

Diagnosticteur immobilier

RNCP37790 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	232, 232r
Formacode(s)	42101
Code(s) ROME	F1103
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	19/07/2023
Date d'échéance	19/07/2028

Certificateur(s)

ASE 30 · SIRET : 44781273600026

Partenaires habilités

4 organismes habilités, d'après la liste publiée par France compétences : 1 à former et organiser l'évaluation et 3 à former.

Organisme	SIRET	Habilitation
ASE 30	44781273600026	Former et organiser l'évaluation
CFDI	89873528700010	Former
FORMADIAG	84428250900034	Former
NEO FORMATIONS	81235702800024	Former

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Le diagnosticteur immobilier est responsable de la production des rapports d'expertise obligatoires dans le cadre de la vente, de la location, avant travaux ou avant démolition de bâtiment, dans la mesure où celui-ci dispose d'une certification de personne délivrée par un organisme certificateur accrédité COFRAC (Art. L271-6 du Code de construction et de l'habitation).

Son expertise permet de répondre à la réglementation en vigueur dans le cadre des obligations de diagnostics immobiliers : amiante, plomb, Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), Termites, état de l'installation intérieure d'électricité, état de l'installation intérieure de gaz.

La certification permet l'acquisition des compétences nécessaires à l'exercice du métier. Ce métier se développe dans un contexte de réglementation croissante dans les domaines de la sécurité, de l'hygiène et de l'environnement liés à la construction et à l'immobilier. Les diagnostics immobiliers assurent la protection des personnes, des biens et de l'environnement. Le développement du marché du diagnostic immobilier est en forte croissance principalement dû à l'augmentation du nombre de diagnostics obligatoires, mais il est étroitement lié à la croissance du marché de l'immobilier.

ACTIVITÉS VISÉES

Réaliser un Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)

Diagnostiquer la présence d'amiante

Diagnostiquer l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Diagnostiquer l'état de l'installation intérieure de gaz
Diagnostiquer l'état de l'installation intérieure d'électricité
Réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE)

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Qualifier une demande de diagnostic immobilier en identifiant le donneur d'ordre, propriétaire ou son mandataire? en analysant la nature et le contexte de chaque demande d'intervention, en prenant en compte des facteurs tels que la nature du bien, le contexte (vente, location, etc.) et les spécificités juridiques ou réglementaires associées, en proposant les différents types de diagnostics immobiliers nécessaires (risques d'exposition au plomb, repérage d'amiante, présence de termites, état de l'installation de gaz, état de l'installation électrique, DPE) afin de déterminer le périmètre de la prestations, conformément au besoin du client

Recueillir les informations techniques nécessaire pour les diagnostics immobiliers en collectant et en traitant des informations techniques précises et pertinentes pour chaque type de diagnostic, y compris l'adresse du site, l'année de construction, le périmètre de repérage, les informations techniques existantes, la nature des équipements, les caractéristiques de l'immeuble, travaux et autres documents existants à devoir analyser (anciens diagnostics), en évaluant directement les conditions sur place par le biais d'une pré-visite du site si nécessaire afin d'obtenir toutes les informations nécessaires pour réaliser les diagnostics conformes à la réglementation en vigueur

Etablir un devis et un contrat de mission encadrant la prestation de diagnostic immobilier en établissant un document comprenant les informations du donneur d'ordre et du/des propriétaires, le détail précis du bien immobilier concerné, la liste des diagnostics à réaliser, le tarif pour la prestation, les éventuelles réserves (tarifs annexes), en présentant au mandataire les termes et conditions de la prestation et en l'informant du cadre réglementaire de la mission afin d'assurer une information transparente et détaillée au mandataire sur la prestation proposée

Planifier l'organisation des diagnostics immobiliers à réaliser en prenant en compte la durée des missions contractualisées, le type de bien, sa surface et ses équipements, en tenant compte de l'accessibilité des lieux et en prenant les dispositions permettant la réalisation des diagnostics en cas de difficulté (volume et poids des équipements...), en fixant le créneau d'intervention avec le mandataire afin de garantir une gestion efficace et une organisation optimale pour le bon déroulement de chaque mission de diagnostic

