyenne des notes attribuées au module par les participants, exprimée sur 100, sur les 12 derniers mois glissants. Source : Dendreo.

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

PRÉREQUIS
aucun

MOYENS PÉDAGOGIQUES
Mise en situation et cas pratiques sur site (en intra si possible). Un support pédagogique sera remis a 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.
Un support pédagogique sera remis à chaque participant. Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de cas à partir de leur expérience. Le formateur enrichira cette démarche par des apports méthodologiques et juridiques.
Support de formation accessible sur votre extranet participant.

SATISFACTION ET EVALUATION
- Évaluation des acquis en lien avec les objectifs pédagogiques.

Un QCM ou des exercices seront remis à chacun des participants afin de mesurer leur apprentissage et les connaissances acquises lors de la formation. Des temps d'échanges et de questionnement permettront de vérifier la bonne compréhension des stagiaires. Des QUIZZ d'évaluation seront organisés également en cours et fin de stage.

- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.

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
- Etre capable d'identifier et poser un diagnostic simple et de le restituer
- Etre 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 d'entretien du logement et d'utilisation en bon père de famille
- Décret du logement decent 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-usees, 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,

- Suivi des présences tout au long de la formation.

- 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 etanchéites, …)
- 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

Reconnaissance de la formation

Formation professionnelle continue non certifiante. Une attestation individuelle de formation ou un certificat de réalisation est remis à l'issue de la formation.

Modalités et délais d'accès

Inscription en ligne sur www.habitat-social.com ou par bulletin adressé à inscription@habitat-social.com. Accès à la session choisie sous réserve des places disponibles. Accusé de réception sous 48 heures ouvrées. En INTRA, les dates sont convenues avec le client.

Financement

Financement par l'employeur ou le client. Une prise en charge peut être sollicitée auprès d'un OPCO ou d'un autre financeur, selon ses critères et après son accord. Cette formation n'est pas proposée au titre du CPF. Conditions de règlement et de prise en charge : CGV disponibles sur www.habitat-social.com.

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

Positionnement

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

Calendrier des sessions

Dates et disponibilités : www.habitat-social.com ou 01 42 29 57 50.
04/02/2027 au 05/02/2027
09/12/2027 au 10/12/2027