

Gardien d'immeubles

RNCP40308 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 3
Sigle	CAP — Certificat d'aptitude professionnelle
Code(s) NSF	344
Formacode(s)	42810
Code(s) ROME	K2501, K2204
Code(s) CFD	50034406 (CAP)
Type d'enregistrement	Enregistrement de droit
Date d'échéance	31/08/2030

Certificateur(s)

MINISTERE DE L'EDUCATION NATIONALE ET DE LA JEUNESSE · SIRET : 11004301500012

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Le gardien d'immeubles, salarié d'une entreprise de gestion d'immeubles privés ou publics, exerce ses activités dans un ou plusieurs groupes d'habitations. Interlocuteur privilégié des occupants, il joue également un rôle d'accompagnement social en repérant les difficultés et en orientant vers les services compétents, mais aussi lors de conflits de voisinage.

Le gardien d'immeubles, autrefois mono tâche, est désormais confronté à des demandes de services très diversifiés. La dimension technique de son travail s'affirme de plus en plus du fait :

- de l'évolution et de la complexification des dispositifs réglementaires : aides au logement, charges locatives, droits et devoirs réciproques des propriétaires et des locataires
- de l'évolution et de la sophistication des technologies mises en œuvre dans la profession : télématique, bureautique, télésurveillance domotique télé alarme.

Le gardien d'immeubles est un maillon fondamental dans la gestion de proximité : il est le représentant sur le terrain du bailleur. Il joue un rôle-clé dans l'intégration du nouveau résident dans la cité et il en devient l'interlocuteur privilégié tout au long de son séjour dans le logement.

ACTIVITÉS VISÉES

Dans l'exercice de sa profession, le titulaire du CAP Gardien d'immeubles est amené à conduire des activités qui peuvent être classées en 2 pôles :

Entretien de la résidence

- Mise en œuvre des opérations d'entretien des parties communes
- Collecte et acheminement des déchets
- Réalisation des travaux d'entretien des abords et des espaces verts
- Surveillance de l'usage et de l'état des installations et des espaces communs
- Réalisation des opérations de maintenance
- Suivi de l'exécution de travaux par un intervenant extérieur

Communication avec chaque résident, la hiérarchie et les partenaires extérieurs

- Gestion locative, suivi des entrées et sorties
- Services aux résidents
- Contribution au mieux vivre ensemble

Le gardien d'immeubles travaille en autonomie partielle ou totale sous le contrôle de son supérieur hiérarchique. Il sait adapter sa communication aux différents usagers et acteurs de l'organisme dont il dépend, et peut être amené à gérer des situations imprévues. Dans le cadre du travail avec d'autres personnes, il sait réagir et adapter son action.

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Entretenir la résidence

- Organiser son activité
- Réaliser l'entretien courant manuel et/ou mécanisé des parties communes avec nettoyage et désinfection le cas échéant
- Assurer l'acheminement des déchets
- Réaliser l'entretien des conteneurs, du local à déchets, des zones de stockage et des zones de dépôts
- Réaliser des travaux d'entretien des espaces verts
- Exécuter des menus travaux
- Suivre les interventions des entreprises extérieures
- Assurer la sécurité des résidents par une alerte et un premier niveau d'action

Communiquer avec chaque résident, la hiérarchie et les partenaires extérieurs

- Réaliser les opérations de gestion locative
- Communiquer avec les résidents et les entreprises extérieures
- Communiquer avec la hiérarchie
- Transmettre des informations utiles aux résidents
- Contribuer à l'apaisement des situations de conflits
- Participer à la mise en œuvre du « mieux vivre ensemble »

Français

- Communiquer : écouter, dialoguer et s'exprimer (F)
- Reformuler, à l'écrit ou à l'oral, un message lu ou entendu (F)
- Évaluer sa production orale ou écrite en vue de l'améliorer (F)
- Lire, comprendre et présenter des textes documentaires ou fictionnels, des œuvres littéraires et artistiques (F)
- Rendre compte, à l'oral ou à l'écrit, d'une expérience en lien avec le métier (F)

Histoire-géographie - Enseignement moral et civique

- Maîtriser et utiliser des repères chronologiques et spatiaux : mémoriser et s'approprier les notions, se repérer, contextualiser (HG)
- S'approprier les démarches historiques et géographiques : exploiter les outils spécifiques aux disciplines, mener et construire une démarche historique ou géographique et la justifier, collaborer et échanger en histoire-géographie (HG)
- Construire et exprimer une argumentation cohérente et étayée en s'appuyant sur les repères et les notions du programme (EMC)
- Mettre à distance ses opinions personnelles pour construire son jugement (EMC)
- Mobiliser ses connaissances pour penser et s'engager dans le monde en s'appropriant les principes et les valeurs de la République (HG-EMC)