Préparer les équipements nécessaires pour les diagnostics immobiliers à réaliser en identifiant et en préparant le matériel et les équipements à mobiliser pour chaque type de diagnostic, y compris les équipements de protection collective et individuelle (EPC/EPI) et les outils spécifiques nécessaires (par exemple, appareil de mesure de CO, multi-testeur, chronomètre, produit moussant, clé ouverture coffret gaz, laser mètre, échelle, Lampe, Loupe, vitro mètre, clinomètre, logiciel validé ADEME DPE 2021, outil de prélèvement et de sondage, etc.), en effectuant l'étalonnage de tous les matériels le nécessitant, en connaissant leur fréquence et en assurant le respect des règles de sécurité pour l'utilisation de ces matériels afin de s'assurer que chaque mission de diagnostic est bien équipée pour être menée efficacement et avec précision

Réaliser un Constat des Risques d'Exposition au Plomb en identifiant les différentes Unités de Diagnostic (UD), en réalisant les constatations visuelles concernant la nature des dégradations, en utilisant un appareil à fluorescences X pour mesurer la concentration en plomb dans les peintures, en identifiant les situations de dégradation du bâti et de risques infantile, en respectant la conformité à la réglementation et les principes de sécurité et en expliquant au donneur d'ordre, propriétaire ou mandataire, les conclusions du rapport et les obligations qui en découlent, notamment en cas de difficulté de lecture et de compréhension (en situation de handicap du client) afin de disposer des informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Réaliser un rapport de repérage d'amiante en identifiant les différentes Zones Présentant des Similitudes d'Ouvrages (ZPSO) et en réalisant les premières constatations visuelles, en respectant la réglementation en vigueur, en repérant les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (sondages), en les cartographiant sur un plan ou un croquis de repérage, en définissant pour chacun d'eux les critères d'évaluation permettant de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante en réalisant les prélèvements de produits ou matériaux nécessaires dans le respect des règles de sécurité, en établissant pour chacun une grille d'évaluation et en expliquant au donneur d'ordre, propriétaire ou mandataire, les conclusions du rapport et les obligations qui en découlent, notamment en cas de difficulté de lecture et de compréhension (en situation de handicap du client) afin de disposer des informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Réaliser un diagnostic d'état du bâtiment relatif à la présence de termites en examinant des zones propices au passage ou au développement des termites, en utilisant les outils adaptés à la réalisation de l'état, en identifiant les espèces de termites et les insectes à larves xylophages, en identifiant le cas échéant les pièces qui n'ont pu être diagnostiquées, en identifiant la présence d'autres agents de dégradations biologiques du bois en constatations

diverses (insectes à larves xylophages, champignons, ..) et en expliquant au donneur d'ordre, propriétaire ou mandataire, les conclusions du rapport et les obligations qui en découlent, notamment en cas de difficulté de lecture et de compréhension (en situation de handicap du client) afin de disposer des informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic conforme à la réglementation

Réaliser un diagnostic d'état de l'installation intérieure de gaz en identifiant les différentes installations (équipement, canalisation...) et en réalisant les premières constatations visuelles, en contrôlant l'installation fixe et les appareils (étanchéité, raccordement, débit réel de la chaudière, test CO) selon la grille de contrôle normative en vigueur, en utilisant les appareils et équipements le permettant, en engageant la procédure de condamnation d'une installation en cas de Danger Grave Immédiat (DGI) le cas échéant et en expliquant au donneur d'ordre, propriétaire ou mandataire, les conclusions du rapport et les obligations qui en découlent, notamment en cas de difficulté de lecture et de compréhension (en situation de handicap du client) afin de disposer des informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Réaliser un diagnostic d'état de l'installation intérieure d'électricité en identifiant les différentes installations et en réalisant les premières constatations visuelles, en contrôlant la sécurité de ladite installation (AGCP, socles de prise, sections de conducteurs, présence de disjoncteur différentiel, installation de la mise à la terre, continuité LES, LEP, distances réglementaires...) conformément à la grille de contrôle réglementaire en vigueur, en utilisant les appareils adaptés et les équipements de protection individuels d'après les activités et critères de la grille de contrôle réglementaire en vigueur et en expliquant au donneur d'ordre, propriétaire ou mandataire, les conclusions du rapport et les obligations qui en découlent, notamment en cas de difficulté de lecture et de compréhension (en situation de handicap du client) afin de disposer des informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic conforme

