

# Qui doit réaliser et payer les travaux pour maintenir en bon état un logement ?



## Fiche Activité – Séquence formative n°12

### ■ OBJECTIF

Cette activité a pour objectif de permettre aux participant.e.s d'identifier les obligations des locataires et propriétaires en termes d'entretien du logement. Les responsabilités des locataires et propriétaires peuvent être impliquées à deux moments :

- pour la réalisation des travaux d'entretien et les réparations.
- pour assumer le coût de ces travaux et réparations.



*Il est important de distinguer la personne qui réalise (ou fait réaliser) des travaux d'entretien ou des réparations de celle qui en assume le coût. Dans une maison individuelle, celui qui a l'obligation de réaliser (ou faire réaliser) ces travaux en assume généralement le coût.*

*Par contre, dans des immeubles à appartements, une partie des travaux d'entretien ou des réparations (par exemple, l'entretien des espaces communs, le nettoyage des gouttières, le ramonage des cheminées) sont commandités par les propriétaires mais sont financièrement pris en charge par les locataires. Ces dernier.e.s n'en sont pas toujours conscient.e.s. En effet, le coût de ces travaux étant partagés entre tous les locataires de l'immeuble, les propriétaires les intègrent dans leur loyer.*

L'activité se déroule donc en deux temps, correspondant à deux questions :

1. Qui doit réaliser (ou faire réaliser) les travaux pour maintenir en bon état un logement ?
2. Qui doit payer les travaux pour maintenir en bon état un logement ?

### ■ ASPECTS PRATIQUES

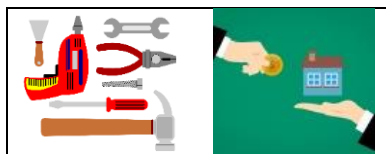
*Durée* : 1h30 à 2 heures.

*Matériel* :

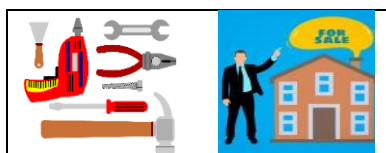
- Photocopier et plastifier les fiches avec les questions 1 et 2 du Portfolio « Qui doit réaliser et payer les travaux pour maintenir en bon état un logement ? ». Un seul exemplaire est nécessaire pour le formateur ou la formatrice.
- Photocopier et plastifier les photos du Portfolio « Qui doit réaliser et payer les travaux pour maintenir en bon état un logement ? ». Chaque sous-groupe doit recevoir 1 jeu de 25 photos.
- Photocopier, plastifier et découper les icônes des propriétaires et des locataires (voit Portfolio) en sachant que chaque sous-groupe doit recevoir quatre enveloppes :
  - la première que vous pouvez dénommer « Vos réponses à la question 1 » contient 23 icônes des locataires et 21 icônes des propriétaires ;
  - la deuxième que vous pouvez dénommer « Les réponses de la formatrice ou du formateur à la question 1 » contient 17 icônes des locataires et 15 icônes des propriétaires ;
  - la troisième que vous pouvez dénommer « Vos réponses à la question 2 » contient 24 icônes des locataires et 16 icônes des propriétaires ;
  - la quatrième que vous pouvez dénommer « Les réponses du formateur ou de la formatrice à la question 2 » contient 20 icônes des locataires et 12 icônes des propriétaires.

*Nota bene* : Si chaque sous-groupe répondait correctement, il aurait besoin de 17 icônes des locataires et 15 icônes des propriétaires pour répondre à la première question et de 12 icônes des propriétaires et 20 icônes des locataires pour la deuxième question. Le nombre d'icônes dans la première et la troisième enveloppes est plus élevé car il tient compte du fait que des participant.e.s peuvent répondre erronément.

#### Première et deuxième enveloppes



Icône<sup>1</sup> représentant les LOCATAIRES d'une maison individuelle ou d'un immeuble à appartements (logement privé ou social) pour répondre à la question 1



Icône représentant les PROPRIÉTAIRES d'une maison individuelle ou d'un immeuble à appartements (logement privé ou social) pour répondre à la question 1

#### Troisième et quatrième enveloppes



Icône représentant les LOCATAIRES d'une maison individuelle ou d'un immeuble à appartements (logement privé ou social) pour répondre à la question 2



Icône représentant les PROPRIÉTAIRES d'une maison individuelle ou d'un immeuble à appartements (logement privé ou social) pour répondre à la question 2

- Chaque sous-groupe doit disposer d'un espace suffisant pour déposer devant lui 25 fiches de format A4.

## ■ DÉROULEMENT

### □ TEMPS 1 : Qui doit réaliser (ou faire réaliser) les travaux pour maintenir en bon état un logement ?



*L'activité part du principe que le logement privé ou social (maison individuelle ou appartement dans un immeuble) est dans un état impeccable au moment où les locataires s'y installent.*

**Étape 1.** Le formateur ou la formatrice demande au groupe de se subdiviser en sous-groupes. Chaque sous-groupe reçoit :

- un jeu complet de 25 photos du Portfolio « Qui doit réaliser (ou faire réaliser) les travaux pour maintenir en bon état un logement ? » ;
- une enveloppe dénommée<sup>2</sup> « Vos réponses à la question 1 » contenant 23 icônes des locataires et 21 icônes des propriétaires ;
- une enveloppe dénommée<sup>3</sup> « Les réponses de la formatrice ou du formateur à la question 1 » contenant 17 icônes des locataires et 15 icônes des propriétaires.