Mathématiques et physique-chimie

- Rechercher, extraire et organiser l'information
- Proposer, choisir, exécuter une méthode de résolution ou un protocole opératoire en respectant les règles de sécurité
- Expérimenter, utiliser une simulation
- Critiquer un résultat, argumenter : contrôler la vraisemblance d'une hypothèse, mener un raisonnement logique et établir une conclusion
- Rendre compte d'une démarche, d'un résultat, à l'oral ou à l'écrit en utilisant des outils et un langage appropriés

Éducation physique et sportive

- Développer sa motricité
- S'organiser pour apprendre et s'entraîner
- Exercer sa responsabilité dans un engagement personnel et solidaire : connaître les règles, les appliquer et les faire respecter
- Construire durablement sa santé
- Accéder au patrimoine culturel sportif et artistique

Prévention-santé-environnement

- Appliquer une méthode d'analyse d'une situation de la vie professionnelle ou quotidienne et d'une documentation
- Mettre en relation un phénomène physiologique, un enjeu environnemental, une disposition réglementaire, avec une mesure de prévention
- Proposer une solution pour résoudre un problème lié à la santé, l'environnement ou la consommation et argumenter un choix
- Communiquer à l'écrit et à l'oral avec une syntaxe claire et un vocabulaire technique adapté
- Agir face à une situation d'urgence

Langue vivante étrangère

L'épreuve de langue vivante étrangère a pour objectif de vérifier, au niveau A2 (utilisateur élémentaire de niveau intermédiaire) du CECRL (art. D.312-16 du CE), les compétences du candidat à :

- Comprendre la langue orale
- Comprendre un document écrit
- S'exprimer à l'écrit
- S'exprimer à l'oral en continu
- Interagir à l'oral

dans des situations de la vie quotidienne, sociale et professionnelle

Arts appliqués et cultures artistiques (Bloc facultatif)

- Respecter les consignes et mettre en œuvre un cahier des charges simple relatif à une démarche de création design
- Établir des propositions cohérentes d'expérimentation et de réalisation en réponse à un problème posé
- Réinvestir des notions repérées dans des références relatives aux différents domaines du design et des cultures artistiques
- Opérer un choix raisonné parmi des propositions de création design
- Consolider une proposition
- Présenter graphiquement ou en volume une intention
- Rendre compte à l'oral et/ou à l'écrit une démarche partielle de conception design

Mobilité (Bloc facultatif)

Uniquement pour les scolaires (Établissements publics et privés sous contrat), apprentis (CFA et section d'apprentissage, habilités au CCF) et stagiaires de la formation professionnelle continue (Établissements publics)

- Comprendre et se faire comprendre dans un contexte professionnel étranger
- Caractériser le contexte professionnel étranger
- Réaliser partiellement une activité professionnelle, sous contrôle, dans un contexte professionnel étranger
- Comparer des activités professionnelles similaires, réalisées ou observées, à l'étranger et en France
- Se repérer dans un nouvel environnement
- Identifier des caractéristiques culturelles du contexte d'accueil

Blocs de compétences

RNCP40308BC01 — Entretenir la résidence

LISTE DE COMPÉTENCES

- Organiser son activité
- Réaliser l'entretien courant manuel et/ou mécanisé des parties communes avec nettoyage et désinfection le cas échéant
- Assurer l'acheminement des déchets
- Réaliser l'entretien des conteneurs, du local à déchets, des zones de stockage et des zones de dépôts
- Réaliser des travaux d'entretien des espaces verts
- Exécuter des menus travaux
- Suivre les interventions des entreprises extérieures
- Assurer la sécurité des résidents par une alerte et un premier niveau d'action

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Voie scolaire dans un établissement public ou privé sous contrat, CFA ou section d'apprentissage habilitée, formation professionnelle continue dans un établissement public habilitée : Contrôle en Cours de Formation (CCF)

Voie scolaire dans un établissement privé hors contrat, CFA ou section d'apprentissage non habilitée, formation professionnelle continue en établissement privé. Enseignement à distance. Candidats justifiant de 3 années

d'activités professionnelles : Ponctuel Pratique et oral

RNCP40308BC02 — Communiquer avec chaque résident, la hiérarchie et les partenaires extérieurs

LISTE DE COMPÉTENCES

- Réaliser les opérations de gestion locative
- Communiquer avec les résidents et les entreprises extérieures
- Communiquer avec la hiérarchie
- Transmettre des informations utiles aux résidents
- Contribuer à l'apaisement des situations de conflits
- Participer à la mise en œuvre du « mieux vivre ensemble »