Réaliser un diagnostic de performance énergétique en utilisant, les informations transmises contenus dans les documents mis à disposition par le propriétaire, en identifiant les différentes installations et en réalisant les premières constatations visuelles, en réalisant les relevés techniques (mesurages, masques, enveloppes du bâtiment, systèmes et équipements), en utilisant le matériel (boussole, vitro mètre, clino mètre...) et en expliquant au donneur d'ordre, propriétaire ou mandataire, les conclusions du rapport et les obligations qui en découlent, notamment en cas de difficulté de lecture et de compréhension (en situation de handicap du client) afin de classer l'étiquette énergétique du bien, de déterminer les principales déperditions et de pouvoir faire les recommandations de travaux nécessaires

Rédiger un rapport de Constat des Risques d'Exposition au Plomb en analysant les résultats des mesures/prélèvements et observations issues du contrôle (tableau de synthèse des UD), en renseignant la trame inhérente à chaque Constat des Risques d'Exposition au Plomb, en notifiant les situations de dégradation du bâti et de risque infantile relevés, en précisant le cas échéant les pièces qui n'ont pu être diagnostiquées, en précisant les déclarations à faire suite à certaines constatations afin de rapporter les risques d'exposition au plomb dans les peintures conforme à la réglementation en vigueur

Rédiger un rapport de diagnostic de présence d'amiante en analysant les résultats d'analyse et les observations issues du contrôle, en renseignant la trame inhérente à chaque rapport de repérage amiante, en identifiant les matériaux et produit détectés contenant de l'amiante, en explicitant leur état de conservation en indiquant les conclusions à mentionner en fonction du résultat de la grille pour chaque matériaux ou produit contenant de l'amiante, en précisant le cas échéant les locaux qui n'ont pu être investigués afin d'attester et de cartographier la présence ou l'absence d'amiante conformément à la réglementation

Rédiger un rapport de diagnostic de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites en analysant les résultats et observations issues du contrôle, en renseignant la trame inhérente au diagnostic d'état du bâtiment relatif à la présence de termites comportant un croquis de repérage, en notifiant la présence ou de l'absence de termites, en notifiant le cas échéant l'espèce de termites (Réticulitermes / Kaloterms), en notifiant le cas échéant la présence d'autres agents de dégradations biologiques du bois en constatations diverses (insectes à larves xylophages, champignons...), en reportant le cas échéant les pièces qui n'ont pu être diagnostiquées et le cas échéant, en réalisant une déclaration auprès de l'autorité compétente de l'infestation en cas de présence de termites afin d'établir un rapport de l'état d'un bâtiment relatif à la présence de termites conforme à la réglementation en vigueur

Rédiger un rapport d'état de l'installation intérieure de gaz en analysant les résultats et observations issues du contrôle, en renseignant la trame inhérente au rapport d'installation intérieure de gaz, en notifiant les anomalies détectées et en les classifiant (A1, A2, DGI), en précisant le cas échéant ce qui n'a pu être diagnostiqué et les justifications afin d'attester ou non de la sécurité de l'installation au regard de la réglementation en vigueur

Rédiger un rapport de diagnostic d'état de l'installation intérieure d'électricité en analysant les résultats et observations issues du contrôle, en respectant la grille de contrôle réglementaire en vigueur et en renseignant la trame inhérente au rapport d'état de l'installation intérieure d'électricité, en notifiant et en classifiant les anomalies détectées en précisant le cas échéant les tests qui n'ont pu être effectués et les justifications inhérentes afin d'attester

ou non de la sécurité de l'installation intérieure d'électricité au regard de la réglementation en vigueur

