

Diagnosticteur immobilier

RNCP39246 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	232
Formacode(s)	42101
Code(s) ROME	F1103
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	27/06/2024
Date d'échéance	27/06/2026

Certificateur(s)

LE CENTRE F · SIRET : 88107180700013

Partenaires habilités

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

Organisme	SIRET	Habilitation
COMPETENCES ET METIERS	43017765900066	Former
DIGIVODA	48834744400033	Former et organiser l'évaluation
GROUPE N2A	83260637000027	Former et organiser l'évaluation
IMMO & CO	94346240800015	Former et organiser l'évaluation
PRO SOLUTIONS CONSEIL FORMATION	98423217300018	Former et organiser l'évaluation

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Le diagnosticteur immobilier est spécialisé dans l'évaluation et l'analyse technique d'un bien immobilier (habitation, bâtiment tertiaire, collectif, etc.). Son rôle est de réaliser différents diagnostics obligatoires lors d'une transaction immobilière, d'une location ou d'une rénovation mais aussi avant la réalisation de travaux ou avant une démolition. Ces diagnostics visent à évaluer les performances énergétiques, la sécurité et la qualité du bien, ainsi que les éventuels risques sanitaires et environnementaux.

La principale mission d'un diagnosticteur immobilier est d'informer les parties prenantes sur l'état général d'un bien immobilier. Il effectue des investigations approfondies pour détecter d'éventuels problèmes, évaluer les risques et déterminer les besoins de travaux nécessaires. Il se base pour ce faire sur des normes et des réglementations en vigueur pour réaliser ses évaluations.

ACTIVITÉS VISÉES

- Réalisation des activités avant-vente de diagnostics immobiliers
- Préparation technique d'une mission de diagnostics immobiliers
- Analyse et description d'un bien immobilier en vue de la réalisation de diagnostics immobiliers
- Réalisation de diagnostics immobiliers sur site
- Rédaction d'un Dossier de Diagnostic Technique (DDT) immobilier
- Développement d'une activité commerciale d'offre de services de diagnostics immobiliers

Maintien de ses compétences professionnelles
Mise en œuvre d'un système d'archivage

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Accueillir un client en présentiel ou au téléphone, en faisant preuve de courtoisie et de professionnalisme, afin de noter les premières informations le concernant, et de valoriser l'image de marque de l'entreprise, pour préparer une éventuelle mission de diagnostics immobiliers

Réaliser une première analyse d'une demande de diagnostic immobilier, ses objectifs et son contexte (vente, location, mise en conformité de copropriétés ou travaux) en interrogeant le(s) client(s) et en identifiant les autres parties prenantes, afin de proposer la prestation souhaitée

Analyser en détail un dossier de demande de diagnostic immobilier à partir des informations et documents collectés (anciens diagnostics, actes authentiques, plans, données techniques, réglementations spécifiques), pour identifier les caractéristiques et l'historique du local concerné et définir la mission et ses enjeux

Lister les diagnostics immobiliers réglementaires obligatoires, et conseillés le cas échéant, en fonction de l'âge du bâtiment, de ses caractéristiques, de son environnement, et des réglementations en vigueur, afin de prendre en compte tous les enjeux de santé, sécurité, environnement en présence, et de préparer un devis précis

Rédiger un devis et un ordre de mission précisant les modalités et conditions d'intervention, en présentant les aspects réglementaires, sécuritaires et d'assurances, afin de contractualiser la mission en ayant informé le client et/ou le propriétaire des lieux des conditions et caractéristiques de celle-ci

Expliquer les enjeux du ou des diagnostics au donneur d'ordre en faisant preuve de professionnalisme, de précision et de pédagogie, et en s'adaptant à son éventuelle situation de handicap, afin de s'assurer de la meilleure collaboration pour le déroulé de la mission

