

LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES

A2



ACTIVITÉ 1 – Compréhension écrite - Qui loue ? Qui cherche ?

Lisez les phrases ci-dessous et indiquez s'il s'agit du **propriétaire** ou du **locataire**.

Rappel

Le **locataire** = celui qui cherche un appartement. Il paie son loyer tous les mois.

Le **propriétaire** = celui qui loue son appartement. Il reçoit le loyer tous les mois.

Exemple : « Le loyer est de 910 euros par mois, charges comprises » : **propriétaire**

1 – « Je peux être disponible pour une visite de votre logement demain » :

2 – « Je dois faire appel à une agence immobilière pour gérer mon bien » :

3 – « Il y a principalement des familles dans cet immeuble, il faut être respectueux » :

4 – « Mon budget compris entre 950 et 1100 grand maximum » :

5 – « Il y a un gardien ? » :

6 – « Les charges de co-propriété doivent être à mes frais » :

7 – « Vous avez un garant ? » :

8 – « J'ai d'autres visites prévues dans la journée, je vous rappelle plus tard... » :

9 – « J'ai besoin d'une colocation car je suis étudiante » :

10 – « Je peux vous laisser mon dossier ... ? » :



ACTIVITÉ 2 – Dialogue – Lisez ce dialogue entre un propriétaire et son futur locataire.

A – Soulignez **EN ROUGE** tous les termes qui marquent l'obligation.

B – Soulignez **en NOIR** tous les termes qui marquent la permission.

Propriétaire : C'est parti pour la visite. Je vous montre le local poubelle et le parking en premier : il faut un badge pour y accéder.

Locataire : Il est possible d'avoir un double des clés et badge ensuite ?

Propriétaire : Bien-sûr, vous devez avoir un double, en cas de perte ! Mais avant toute chose, on est obligés de faire l'état des lieux.

Locataire : On doit vérifier ensemble tout ce qui est dans l'appartement en cas de défauts, c'est ça ?

Propriétaire : Exactement. Il faut surtout bien vérifier les bouches d'aérations et les détecteurs de fumée : ce sont des dispositifs de sécurité importants.

Locataire : Je peux accéder au local technique ici ?

Propriétaire : Non car il se trouve à l'extérieur de l'appartement. Vous pouvez aller dans les parties communes pour ça.

Locataire : D'accord, c'est noté. Tout me semble en ordre mais on doit jeter un coup d'œil à l'eau et l'électricité aussi.

Propriétaire : Oui, il y a juste un petit souci dans les toilettes, je suis tenu de contacter le plombier. Vous avez le droit d'être présent dans l'appartement lors de la réparation.



ACTIVITÉ 3 - Production écrite : Rédigez des phrases d'obligations et de permissions

OBLIGATIONS

- Rédigez une phrase sur les **obligations** du propriétaire concernant le **contrat** et les **travaux importants**.

.....

.....

.....

- Rédigez une phrase sur les **obligations** d'un locataire concernant le **loyer** et la **propreté du logement**

.....

.....

.....

PERMISSIONS

- Les **permissions** d'un propriétaire concernant l'**augmentation du loyer**.

.....

.....

- Les **permissions** d'un locataire concernant la **décoration de l'appartement** et l'**obtention d'un double des clés**.

.....

.....

.....

ACTIVITÉ 4 – Location d'un logement en France : quelles pièces justificatives ?

Remplissez le tableau ci-dessous selon s'il s'agit de pièces obligatoires, facultatives ou interdites :

Attestation de l'employeur – carte étudiante – carte vitale – relevé d'identité bancaire – extrait du casier judiciaire – pièce d'identité – photographie – dossier médical – 3 derniers bulletins de salaire – chèque de réservation – contrat de mariage – justificatif de domicile – dernier avis d'imposition

Pièces obligatoires	
Pièces facultatives	
Pièces interdites	



Et dans votre pays, quelles sont les documents à fournir pour louer un logement ?

Est-il difficile de trouver un logement ?



DEBATEZ

En général, en France, il est recommandé de gagner 3 fois le montant du loyer de l'appartement pour pouvoir le louer. Qu'en pensez-vous ? Quels sont les points positifs et les points négatifs de cette recommandation ?

Questions à l'oral pour le dialogue

- 1) Pourquoi le propriétaire fait le tour de l'appartement avec le locataire ? Comment s'appelle ce type de visite ?
- 2) Quelles sont les 2 parties communes présentées par le propriétaire en début de visite ?
- 3) Qu'est-ce qu'un double des clés ? En quoi est-ce important ?
- 4) Citez les 2 éléments de sécurité importants présents dans l'appartement.
- 5) Le local est technique est à l'intérieur de l'appartement ?
- 6) Quelle intervention doit être effectuée prochainement ?

Corrigés

Activité 1

1 – « Je peux être disponible pour une visite de votre logement demain » :

locataire

2 – « Je dois faire appel à une agence immobilière pour gérer mon bien » :

propriétaire

3 – « Il y a principalement des familles dans cet immeuble, il faut être respectueux » : **propriétaire**

4 – « Mon budget compris entre 950 et 1100 grand maximum » : **locataire**

5 – « Il y a un gardien ? » : **locataire**

6 – « Les charges de co-propriété doivent être à mes frais » : **propriétaire**

7 – « Vous avez un garant ? » : **propriétaire**

8 – « J'ai d'autres visites prévues dans la journée, je vous rappelle plus tard... » :

propriétaire

9 – « J'ai besoin d'une colocation car je suis étudiante » : **locataire**

10 – « Je peux vous laisser mon dossier ... ? » : **locataire**

Activité 2

A – Soulignez tous les termes qui marquent l'**obligation**

B – Soulignez tous les termes qui marquent la **permission**

Propriétaire : C'est parti pour la visite. Je vous montre le local poubelle et le parking en premier : il faut un badge pour y accéder.

Locataire : Il est possible d'avoir un double des clés et badge ensuite ?

Propriétaire : Bien-sûr, vous devez avoir un double, en cas de perte ! Mais avant toute chose, on est obligés de faire l'état des lieux.

Locataire : On doit vérifier ensemble tout ce qui est dans l'appartement en cas de défauts, c'est ça ?

Propriétaire : Exactement. Il faut surtout bien vérifier les bouches d'aérations et les détecteurs de fumée.

Locataire : Je peux accéder au local technique ici ?

Propriétaire : Non car il se trouve à l'extérieur de l'appartement. Vous pouvez aller dans les parties communes pour ça.

Locataire : D'accord, c'est noté. Tout me semble en ordre mais on doit vérifier l'eau et l'électricité aussi.

Propriétaire : Oui, il y a juste un petit souci dans les toilettes, je suis tenu de contacter le plombier. Vous avez le droit d'être présent dans l'appartement lors de la réparation.

Activité 4

Pièces obligatoires	Pièce d'identité / attestation d'hébergement / 3 derniers bulletins de salaire
Pièces facultatives	Attestation de l'employeur / Carte étudiante / Dernier avis d'imposition
Pièces interdites	Chèque de réservation / carte vitale / photographie / contrat de mariage / relevé d'identité bancaire / extrait de casier judiciaire / dossier médical