Rédiger un rapport de diagnostic de performance énergétique en analysant les résultats et observations issues du contrôle afin de proposer des recommandations d'amélioration cohérentes, en renseignant la trame inhérente à chaque diagnostic de performance énergétique (selon le type de bien et le contexte), en restituant les typologies, les compositions, les surfaces des éléments de l'enveloppe du bâtiment, en restituant les systèmes et leur typologie : chauffage, Eau Chaude Sanitaire (ECS), ventilation, refroidissement, en préconisant des recommandations d'amélioration énergétique cohérentes et en transmettant le rapport à l'ADEME afin d'établir le rapport de Diagnostic de Performance Energétique (DPE) conforme à la réglementation en vigueur

Blocs de compétences

RNCP37790BC01 — Commercialiser et préparer une prestation de diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Qualifier une demande de diagnostic immobilier en identifiant le donneur d'ordre, propriétaire ou son mandataire, en analysant la nature et le contexte de chaque demande d'intervention, en prenant en compte des facteurs tels que la nature du bien, le contexte (vente, location, etc.) et les spécificités juridiques ou réglementaires associées, en proposant les différents types de diagnostics immobiliers nécessaires (risques d'exposition au plomb, repérage d'amiante, présence de termites, état de l'installation de gaz, état de l'installation électrique, DPE) afin de déterminer le périmètre de la prestations, conformément au besoin du client

Recueillir les informations techniques nécessaire pour les diagnostics immobiliers en collectant et en traitant des informations techniques précises et pertinentes pour chaque type de diagnostic, y compris l'adresse du site, l'année de construction, le périmètre de repérage, les informations techniques existantes, la nature des équipements, les caractéristiques de l'immeuble, travaux et autres documents existants à devoir analyser (anciens diagnostics), en évaluant directement les conditions sur place par le biais d'une pré-visite du site si nécessaire afin d'obtenir toutes les informations nécessaires pour réaliser les diagnostics conformes à la réglementation en vigueur

Etablir un devis et un contrat de mission encadrant la prestation de diagnostic immobilier en établissant un document comprenant les informations du donneur d'ordre et du/des propriétaires, le détail précis du bien immobilier concerné, la liste des diagnostics à réaliser, le tarif pour la prestation, les éventuelles réserves (tarifs annexes), en présentant au mandataire les termes et conditions de la prestation et en l'informant du cadre réglementaire de la mission afin d'assurer une information transparente et détaillée au mandataire sur la prestation proposée

Planifier l'organisation des diagnostics immobiliers à réaliser en prenant en compte la durée des missions contractualisées, le type de bien, sa surface et ses équipements, en tenant compte de l'accessibilité des lieux et en prenant les dispositions permettant la réalisation des diagnostics en cas de difficulté (volume et poids des équipements...), en fixant le créneau d'intervention avec le mandataire afin de garantir une gestion efficace et une organisation optimale pour le bon déroulement de chaque mission de diagnostic

Préparer les équipements nécessaires pour les diagnostics immobiliers à réaliser en identifiant et en préparant le matériel et les équipements à mobiliser pour chaque type de diagnostic, y compris les équipements de protection collective et individuelle (EPC/EPI) et les outils spécifiques nécessaires (par exemple, appareil de mesure de CO, multi-testeur, chronomètre, produit moussant, clé ouverture coffret gaz, laser mètre, échelle, Lampe, Loupe, vitromètre, clinomètre, logiciel validé ADEME DPE 2021, outil de prélèvement et de sondage, etc.), en effectuant l'étalonnage de tous les matériels le nécessitant, en connaissant leur fréquence et en assurant le respect des règles de sécurité pour l'utilisation de ces matériels afin de s'assurer que chaque mission de diagnostic est bien équipée pour être menée efficacement et avec précision

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation commerciale simulée (entretien téléphonique)