Préparer le matériel et les équipements nécessaires, en effectuant la maintenance métrologique, la vérification de leur état de bon fonctionnement, l'état de leur charge, l'absence d'usure et de détériorations, afin de s'assurer de leur fiabilité

Evaluer les risques de chaque mission de diagnostics immobiliers, liés notamment à la présence de produits dangereux (plomb, amiante), afin de prévoir les actions de prévention correspondantes et de s'équiper en conséquence

Effectuer un premier repérage externe afin de collecter des informations d'ensemble utiles aux diagnostics immobiliers ultérieurs d'un bâtiment

Organiser la réalisation de diagnostics immobiliers in situ, conjointement avec le donneur d'ordre ou son représentant, afin de s'assurer de sa participation active et de disposer du cadre de travail approprié avec, notamment, un espace où s'asseoir pour écrire

Expliquer au client présent sur les lieux le déroulement et les objectifs d'une mission de diagnostic immobilier, tant du point de vue réglementaire et administratif que du point de vue technique, en faisant preuve de précision et de pédagogie, afin de compter sur la coopération du client et d'assurer les conditions optimales de la mission

Réaliser une description écrite précise d'un bien immobilier en observant l'ensemble des éléments à contrôler, afin de contextualiser son rapport de mission de diagnostics techniques

Si le bien est en copropriété, réaliser les mesures d'un bien immobilier afin d'évaluer très précisément sa superficie, en conformité avec la Loi Carrez

Identifier l'ensemble des points de contrôle de diagnostics immobiliers, selon la nature de ceux-ci, en déterminant les outils, process, et accès nécessaires, en fonction du type d'occupation du bien, pour organiser son intervention en termes de matériel et d'ordre des opérations

Maintenir un niveau adapté de sécurité des personnes et des biens, lors de la réalisation de diagnostics immobiliers sur site, notamment en raison de l'exposition à des matières dangereuses, afin de prévenir tout risque correspondant

Réaliser des contrôles de type mesures, sondages, prélèvements et autres investigations spécifiques, en utilisant le matériel adapté avec précision, afin d'effectuer les diagnostics prévus dans un ordre de mission, dans le respect de la réglementation et des normes en vigueur

Enregistrer les données et les échantillons issus de contrôles, de façon rigoureuse et méthodique, afin d'en permettre l'analyse, et de rédiger le dossier de diagnostic technique, en se prévenant de contestations potentielles

Notifier, s'il y a lieu, les éléments qui n'ont pu être contrôlés dans le cadre de diagnostics immobiliers, comme les pièces inaccessibles et les coffrages, en les prenant en photographie, afin de les faire figurer dans son rapport, et de se prévenir contre des contestations éventuelles

Classer les résultats obtenus lors de diagnostics immobiliers selon leur niveau de criticité relativement aux normes en vigueur, afin d'attribuer une évaluation pour chacun des diagnostics

Expliquer au donneur d'ordre des résultats d'analyse de données et d'échantillons issus de diagnostics immobiliers, en se basant sur les textes réglementaires et leurs conditions d'application, pour projeter des scénarii d'évolution et de détérioration, et sensibiliser le client aux risques encourus

Proposer au donneur d'ordre des investigations complémentaires, des diagnostics non obligatoires ou des solutions techniques adaptées, afin de l'aider à prendre des décisions susceptibles de protéger son bien immobilier et / ou d'améliorer sa valorisation

En cas d'Etablissement Recevant du Public (ERP), conseiller un diagnostic d'accessibilité obligatoire en prenant en compte les problématiques de circulation pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR), de signalétique pour les personnes souffrant d'un handicap visuel ainsi que les enjeux de sécurité incendie, afin de permettre au client de se mettre en conformité sur ces sujets

Rédiger un Dossier de Diagnostic Technique (DDT) sur la base de l'analyse des résultats obtenus, en adjoignant les données recueillies, toutes les informations utiles et les recommandations d'amélioration, et en respectant les normes réglementaires en vigueur, afin qu'il serve de document certifié dans le cadre d'une transaction immobilière ou de document de prévention santé, sécurité, environnement à l'égard d'un propriétaire