<sup>1</sup> Toutes les images des icônes sont issues du site Pixabay.

<sup>2</sup> Vous pouvez, bien sûr, différencier les enveloppes d'une toute autre manière.

<sup>3</sup> *Ibidem*.

Le formateur ou la formatrice demande d'ouvrir uniquement l'enveloppe « Vos réponses à la question 1 » en précisant que l'autre enveloppe sera ouverte à la fin de l'activité.

**Étape 2.** Le formateur ou la formatrice donne la signification des icônes<sup>4</sup> qui se trouvent dans le coin gauche en bas de la photo :

- Si l'icône de l'immeuble à appartements apparaît dans le coin gauche, en bas de la photo, cela signifie que la réponse concerne ce type de logement.
- Si l'icône de la maison individuelle apparaît dans le coin gauche, en bas de la photo, cela signifie que la réponse concerne ce type de logement.
- Si les deux icônes apparaissent dans le coin gauche, en bas de la photo, cela signifie que la réponse concerne aussi bien l'immeuble à appartements que la maison individuelle.



Icône de l'IMMEUBLE À APPARTEMENTS (logement privé ou social)



Icône de la MAISON INDIVIDUELLE (logement privé ou social)

**Étape 3.** Le formateur ou la formatrice dispose la fiche de la question 1 à un endroit visible et demande aux participant.e.s : *Qui doit réaliser (ou faire réaliser) les travaux pour maintenir en bon état un logement ?*

**Étape 4.** Les participant.e.s répondent à la question en plaçant l'icône des propriétaires ou bien l'icône des locataires ou bien les deux dans la colonne « Participant.e.s » qui se trouve à gauche des photos.

**Étape 5.** Quand les sous-groupes ont terminé de placer les icônes dans les 25 fiches, le formateur ou la formatrice invite les sous-groupes à ouvrir l'enveloppe « Les réponses de la formatrice ou du formateur à la question 1 ».

Il.elle fait défiler le diaporama qui répond à la question 1. Les participant.e.s placent les icônes se trouvant dans l'enveloppe « Les réponses de la formatrice ou du formateur à la question 1 » dans la colonne « Formatrice ou formateur » qui se trouve à droite des photos.

Les participant.e.s comparent leurs réponses à celles du formateur ou de la formatrice. Le formateur ou la formatrice apporte, si besoin, des informations complémentaires.

**Étape 6.** Le formateur ou la formatrice demande aux participant.e.s de retirer les icônes déposées dans la colonne « Participant.e.s » et explique que le groupe va réaliser la deuxième partie de l'activité.

---

<sup>4</sup> Images disponibles sur Pixabay – Auteurs : OpenClipart-Vectors et Gautruc\_hoangmai.

## □ TEMPS 2 : Qui doit payer les travaux pour maintenir en bon état un logement ?

Étape 7. Les sous-groupes reçoivent :

- une enveloppe dénommée<sup>5</sup> « Vos réponses à la question 2 » contenant 24 icônes des locataires et 16 icônes des propriétaires ;
- une enveloppe dénommée<sup>6</sup> « Les réponses du formateur ou de la formatrice à la question 2 » contenant 20 icônes des locataires et 12 icônes des propriétaires.

Le formateur ou la formatrice demande d'ouvrir uniquement l'enveloppe « Vos réponses à la question 2 » en précisant que l'autre enveloppe sera ouverte à la fin de l'activité.

Étape 8. Le formateur ou la formatrice affiche la fiche de la question 2 à un endroit visible et demande aux participant.e.s : *Qui doit payer les travaux pour maintenir en bon état un logement ?*

Étape 9. Les participant.e.s répondent à la question en plaçant l'icône des propriétaires, l'icône des locataires ou bien les deux dans la colonne « Participant.e.s » qui se trouve à gauche des photos.

Étape 10. Quand les sous-groupes ont terminé de placer les icônes dans la colonne « Participant.e.s » des 25 fiches, le formateur ou la formatrice invite les sous-groupes à ouvrir l'enveloppe « Les réponses du formateur ou de la formatrice à la question 2 ».

Il.elle fait défiler le diaporama qui répond à la question des 25 fiches. Les participant.e.s placent les icônes se trouvant dans l'enveloppe « Les réponses du formateur ou de la formatrice à la question 2 » dans la colonne « Formateur ou formatrice », en-dessous des réponses à la question 1 qui s'y trouvent déjà.

Le formateur ou la formatrice apporte, si besoin, des informations complémentaires.

Étape 11. Le groupe compare les réponses aux questions 1 et 2, dans la colonne « Formateur ou formatrice ». Il partage ses impressions sur l'activité.

---

<sup>5</sup> Vous pouvez, bien sûr, différencier les enveloppes d'une toute autre manière.

<sup>6</sup> *Ibidem.*