Transmission d'un mail au mandataire comprenant l'ensemble des informations préalable à la validation de la mission

Entretien oral avec un jury de professionnels (jeu de rôle)

RNCP37790BC02 — Réaliser une prestation de diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Réaliser un Constat des Risques d'Exposition au Plomb en identifiant les différentes Unités de Diagnostic (UD), en réalisant les constatations visuelles concernant la nature des dégradations, en utilisant un appareil à fluorescences X pour mesurer la concentration en plomb dans les peintures, en identifiant les situations de dégradation du bâti et de risques infantile, en respectant la conformité à la réglementation et les principes de sécurité et en expliquant au

donneur d'ordre, propriétaire ou mandataire, les conclusions du rapport et les obligations qui en découlent, notamment en cas de difficulté de lecture et de compréhension (en situation de handicap du client) afin de disposer des informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Réaliser un rapport de repérage d'amiante en identifiant les différentes Zones Présentant des Similitudes d'Ouvrages (ZPSO) et en réalisant les premières constatations visuelles, en respectant la réglementation en vigueur, en repérant les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (sondages), en les cartographiant sur un plan ou un croquis de repérage, en définissant pour chacun d'eux les critères d'évaluation permettant de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante, en réalisant les prélèvements de produits ou matériaux nécessaires dans le respect des règles de sécurité, en établissant pour chacun une grille d'évaluation et en expliquant au donneur d'ordre, propriétaire ou mandataire, les conclusions du rapport et les obligations qui en découlent, notamment en cas de difficulté de lecture et de compréhension (en situation de handicap du client) afin de disposer des informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Réaliser un diagnostic d'état du bâtiment relatif à la présence de termites en examinant des zones propices au passage ou au développement des termites, en utilisant les outils adaptés à la réalisation de l'état, en identifiant les espèces de termites et les insectes à larves xylophages, en identifiant le cas échéant les pièces qui n'ont pu être diagnostiquées, en identifiant la présence d'autres agents de dégradations biologiques du bois en constatations diverses (insectes à larves xylophages, champignons, ..) et en expliquant au donneur d'ordre, propriétaire ou mandataire, les conclusions du rapport et les obligations qui en découlent, notamment en cas de difficulté de lecture et de compréhension (en situation de handicap du client) afin de disposer des informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic conforme à la réglementation

Réaliser un diagnostic d'état de l'installation intérieure de gaz en identifiant les différentes installations (équipement, canalisation...) et en réalisant les premières constatations visuelles, en contrôlant l'installation fixe et les appareils (étanchéité, raccordement, débit réel de la chaudière, test CO) selon la grille de contrôle normative en vigueur, en utilisant les appareils et équipements le permettant, en engageant la procédure de condamnation d'une installation en cas de Danger Grave Immédiat (DGI) le cas échéant et en expliquant au donneur d'ordre, propriétaire ou mandataire, les conclusions du rapport et les obligations qui en découlent, notamment en cas de difficulté de lecture et de compréhension (en situation de handicap du client) afin de disposer des informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Réaliser un diagnostic d'état de l'installation intérieure d'électricité en identifiant les différentes installations et en réalisant les premières constatations visuelles, en contrôlant la sécurité de ladite installation (AGCP, socles de prise, sections de conducteurs, présence de disjoncteur différentiel, installation de la mise à la terre, continuité LES, LEP, distances réglementaires...) conformément à la grille de contrôle réglementaire en vigueur, en utilisant les appareils adaptés et les équipements de protection individuels d'après les activités et critères de la grille de contrôle réglementaire en vigueur et en expliquant au donneur d'ordre, propriétaire ou mandataire, les conclusions du rapport et les obligations qui en découlent, notamment en cas de difficulté de lecture et de compréhension (en situation de handicap du client) afin de disposer des informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic conforme

