

COMMENT TROUVER UN LOGEMENT ? - DROITS ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE ET DU PROPRIÉTAIRE

Durée

3 à 4 heures.

Objectifs

Différencier le logement privé du logement social et repérer les façons de trouver un logement.

Attirer l'attention sur des points importants avant de louer un logement parmi lesquels la garantie locative.

Identifier les obligations et les droits du locataire et, en creux, ceux du propriétaire et donner quelques indications sur les façons de régler un désaccord avec le propriétaire de son logement.

Supports et matériel nécessaires

Supports informatifs et explicatifs

Droits et obligations au niveau du logement.

Carnet de route citoyen – Fiche « Le Logement ».

Vivre en Belgique - Guide pour les nouveaux arrivants à Bruxelles et en Wallonie d'Alter Écho asbl.

Habiter un Logement social de la Société Wallonne du Logement.

La candidature à un logement social » de la Société Wallonne du Logement.

Modèle d'un bail pour appartement – Modèle d'un bail pour une maison - Le loyer et les charges locatives - Durée d'un bail (2011) - Service Public de Wallonie.

Pour obtenir des conseils pour le logement – Service Public de Wallonie.

Supports pédagogiques

Portfolio photos et dessins : Comment trouver un logement ?



Pour consulter et télécharger les supports informatifs et pédagogiques, voir la thématique « Comment trouver un logement ? - Droits et obligations au niveau du logement » dans la Bibliothèque WEB du DISCRI.

Mallette pédagogique « Logement » de Lire et Écrire asbl

Une activité de cette séquence est proposée par la Mallette pédagogique « Logement. Si vous n'en disposez pas, vous pouvez contacter le Centre Régional d'Intégration situé sur votre territoire ou l'association Lire et Écrire.



Déroulement général

La séquence se déploie en six étapes :

- **Étape 1 :** Différencier le logement privé du logement social. Comment trouver un logement ?
- **Étape 2 :** À quoi faut-il faire attention quand on visite un logement ?
- **Étape 3 :** Les droits et obligations du propriétaire et du locataire.
- **Étape 4 :** État des lieux, contrat de bail et garantie locative.
- **Étape 5 :** Quelques indications sur les façons de régler un désaccord avec le propriétaire de son logement.
- **Étape 6 :** Sur le chemin de l'intégration.

Déroulement

Étape 1

Différencier le logement privé du logement social. Comment trouver un logement ?

Après avoir différencié le logement privé du logement social, la formatrice ou le formateur demande au groupe quels sont les façons de trouver un logement. Pour illustrer le propos, il dispose du Portfolio : *Comment rechercher un logement ?*

Supports informatifs et explicatifs

Droits et obligations au niveau du logement.

Carnet de route citoyen – Fiche « Le Logement ».

« *Habiter un Logement social* » & « *La candidature à un logement social* » de la Société Wallonne du Logement.

Support pédagogique

Portfolio de photos et dessins : Comment trouver un logement ?

Déroulement

Étape 2

À quoi faut-il faire attention quand on visite un logement ?

Pour cette étape, nous suggérons à la formatrice ou au formateur de recourir à l'activité « À quoi dois-je faire attention quand je visite un logement » proposée par la Malette pédagogique « Le logement » de Lire et Écrire asbl. De façon ludique et participative, elle permet de *lister les points auxquels le futur locataire doit être attentif, attirer l'attention sur les vices éventuels d'un logement* (Voir Livret de l'animateur « le Logement », page 12)¹.

Support pédagogique

Malette pédagogique « Bienvenue en Belgique » : Logement de Lire et Écrire asbl.

¹ Cécile Bulens Lire et Écrire Communauté française Asbl – rue Charles VI 12 – 1210 Bruxelles
Tél. : 02 502 72 01 – lire-et-ecrire@lire-et-ecrire.be

Déroulement

Étape 3

Les droits et obligations du propriétaire et du locataire

La formatrice ou le formateur interpelle le groupe en lui posant les deux questions suivantes une après l'autre :

- *À votre avis quels sont les droits et obligations du propriétaire d'un logement en Wallonie ?*
- *À votre avis quels sont les droits et obligations d'un locataire d'un logement en Wallonie ?*

La formatrice ou le formateur complète et rectifie si besoin l'inventaire des droits et obligations du locataire et propriétaire dressé par les participant-e-s.

Supports informatifs et explicatifs

Droits et obligations au niveau du logement - Carnet de route citoyen : Fiche « Le Logement » - Vivre en Belgique - Guide pour les nouveaux arrivants à Bruxelles et en Wallonie d'Alter Écho asbl.

Déroulement

Étape 4

État des lieux, contrat de bail et garantie locative

La formatrice ou le formateur explique ce que recouvre l'état des lieux et énonce les dispositions les plus importantes qui doivent figurer sur un contrat de bail.

Supports informatifs et explicatifs

Droits et obligations au niveau du logement - Carnet de route citoyen : Fiche « Le Logement » - Vivre en Belgique - Guide pour les nouveaux arrivants à Bruxelles et en Wallonie d'Alter Écho asbl.

Modèle d'un bail pour appartement – Modèle d'un bail pour une maison - Le loyer et les charges locatives - Durée d'un bail (2011) du Service Public de Wallonie.

Déroulement

Étape 5

Régler un désaccord avec le propriétaire de son logement. Orienter les personnes vers des services spécialisés

La formatrice ou le formateur donne quelques informations sur les voies possibles pour régler un désaccord.

Elle-il communique les adresses des « Info-conseils Logement » mis en place par la Wallonie.

Supports informatifs et explicatifs

Droits et obligations au niveau du logement - Carnet de route citoyen « Le Logement » - Vivre en Belgique - Guide pour les nouveaux arrivants à Bruxelles et en Wallonie - Alter Écho asbl.

Pour obtenir des conseils pour le logement – Service Public de Wallonie

Déroulement

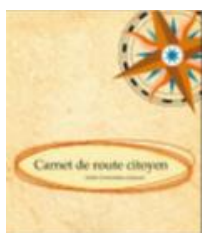
Étape 6

Sur le chemin de l'intégration citoyenne

Avec le groupe, la formatrice ou le formateur reprend l'inventaire des besoins et attentes du locataire et du propriétaire qui a été dressé dans la séquence formative précédente. Elle-il indique les besoins et attentes qui font partie des droits et obligations de l'un et l'autre et demande au groupe s'il y a lieu de compléter cet inventaire sur base de ce qui a été dit lors de cette séquence.

Les participant-e-s sont ensuite invité-e-s à communiquer ce qui a retenu leur attention dans cette séquence, remplir leurs Fiches « L'Espace culturel convergent », « L'arbre des connaissances » et « Sur le chemin de l'intégration » et échanger sur celles-ci.

Avec le groupe, la formatrice ou le formateur complète le schéma « Espace culturel convergent en Wallonie et en Belgique » apposé sur un mur.



EN GUISE DE CONCLUSION...

La formatrice ou le formateur transmet une copie dans la langue de prédilection des participant-e-s de la Fiche « Logement » des « Carnets de route citoyen » réalisé par les Ateliers d'Orientation Citoyenne du DISCRI