

Diagnosticteur(euse) immobilier

RNCP18134 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	232
Code(s) ROME	F1103
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'échéance	30/01/2019

Certificateur(s)

Abcidia formation

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

A compléter (Reprise)

ACTIVITÉS VISÉES

Dans le cadre de la vente ou de la mise en location d'un bien immobilier, le diagnosticteur immobilier réalise un état des lieux relatif à la situation sanitaire et sécuritaire du bien. C'est un nouveau métier très spécialisé, exigeant et incontournable pour respecter la réglementation de l'immobilier. Les contrôles et mesures qu'il effectue concernent principalement 6 diagnostics à savoir : la présence d'amiante, de plomb, de termites et autres parasites, l'installation du gaz, de l'électricité, la performance énergétique des bâtiment,

Quelques exemples concrets d'opérations au cœur du métier :

- évaluation de conservation d'un faux-plafond amianté,
- inspection visuelle des lieux et produits susceptibles de contenir de l'amiante et prélèvements pour analyse,
- évaluation du risque d'exposition au plomb en identifiant les surfaces contenant ce métal en utilisant un analyseur à fluorescence X,
- examen de tous les bois accessibles mis en œuvre et notation des dégradations provoquées par les termites,
- contrôler les installations intérieures de gaz et repérage des défauts pouvant être dangereux,
- contrôler des interrupteurs, des fusibles et disjoncteurs, des prises de terre et des protections dans les salles de bain,

Parmi les autres activités des diagnosticteurs, on peut évoquer les thématiques suivantes : Loi Carrez (mesurage de la surface habitable), calcul des millièmes, recherche du radon (gaz radioactif naturel) ou des mères (champignons responsables de la destruction de charpentes), contrôle des installations d'assainissement autonome, sécurité incendie, contrôle des normes de salubrité des logements (loi SRU) , éco PTZ...

Toutes ces mesures et opérations font l'objet d'une rédaction d'un rapport de visite extrêmement précis et détaillé de la part du diagnosticteur. Ces rapports sont annexés aux actes de vente et/ou de location.

Au-delà de sa mission dans le cadre des transactions immobilières, le métier de diagnosticteur immobilier a une véritable vocation d'intérêt général car il permet de détecter les logements insalubres ou dangereux. Il participe également pleinement aux objectifs fixés par le Grenelle de l'Environnement en matière d'amélioration énergétique des bâtiments.

Ce métier implique des relations systématique avec les professionnels du bâtiment, de la construction et de l'immobilier (architectes, agences, syndics, notaires). De ce fait, le diagnosticteur immobilier doit être doté de compétences multiples dans les domaines techniques très variés et également maîtriser les aspects commerciaux, juridiques et réglementaires liés à l'essence même de sa profession. En contact permanent avec une clientèle de particuliers, il doit être doté d'un goût pour le contact humain et être capable d'explicitier ses missions à des novices. Essentiellement masculine, la profession se féminise lentement grâce au progrès technique des outils de mesure

moins lourds et encombrants.

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Le titulaire est capable de :

1. Auditer des stratégies et d'actions de communication d'entreprises

Le développement d'une activité commerciale de diagnostic

Négocier des tarifs de diagnostics réglementaires et complémentaires

2 - Structurer et préparer des missions de diagnostics

L'identification des obligations réglementaires de diagnostics

L'évaluation des opportunités de diagnostics complémentaires

3. Conduire et réaliser des diagnostics immobiliers

La programmation d'étapes de déroulements de diagnostics réglementaires

Adapter des diagnostics à des résultats intermédiaires

4. Rédiger des rapports de diagnostics

Rédiger des rapports réglementaires de diagnostics

Expliquer et interpréter des résultats 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 %

Voies d'accès

MODALITÉS D'ACCÈS

Formation initiale, Formation continue, Contrat de professionnalisation, Candidature individuelle, VAE

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

A compléter (Reprise)

COMPOSITION DU JURY — FORMATION INITIALE

5 personnes :

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

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 30/01/2019

Pour plus d'informations

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/18134/>

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	13
Montant total engagé	9 960 €
Coût moyen par dossier	766 €
Durée moyenne	7 h
Période	01/2020 – 05/2021
France compétences	100 %

Formations engagées via le CPF — Caisse des Dépôts (open data), tous organismes confondus.