Analyser le marché national et local, dans lequel s'inscrit son activité de diagnostiqueur immobilier, en observant la concurrence, ses tarifs et l'activité de diagnostic en général, afin de positionner son offre en termes de services et de tarification

Déployer une démarche commerciale, par des opérations de communication adaptées et en s'appuyant sur des partenaires professionnels et des prescripteurs locaux (agences immobilières, artisans du secteur du bâtiment), afin de faire connaître son offre de diagnostics immobiliers et de développer son activité

Réaliser une veille technique et réglementaire, afin d'anticiper les évolutions du marché et du cadre juridique des diagnostics immobiliers, de conseiller ses clients et de répondre aux obligations de l'activité, notamment en termes d'assurances

Développer ses compétences et son expertise, au moyen d'actions de formation et de professionnalisation, afin de maintenir son employabilité interne et externe et de répondre aux exigences réglementaires définies dans l'arrêté de compétences en vigueur

Déployer un système d'archivage permettant de conserver les rapports de diagnostics pendant la durée réglementaire, afin de répondre aux exigences des organismes de contrôle

Blocs de compétences

RNCP39246BC01 — Préparer et vendre une mission de diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Accueillir un client en présentiel ou au téléphone, en faisant preuve de courtoisie et de professionnalisme, afin de noter les premières informations le concernant, et de valoriser l'image de marque de l'entreprise, pour préparer une éventuelle mission de diagnostics immobiliers

Réaliser une première analyse d'une demande de diagnostic immobilier, ses objectifs et son contexte (vente, location, mise en conformité de copropriétés ou travaux) en interrogeant le(s) client(s) et en identifiant les autres parties prenantes, afin de proposer la prestation souhaitée

Analyser en détail un dossier de demande de diagnostic immobilier à partir des informations et documents collectés (anciens diagnostics, actes authentiques, plans, données techniques, réglementations spécifiques), pour identifier les caractéristiques et l'historique du local concerné et définir la mission et ses enjeux

Lister les diagnostics immobiliers réglementaires obligatoires, et conseillés le cas échéant, en fonction de l'âge du bâtiment, de ses caractéristiques, de son environnement, et des réglementations en vigueur, afin de prendre en compte tous les enjeux de santé, sécurité, environnement en présence, et de préparer un devis précis.

Rédiger un devis et un ordre de mission précisant les modalités et conditions d'intervention, en présentant les aspects réglementaires, sécuritaires et d'assurances, afin de contractualiser la mission en ayant informé le client et/ou le propriétaire des lieux des conditions et caractéristiques de celle-ci

Expliquer les enjeux du ou des diagnostics au donneur d'ordre en faisant preuve de professionnalisme, de précision et de pédagogie, et en s'adaptant à son éventuelle situation de handicap, afin de s'assurer de la meilleure collaboration pour le déroulé de la mission

Préparer le matériel et les équipements nécessaires, en effectuant la maintenance métrologique, la vérification de leur état de bon fonctionnement, l'état de leur charge, l'absence d'usure et de détériorations, afin de s'assurer de leur fiabilité

Evaluer les risques de chaque mission de diagnostics immobiliers, liés notamment à la présence de produits dangereux (plomb, amiante), afin de prévoir les actions de prévention correspondantes et de s'équiper en conséquence

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle reconstituée

RNCP39246BC02 — Réaliser une mission de diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Effectuer un premier repérage externe afin de collecter des informations d'ensemble utiles aux diagnostics immobiliers ultérieurs d'un bâtiment

Organiser la réalisation de diagnostics immobiliers in situ, conjointement avec le donneur d'ordre ou son représentant, afin de s'assurer de sa participation active et de disposer du cadre de travail approprié avec, notamment, un espace où s'asseoir pour écrire