Réaliser un diagnostic de performance énergétique

en utilisant, les informations transmises contenues dans les documents mis à disposition par le propriétaire, en identifiant les différentes installations et en réalisant les premières constatations visuelles, en réalisant les relevés techniques (mesurages, masques, enveloppes du bâtiment, systèmes et équipements), en utilisant le matériel (boussole, vitro mètre, clino mètre...) et en expliquant au donneur d'ordre, propriétaire ou mandataire, les conclusions du rapport et les obligations qui en découlent, notamment en cas de difficulté de lecture et de compréhension (en situation de handicap du client) afin de classer l'étiquette énergétique du bien, de déterminer les principales déperditions et de pouvoir faire les recommandations de travaux nécessaires

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Entretien oral avec un jury de professionnels (jeu de rôle)

RNCP37790BC03 — Rédiger les rapports d'une prestation de diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Rédiger un rapport de Constat des Risques d'Exposition au Plomb en analysant les résultats des mesures/prélèvements et observations issues du contrôle (tableau de synthèse des UD), en renseignant la trame inhérente à chaque Constat des Risques d'Exposition au Plomb, en notifiant les situations de dégradation du bâti et de risque infantile relevés, en précisant le cas échéant les pièces qui n'ont pu être diagnostiquées, en précisant les déclarations à faire suite à certaines constatations afin de rapporter les risques d'exposition au plomb dans les peintures conforme à la réglementation en vigueur

Rédiger un rapport de diagnostic de présence d'amiante en analysant les résultats d'analyse et les observations issues du contrôle, en renseignant la trame inhérente à chaque rapport de repérage amiante, en identifiant les matériaux et produit

détectées contenant de l'amiante, en explicitant leur état de conservation, en indiquant les conclusions à mentionner en fonction du résultat de la grille pour chaque matériaux ou produit contenant de l'amiante, en précisant le cas échéant les locaux qui n'ont pu être investigués afin d'attester et de cartographier la présence ou l'absence d'amiante conformément à la réglementation

Rédiger un rapport de diagnostic de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites en analysant les résultats et observations issues du contrôle, en renseignant la trame inhérente au diagnostic d'état du bâtiment relatif à la présence de termites comportant un croquis de repérage, en notifiant la présence ou de l'absence de termites, en notifiant le cas échéant l'espèce de termites (Réticulitermes / Kaloterms), en notifiant le cas échéant la présence d'autres agents de dégradations biologiques du bois en constatations diverses (insectes à larves xylophages, champignons...), en reportant le cas échéant les pièces qui n'ont pu être diagnostiquées et le cas échéant, en réalisant une déclaration auprès de l'autorité compétente de l'infestation en cas de présence de termite afin d'établir un rapport de l'état d'un bâtiment relatif à la présence de termites conforme à la réglementation en vigueur

Rédiger un rapport d'état de l'installation intérieure de gaz en analysant les résultats et observations issues du contrôle, en renseignant la trame inhérente au rapport d'installation intérieure de gaz, en notifiant les anomalies détectées et en les classifiant (A1, A2, DGI), en précisant le cas échéant ce qui n'a pu être diagnostiqué et les justifications afin d'attester ou non de la sécurité de l'installation au regard de la réglementation en vigueur

Rédiger un rapport de diagnostic d'état de l'installation intérieure d'électricité en analysant les résultats et observations issues du contrôle, en respectant la grille de contrôle réglementaire en vigueur

et en renseignant la trame inhérente au rapport d'état de l'installation intérieure d'électricité, en notifiant et en classifiant les anomalies détectées, en précisant le cas échéant les tests qui n'ont pu être effectués et les justifications inhérentes afin d'attester ou non de la sécurité de l'installation intérieure d'électricité au regard de la réglementation en vigueur

Rédiger un rapport de diagnostic de performance énergétique en analysant les résultats et observations issues du contrôle afin de proposer des recommandations d'amélioration cohérentes, en renseignant la trame inhérente à chaque diagnostic de performance énergétique (selon le type de bien et le contexte), en restituant les typologies, les compositions, les surfaces des éléments de l'enveloppe du bâtiment, en restituant les systèmes et leur typologie : chauffage, Eau Chaude Sanitaire (ECS), ventilation, refroidissement, en préconisant des recommandations d'amélioration énergétique cohérentes et en transmettant le rapport à l'ADEME afin d'établir le rapport de Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) conforme à la réglementation en vigueur