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Voie scolaire dans un établissement public ou privé sous contrat, CFA ou section d'apprentissage habilité, formation professionnelle continue dans un établissement public habilité : Contrôle en Cours de Formation (CCF)

Voie scolaire dans un établissement privé hors contrat, CFA ou section d'apprentissage non habilité, formation professionnelle continue en établissement privé. Enseignement à distance. Candidats justifiant de 3 années d'activités professionnelles : Ponctuel Pratique et oral

RNCP40308BC03 — Français et Histoire-géographie - Enseignement moral et civique

LISTE DE COMPÉTENCES

Français

- Communiquer : écouter, dialoguer et s'exprimer
- Reformuler, à l'écrit ou à l'oral, un message lu ou entendu
- Évaluer sa production orale ou écrite en vue de l'améliorer
- Lire, comprendre et présenter des textes documentaires ou fictionnels, des œuvres littéraires et artistiques
- Rendre compte, à l'oral ou à l'écrit, d'une expérience en lien avec le métier

Histoire-géographie - Enseignement moral et civique

- Maîtriser et utiliser des repères chronologiques et spatiaux : mémoriser et s'appropriier les notions, se repérer, contextualiser
- S'appropriier les démarches historiques et géographiques : exploiter les outils spécifiques aux disciplines, mener et construire une démarche historique ou géographique et la justifier, collaborer et échanger en histoire-géographie
- Construire et exprimer une argumentation cohérente et étayée en s'appuyant sur les repères et les notions du programme (EMC)
- Mettre à distance ses opinions personnelles pour construire son jugement (EMC)
- Mobiliser ses connaissances pour penser et s'engager dans le monde en s'appropriant les principes et les valeurs de la République (HG-EMC)

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Voie scolaire dans un établissement public ou privé sous contrat, CFA ou section d'apprentissage habilité, formation professionnelle continue dans un établissement public habilité : Contrôle en Cours de Formation (CCF)

Voie scolaire dans un établissement privé hors contrat, CFA ou section d'apprentissage non habilité, formation professionnelle continue en établissement privé. Enseignement à distance. Candidats justifiant de 3 années d'activités professionnelles : Ponctuel écrit et oral

RNCP40308BC04 — Mathématiques et physique-chimie

LISTE DE COMPÉTENCES

- Rechercher, extraire et organiser l'information
- Proposer, choisir, exécuter une méthode de résolution ou un protocole opératoire en respectant les règles de sécurité
- Expérimenter, utiliser une simulation
- Critiquer un résultat, argumenter : contrôler la vraisemblance d'une hypothèse, mener un raisonnement logique et établir une conclusion
- Rendre compte d'une démarche, d'un résultat, à l'oral ou à l'écrit en utilisant des outils et un langage approprié

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Voie scolaire dans un établissement public ou privé sous contrat, CFA ou section d'apprentissage habilité, formation professionnelle continue dans un établissement public habilité : Contrôle en Cours de Formation (CCF)

Voie scolaire dans un établissement privé hors contrat, CFA ou section d'apprentissage non habilité, formation professionnelle continue en établissement privé. Enseignement à distance. Candidats justifiant de 3 années d'activités professionnelles : Ponctuel Ecrit

RNCP40308BC05 — Éducation physique et sportive

LISTE DE COMPÉTENCES

- Développer sa motricité
- S'organiser pour apprendre et s'entraîner
- Exercer sa responsabilité dans un engagement personnel et solidaire : connaître les règles, les appliquer et les faire respecter
- Construire durablement sa santé
- Accéder au patrimoine culturel sportif et artistique

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Voie scolaire dans un établissement public ou privé sous contrat, CFA ou section d'apprentissage habilité, formation professionnelle continue dans un établissement public habilité : Contrôle en Cours de Formation (CCF)

Voie scolaire dans un établissement privé hors contrat, CFA ou section d'apprentissage non habilité, formation professionnelle continue en établissement privé. Enseignement à distance. Candidats justifiant de 3 années d'activités professionnelles : Ponctuel

RNCP40308BC06 — Prévention santé environnement

LISTE DE COMPÉTENCES

- Appliquer une méthode d'analyse d'une situation de la vie professionnelle ou quotidienne et d'une documentation
- Mettre en relation un phénomène physiologique, un enjeu environnemental, une disposition réglementaire, avec une mesure de prévention
- Proposer une solution pour résoudre un problème lié à la santé, l'environnement ou la consommation et argumenter un choix
- Communiquer à l'écrit et à l'oral avec une syntaxe claire et un vocabulaire technique adapté
- Agir face à une situation d'urgence

