

Diagnosticteur immobilier

RNCP14594 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 6
Code(s) NSF	230r
Code(s) ROME	F1103
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'échéance	14/04/2015

Certificateur(s)

Bureau de contrôle O2 diagnostics - O2 formations

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

A compléter (Reprise)

ACTIVITÉS VISÉES

Le diagnostiqueur immobilier est l'expert en charge du contrôle d'un bien immobilier (habitation, bâtiment tertiaire ou collectif...), il effectue des diagnostics immobiliers et notamment ceux obligatoires lors de la vente et de la location d'un logement. Depuis le 1er novembre 2007, il est tenu de répondre à une réglementation qui lui demande certifications et compétences.

L'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction a posé les règles applicables à cette profession. 4 volets :

La compétence :

L'opérateur de diagnostic immobilier doit présenter des garanties de compétence et disposer d'une organisation et de moyens appropriés. Le diagnostiqueur immobilier, personne physique, doit être certifié par un organisme accrédité. Il peut également s'agir d'une personne morale qui emploie des salariés dont les compétences doivent être certifiées dans les mêmes conditions.

L'assurance :

Le diagnostiqueur immobilier doit être assuré pour le garantir des conséquences de l'engagement de sa responsabilité. Le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

L'indépendance et l'impartialité :

Le professionnel ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir les diagnostics.

Des sanctions pénales :

Des amendes de 1500 euros sont prévues pour sanctionner les diagnostiqueurs qui ne respecteraient pas ces conditions. Ces amendes concernent aussi ceux qui auront fait appel à leurs services.

Le décret du 5 septembre 2006 impose que le diagnostiqueur remette préalablement à son client, à chaque prestation, une attestation sur l'honneur mentionnant qu'il satisfait aux conditions d'aptitude, de garantie financière et d'indépendance pour l'exercice de son activité.

Il doit également attester qu'il dispose des moyens en matériel et personnel nécessaires pour l'établissement des diagnostics

Le diagnostiqueur immobilier aide le propriétaire d'une maison ou d'un appartement à fournir au futur acquéreur ou locataire les conditions et certificats nécessaires, afin de garantir la transparence du bien.

Le diagnostiqueur immobilier effectue toutes sortes de diagnostics, aussi bien ceux qui sont obligatoires que ceux qui

peuvent apporter des informations utiles pour vendre ou louer :

- * présence de plomb (CREP) ;
- * DPE (Diagnostic de Performance Energétique) ;
- * d'amiante ;
- * de parasites (TERMTES);
- * Métrage des surfaces (LOI CARREZ) ;

Pour cela il se rend directement sur les lieux et vérifie l'état de toutes les installations, intérieures et extérieures :

- gaz ;
- électricité ;
- fonctionnement des ascenseurs ;
- installation de la sécurité anti-incendie ;
- Contrôle des assainissements non collectifs
- Accessibilité des personnes handicapées

Le diagnostiqueur rédige ensuite un rapport très précis et détaillé dans lequel il rend compte de toutes ces opérations, mais aussi des mesures. Il doit en effet bien respecter, dans le cadre de la loi Carrez, les consignes de mesure de toutes les surfaces des habitations et annexes, tels que :

- les greniers ;
- les placards ;
- les vérandas ;
- les mezzanines...

Le diagnostiqueur peut également intervenir auprès des tribunaux en tant qu'expert judiciaire ou sapiteur pour le traitement de certains litiges.

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Les capacités attestées :

1. Analyser des obligations et des enjeux de diagnostics
 - F1 – Etudier des demandes et des prestations de diagnostics
 - F2 – Conseiller des diagnostics réglementaires et complémentaires
2. Programmer des déroulements de diagnostics
 - F1 – Anticiper des conditions et spécificités de diagnostics à réaliser
 - F2 – Réaliser des plannings de déroulements d'étapes de d'opérations
3. Diriger des déroulements de diagnostics immobiliers
 - F1 – Réaliser et contrôler des résultats de diagnostics
 - F2 – Coordonner des équipes de diagnostiqueurs
 - F3 – Identifier des besoins de diagnostics complémentaires
4. Etablir des rapports de diagnostics réglementaires
 - F1 – Présenter des résultats et des conclusions à des clients
 - F2 – Rédiger des rapports réglementaires de diagnostics

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Le diagnostiqueur immobilier exerce son métier :

- sur sites pour l'audit technique des bâtiments de tous types (en construction, en travaux ou en exploitation).
- dans les bureaux (Bureau de contrôle technique, d'étude et d'ingénierie et cabinets d'architectes).

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

- Diagnostiqueur technique immobilier
- Opérateur de diagnostic immobilier

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Marché du travail

Indicateurs au niveau des familles professionnelles (FAP) des métiers visés, agrégés au niveau national — France Travail / DARES (open data).

Tension de recrutement (DARES 2024)	Très élevée (5/5)
Facteurs principaux	Intensité d'embauche, Manque de main-d'œuvre disponible, Lien formation-emploi
Salaire médian (mensuel)	2 637 €
Diplôme le plus fréquent	Diplôme de niveau bac+5 ou plus (doctorat, master ou équivalent) en génie civil, construction et bois (31 % des actifs en emploi)
Familles professionnelles (FAP)	B6X71 — Techniciens experts et chargés d'études du BTP · tension 5/5 (Très élevée) B7X91 — Cadres des études BTP, des études géologiques, du métré de la construction et du contrôle et diagnostic technique du BTP · tension 5/5 (Très élevée)
Projets de recrutement (BMO 2026)	6 136
Jugés difficiles à recruter	60 %
Emplois saisonniers	1 %
Familles professionnelles (FAP)	B6X71 — Techniciens experts et chargés d'études du BTP B7X91 — Cadres des études BTP, des études géologiques, du métré de la construction et du contrôle et diagnostic technique du BTP

Voies d'accès

MODALITÉS D'ACCÈS

Formation continue, Contrat de professionnalisation, Candidature individuelle, VAE

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

A compléter (Reprise)

COMPOSITION DU JURY — FORMATION CONTINUE, CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION, CANDIDATURE INDIVIDUELLE, VAE

5 personnes :

- 4 professionnels du secteur non intervenant dans l'établissement, dont l'un est président du jury
- Le Directeur Pédagogique

Base légale

Date d'échéance de l'enregistrement	14/04/2015
--	------------

Liens avec d'autres certifications

NOUVELLE(S) CERTIFICATION(S)

RNCP19360

Pour plus d'informations

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/14594/>