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle simulée (réalité virtuelle 360°)

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Le tissu économique du secteur du diagnostic immobilier reste marqué par une prépondérance des entrepreneurs indépendants. Les TPE, PME et « solos » représentent encore la majorité des acteurs. Ces structures interviennent essentiellement sur le marché des diagnostics logements, avec une forte activité locale.

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Diagnosticteur bâtiment

Diagnosticteur construction amiante

Diagnosticteur performance énergétique bâtiment

Opérateur de repérage amiante

Responsable technique diagnostic du bâtiment

Technicien contrôle technique de construction -CTC-

Technicien de diagnostics immobiliers

Technicien de diagnostics techniques du bâtiment

Technicien de la construction

Technicien diagnostics amiante

Technicien chargé de diagnostics en amiante

Technicien chargé de diagnostics immobiliers

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

Depuis 2007, le candidat au métier de diagnostiqueur immobilier doit obtenir une certification auprès d'un organisme agréé par le COFRAC. Cette certification porte sur six domaines : Energie (Diagnostic de performance énergétique DPE), Termites, Amiante, Plomb (Constat des Risques d'Exposition au Plomb), Etat des installations intérieures de gaz et état des installations intérieures d'électricité. Le professionnel doit également justifier d'une formation initiale dans le domaine des techniques du bâtiment de niveau bac+2 (ou équivalence) ou 3 ans d'exercice dans un métier du bâtiment pour présenter les certifications :

Diagnostics de Performance Energétique sans mention ou les diagnostics avec mention (Amiante, CREP, DPE). (Arrêté 24 décembre 2021 - Annexe III)

L'arrêté du 24 décembre 2021 définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Cet arrêté encadre des obligations de formation et des prérequis en termes de qualification pour effectuer les diagnostics gaz, électricité, termites, plomb, amiante sans mention, ainsi que les prérequis nécessaires au passage de la certification du Domaine Energie (DPE) sans mention ainsi que des certifications avec mention (Amiante, Plomb et DPE).

Tous les 7 ans, le diagnostiqueur immobilier doit renouveler ses certifications (un examen théorique et pratique) auprès d'un organisme certificateur accrédité par le COFRAC. Il est soumis à un audit de surveillance documentaire (présentation d'un minimum de 4 rapports dans chacun des domaines) au cours de la 1ère première année puis de nouveau entre la 2ème et la 7ème année. Il devra également passer un Contrôle sur Ouvrage Global (pour chacun des domaines). Enfin, il lui sera nécessaire de suivre des journées de formation continue à deux reprises durant les 7 années (2 journées pour les certifications sans mention et 4 pour les certifications avec mention).

La méthodologie de réalisation d'une mission est fondamentalement différente d'un domaine à l'autre, que ce soit dans l'approche méthodologique terrain ou dans le rendu documentaire (rapport d'expertise). Chaque rapport d'expertise dispose d'un attendu rigoureusement encadré par la réglementation et différent d'un domaine à l'autre :

Amiante : Norme NF X 46-020 (Août 2017) Décret 2011-629 du 3 juin 2011 ; arrêté du 12 décembre 2012 liste A et B ; arrêté du 21 décembre 2012 ; arrêté du 26 juin 2013 ; arrêté du 1er juin 2015 ; décret 2017-899 du 9 mai 2017 ; arrêté du 16 juillet 2019 ; arrêté du 21 décembre 2021.