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Voie scolaire dans un établissement public ou privé sous contrat, CFA ou section d'apprentissage habilité, formation professionnelle continue dans un établissement public habilité : Contrôle en Cours de Formation (CCF)

Voie scolaire dans un établissement privé hors contrat, CFA ou section d'apprentissage non habilité, formation professionnelle continue en établissement privé. Enseignement à distance. Candidats justifiant de 3 années d'activités professionnelles : Ponctuel écrit

RNCP40308BC07 — Langue vivante étrangère

LISTE DE COMPÉTENCES

- Comprendre la langue orale
- Comprendre un document écrit
- S'exprimer à l'écrit
- S'exprimer à l'oral en continu
- Interagir à l'oral

dans des situations de la vie quotidienne, sociale et professionnelle

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Voie scolaire dans un établissement public ou privé sous contrat, CFA ou section d'apprentissage habilité, formation professionnelle continue dans un établissement public habilité : Contrôle en Cours de Formation (CCF)

Voie scolaire dans un établissement privé hors contrat, CFA ou section d'apprentissage non habilité, formation professionnelle continue en établissement privé. Enseignement à distance. Candidats justifiant de 3 années d'activités professionnelles : Ponctuel écrit et oral

L'épreuve de langue vivante étrangère a pour objectif de vérifier, au niveau A2 (utilisateur élémentaire de niveau intermédiaire) du CECRL (art. D.312-16 du CE).

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Entreprises de gestion d'immeubles privés ou publics, organismes de logement social.

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Gardien d'immeubles, employé d'immeubles, concierge.

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)	Modérée (3/5) Moyenne pondérée par l'emploi ; les familles ci-dessous s'échelonnent de 2 à 3 sur 5.
Facteurs principaux	Non-durabilité de l'emploi, Non-attractivité salariale, Intensité d'embauche
Salaire médian (mensuel)	1 479 €
Familles professionnelles (FAP)	T3X60 — Concierges · tension 2/5 (Faible) T4X60 — Agents d'entretien de locaux · tension 3/5 (Modérée)
Projets de recrutement (BMO 2026)	82 917
Jugés difficiles à recruter	40 %
Emplois saisonniers	21 %
Familles professionnelles (FAP)	T3X60 — Concierges T4X60 — Agents d'entretien de locaux

Voies d'accès

MODALITÉS D'ACCÈS

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

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

Le jury du certificat d'aptitude professionnelle est composé à parité :

- 1° De professeurs des établissements d'enseignement public et des établissements d'enseignement privés sous contrat ainsi que d'enseignants des centres de formation d'apprentis ;
- 2° De personnes qualifiées de la profession choisies en nombre égal parmi les employeurs et les salariés après consultation des organisations représentatives.

Si ces proportions ne sont pas atteintes en raison de l'absence d'un ou plusieurs de ses membres, le jury peut néanmoins valablement délibérer.

ACCESSIBLE EN OUTRE-MER

Nouvelle-Calédonie, Polynésie française

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	6 580 €
Selon la branche	6 500 € – 7 140 €
Prise en charge	Branches concernées

6 580 €	Valeur par défaut · 211 branches
7 140 €	CPNEFP dans les établissements d'enseignement privés sous contrat
6 500 €	CPNEF des Entreprises Sociales pour l'Habitat

Base légale

Date d'échéance de l'enregistrement	31/08/2030
Date de dernière délivrance possible	31/08/2032

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP38633

CORRESPONDANCES (PAR BLOCS)

RNCP38633

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

Légifrance - Arrêté du 26 novembre 2024 portant création de la spécialité « gardien d'immeubles » de certificat d'aptitude professionnelle et fixant ses modalités de délivrance

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/40308/>

Où se former

Formations référencées	12
Organismes	11
Régions couvertes	2
Prix indicatif	2 000 € – 7 812 €
Durée	562 – 1250 h

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

Se former en apprentissage

Formations en apprentissage	6
Organismes gestionnaires (CFA)	6
Organismes formateurs	6
Régions couvertes	4
Départements couverts	6
Organismes certifiés Qualiopi	6
Formations à distance	1
Sessions	de 03/2026 à 09/2028

Catalogue des formations en apprentissage — réseau des Carif-Oref. Sans frais pour l'alternant : formation financée par l'OPCO de la branche (NPEC).

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	137
Montant total engagé	348 225 €
Coût moyen par dossier	2 542 €
Durée moyenne	987 h
Période	09/2025 – 09/2026
France compétences	84 %
France Travail	10 %
Reste à charge titulaire	2 %
Entreprise	2 %
OPCO	1 %
Compte d'engagement citoyen	0 %

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