Expliquer au client présent sur les lieux le déroulement et les objectifs d'une mission de diagnostic immobilier, tant du point de vue réglementaire et administratif que du point de vue technique, en faisant preuve de précision et de pédagogie, afin de compter sur la coopération du client et d'assurer les conditions optimales de la mission

Réaliser une description écrite précise d'un bien immobilier en observant l'ensemble des éléments à contrôler, afin de contextualiser son rapport de mission de diagnostics techniques

Si le bien est en copropriété, réaliser les mesures d'un bien immobilier afin d'évaluer très précisément sa superficie, en conformité avec la Loi Carrez

Identifier l'ensemble des points de contrôle de diagnostics immobiliers, selon la nature de ceux-ci, en déterminant les outils, process, et accès nécessaires, en fonction du type d'occupation du bien, pour organiser son intervention en termes de matériel et d'ordre des opérations

Maintenir un niveau adapté de sécurité des personnes et des biens, lors de la réalisation de diagnostics immobiliers sur site, notamment en raison de l'exposition à des matières dangereuses, afin de prévenir tout risque correspondant

Réaliser des contrôles de type mesures, sondages, prélèvements et autres investigations spécifiques, en utilisant le matériel adapté avec précision, afin d'effectuer les diagnostics prévus dans un ordre de mission, dans le respect de la réglementation et des normes en vigueur

Enregistrer les données et les échantillons issus de contrôles, de façon rigoureuse et méthodique, afin d'en permettre l'analyse, et de rédiger le dossier de diagnostic technique, en se prévenant de contestations potentielles

Notifier, s'il y a lieu, les éléments qui n'ont pu être contrôlés dans le cadre de diagnostics immobiliers, comme les pièces inaccessibles et les coffrages, en les prenant en photographie, afin de les faire figurer dans son rapport, et de se prévenir contre des contestations éventuelles.

Classer les résultats obtenus lors de diagnostics immobiliers selon leur niveau de criticité relativement aux normes en vigueur, afin d'attribuer une évaluation pour chacun des diagnostics

Expliquer au donneur d'ordre des résultats d'analyse de données et d'échantillons issus de diagnostics immobiliers, en se basant sur les textes réglementaires et leurs conditions d'application, pour projeter des scénarii d'évolution et de détérioration, et sensibiliser le client aux risques encourus

Proposer au donneur d'ordre des investigations complémentaires, des diagnostics non obligatoires ou des solutions techniques adaptées, afin de l'aider à prendre des décisions susceptibles de protéger son bien immobilier et / ou d'améliorer sa valorisation

En cas d'Etablissement Recevant du Public (ERP), conseiller un diagnostic d'accessibilité obligatoire en prenant en compte les problématiques de circulation pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR), de signalétique pour les personnes souffrant d'un handicap visuel ainsi que les enjeux de sécurité incendie, afin de permettre au client de se mettre en conformité sur ces sujets

Rédiger un Dossier de Diagnostic Technique (DDT) sur la base de l'analyse des résultats obtenus, en adjoignant les données recueillies, toutes les informations utiles et les recommandations d'amélioration, et en respectant les normes réglementaires en vigueur, afin qu'il serve de document certifié dans le cadre d'une transaction immobilière ou de document de prévention santé, sécurité, environnement à l'égard d'un propriétaire

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle reconstituée

Réalisation des 6 principaux diagnostics en situation reconstituée sur un bien réel ou sur un plateau technique, en contrôle continu

Rédaction de Dossiers de Diagnostic Technique (DDT) immobilier

RNCP39246BC03 — Développer une activité de diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Analyser le marché national et local, dans lequel s'inscrit son activité de diagnostiqueur immobilier, en observant la concurrence, ses tarifs et l'activité de diagnostic en général, afin de positionner son offre en termes de services et de tarification