Plomb : Norme NF X46-030 ; arrêté du 19 août 2011 CREP (sans mention) et DRIPP (avec mention)

Termites : Norme NF P 03-201 de 20 février 2016 ; arrêté du 7 mars 2012 ; Arrêté du 29 mars 2007 modifié, loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

Gaz : Norme NF P 45-500 (Janvier 2013) et (juillet 2022), l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 ; Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure

Electricité : Norme NF C16-600 de juillet 2017 ; arrêté du 28 septembre 2017 ; arrêté du 4 avril 2011 ;

Diagnostic de Performance énergétique : Arrêtés du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine ; arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R. 172-6 du code de la construction et de l'habitation ; Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique ; Arrêté du 3 novembre 2022 modifiant diverses dispositions relatives au rapport du diagnostic de performance énergétique et à la réalisation de diagnostic de performance énergétique de bâtiments ou parties de bâtiments neufs ; Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie des logements dans les annonces et les baux immobiliers ; décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique.

Le métier requiert des compétences techniques, en plus de la réglementation en vigueur liée à ce volet des compétences techniques du métier, la réglementation couvre le volet commercial de gestion de l'activité. Le décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation site que le diagnostiqueur doit être indépendant. Il ne doit pas être lié à une entreprise ou à un organisme exerçant une activité connexe : bailleurs, agences immobilières, professionnels de la rénovation, etc. et le diagnostiqueur immobilier ne doit pas être commissionné pour les missions réalisées.

Le code de la construction et de l'habitation – article R271-4, prévoit des amendes pour les diagnostiqueurs immobiliers qui ne respectent pas le devoir d'indépendance et d'impartialité. Ces amendes concernent également les

personnes utilisant leurs services. Par conséquent, le client a le droit et l'obligation de surveiller si les conditions d'exercice du diagnostiqueur immobilier répondent aux exigences.

Au niveau de la réglementation sur la gestion de son activité, le diagnostiqueur immobilier fixe le prix de ses prestations librement. Enfin, le diagnostiqueur doit souscrire une responsabilité civile professionnelle (à hauteur de 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année).

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

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

Niveau 4 et/ou validation par la commission pédagogique, pour toute personne qui souhaite s'orienter vers le métier de diagnostiqueur immobilier (spécialisée ventes et locations immobilières)

COMPOSITION DU JURY — FORMATION CONTINUE, APPRENTISSAGE, CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION, VAE

Le responsable pédagogique et deux professionnels (salariés et/ou employeurs)

Financement en alternance (NPEC)

Niveau de prise en charge d'un contrat d'apprentissage par les OPCO, fixé par France compétences par branche professionnelle (CPNE).

Prise en charge usuelle	7 960 €
Selon la branche	7 960 € – 8 082 €
Prise en charge	Branches concernées
7 960 €	Valeur par défaut · 211 branches
8 082 €	CPNEFP dans les établissements d'enseignement privés sous contrat
8 029 €	CPNE conjointes du bâtiment et des travaux publics

Base légale

Date de décision	19/07/2023
Durée de l'enregistrement	5 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	19/07/2028
Date de dernière délivrance possible	19/07/2032

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2021	65	0	80 %	66 %
2020	27	0	84 %	80 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP36512

CORRESPONDANCES (PAR BLOCS)

RNCP34166, RNCP35015, RNCP36216, RNCP36512, RNCP37340, RNCP38036

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

<https://www.ase-formation.com/formation-diagnostiqueur/formation-diagnostiqueur-immobilier/>

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/37790/>

Où se former

Formations référencées	27
Organismes	3
Régions couvertes	12
Prix indicatif	4 850 € – 8 990 €
Durée	7 – 490 h

Offre de formation — MonCompteFormation (Caisse des Dépôts), licence ouverte.

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	559
Parcours menés à terme	430
Taux d'achèvement	77 %
Période	10/2023 – 09/2026

Entrées et sorties — Caisse des Dépôts (open data), tous organismes confondus.

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	560
Montant total engagé	3 604 108 €
Coût moyen par dossier	6 436 €
Durée moyenne	424 h
Période	09/2023 – 08/2026
France compétences	48 %
France Travail	26 %
Reste à charge titulaire	11 %
Régions	11 %
Entreprise	3 %
OPCO	0 %
Compte d'engagement citoyen	0 %

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