Déployer une démarche commerciale, par des opérations de communication adaptées et en s'appuyant sur des partenaires professionnels et des prescripteurs locaux (agences immobilières, artisans du secteur du bâtiment), afin de faire connaître son offre de diagnostics immobiliers et de développer son activité

Réaliser une veille technique et réglementaire, afin d'anticiper les évolutions du marché et du cadre juridique des diagnostics immobiliers, de conseiller ses clients et de répondre aux obligations de l'activité, notamment en termes d'assurances

Développer ses compétences et son expertise, au moyen d'actions de formation et de professionnalisation, afin de maintenir son employabilité interne et externe et de répondre aux exigences réglementaires définies dans l'arrêté de compétences en vigueur

Déployer un système d'archivage permettant de conserver les rapports de diagnostics pendant la durée réglementaire, afin de répondre aux exigences des organismes de contrôle

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation de développement d'une activité de diagnostics immobiliers

Réalisation de cas pratiques portant sur la veille technique et réglementaire, le maintien des compétences, les obligations et méthodes d'archivage des données

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Bâtiment
Immobilier

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Opérateur de diagnostics immobiliers
Diagnosticteur immobilier
Technicien en diagnostics immobiliers
Responsable d'agence de diagnostics immobiliers

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

L'activité de diagnostic immobilier est réglementée. Chaque professionnel, pour pouvoir exercer, doit avoir satisfait aux exigences d'une certification (de personne) de diagnostiqueur immobilier, cette dernière étant réglementée selon le Code de la construction et de l'habitation.

Les organismes habilités à délivrer cette certification sont des organismes certificateurs tierce partie. Ils sont accrédités par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC), pour évaluer les compétences des diagnostiqueurs immobiliers et certifier qu'ils correspondent aux exigences légales. Pour obtenir cette certification de la part de ces organismes, les demandeurs doivent disposer de prérequis. Il existe plusieurs possibilités de satisfaire à ces prérequis, parmi lesquelles une certification professionnelle de niveau 5, enregistrée au RNCP.

Ensuite, dans le cadre de son activité, le Diagnostiqueur immobilier doit appliquer toutes les normes, lois et décrets d'application des différents diagnostics.

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

Être titulaire d'un diplôme ou d'un titre de niveau 4 (BAC) au minimum,

Ou

Être titulaire d'un diplôme ou d'un titre de niveau 3 (CAP) au minimum et justifier de 1 an au minimum d'expérience professionnelle,

Ou

Justifier d'au moins 3 ans d'expérience professionnelle.

PRÉREQUIS À LA VALIDATION

Être titulaire d'un diplôme ou d'un titre de niveau 4 (BAC) au minimum,

Ou

Être titulaire d'un diplôme ou d'un titre de niveau 3 (CAP) au minimum et justifier de 1 an au minimum d'expérience professionnelle,

Ou

Justifier d'au moins 3 ans d'expérience professionnelle.

COMPOSITION DU JURY — FORMATION CONTINUE, VAE

2 diagnostiqueurs immobiliers en exercice, externes au certificateur

Base légale

Date de décision	27/06/2024
Durée de l'enregistrement	2 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	27/06/2026
Date de dernière délivrance possible	27/06/2030

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2023	33	0	90 %	—
2022	27	0	92 %	78 %

Liens avec d'autres certifications

NOUVELLE(S) CERTIFICATION(S)
RNCP42201

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF
Le Centre F

Fiche officielle (France Compétences)
<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/39246/>

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	307
Parcours menés à terme	272
Taux d'achèvement	89 %
Période	07/2024 – 09/2026

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

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	339
Montant total engagé	1 797 150 €
Coût moyen par dossier	5 301 €
Durée moyenne	326 h
Période	07/2024 – 06/2026
France compétences	60 %
France Travail	34 %
Reste à charge titulaire	3 %
Entreprise	2 %
Régions	1 %
OPCO	0 %
Compte d'engagement citoyen	0 %

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