

Diagnosticteur immobilier

RNCP40883 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	230r, 232, 232r
Formacode(s)	42105, 22211
Code(s) ROME	F1103, F1106, F1204
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	25/06/2025
Date d'échéance	25/06/2028

Certificateur(s)

NEW ENERGY ACADEMY · SIRET : 89952327800013

Partenaires habilités

12 organismes habilités, d'après la liste publiée par France compétences : 12 à former et organiser l'évaluation.

Organisme	SIRET	Habilitation
GLOBAL EXECUTIVE EDUCATION	90449873000012	Former et organiser l'évaluation
NEW ENERGY ACADEMY	89952327800013	Former et organiser l'évaluation
WEDGE ACADEMY	92064570200019	Former et organiser l'évaluation
WEDGE ACADEMY	92091108800010	Former et organiser l'évaluation
WEDGE ACADEMY	93121987700012	Former et organiser l'évaluation
WEDGE ACADEMY	93121987700020	Former et organiser l'évaluation
WEDGE ACADEMY N-IDF	94214357900020	Former et organiser l'évaluation
WEDGE ACADEMY SE	94219201400028	Former et organiser l'évaluation
WEDGE ACADEMY SE	94219201400036	Former et organiser l'évaluation
WEDGE BUISNESS SCHOOL	94219201400010	Former et organiser l'évaluation

Liste complète des 12 partenaires habilités : <https://data.aktaconseil.fr/certifications/rncp40883-diagnosticteur-immobilier/partenaires>

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Le métier de diagnosticteur immobilier consiste principalement en la réalisation de diagnostics techniques visant les biens immobiliers soumis à la vente ou à la location.

Il évalue la conformité réglementaire et la performance énergétique du bien, identifie la présence éventuelle de matériaux ou d'installations pouvant présenter des dangers. Il catégorise leur état, renseigne les risques potentiels pour la santé des occupants ou futurs occupants, et émet des préconisations visant à garantir la sécurité des personnes et des biens.

Le diagnostiqueur souligne les enjeux avec pédagogie, et assure une veille réglementaire continue permettant de garantir la justesse des diagnostics réalisés et de conseiller au mieux ses clients, tout en les informant sur leurs obligations légales.

Soumis à une réglementation stricte, le diagnostiqueur immobilier est garant de la conformité réglementaire et de l'information dispensée. Il peut exercer en libéral ou comme salarié.

ACTIVITÉS VISÉES

Identifier selon une approche rigoureuse les spécificités et les besoins en diagnostics d'un bien à usage d'habitation

Assurer une veille sectorielle en continu visant notamment les évolutions légales, réglementaires, normatives, techniques, technologiques, sociales, sociétales et concurrentielles

Rédiger et présenter une proposition commerciale en rapport avec la mission identifiée conformément aux obligations légales et réglementaires

Assurer la préparation exhaustive d'une intervention en diagnostics immobiliers

Assurer une mise en œuvre rigoureuse du processus et des procédures de diagnostics immobiliers

Exposer les mesures et résultats des différents diagnostics réalisés, et expliciter les préconisations afférentes

Assurer une gestion structurée, efficace et conforme des activités administratives, techniques et organisationnelles en rapport avec l'activité de diagnostiqueur immobilier

Développer un réseau de partenariats stratégiques afin de s'intégrer durablement dans l'écosystème sectoriel et assurer la pérennité économique de son activité professionnelle

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Conduire un entretien client et déterminer la nature, le contexte et les objectifs d'une mission de diagnostics immobiliers, notamment en collectant les informations et les documents nécessaires et utiles, afin de définir précisément le périmètre et les enjeux de la mission pour y répondre efficacement, dans le respect du cadre légal et réglementaire applicable.

Analyser les éléments relatifs à la

demande de diagnostics immobiliers, notamment à partir des données collectées et d'un repérage visuel du site, afin d'identifier les spécificités du bien, les diagnostics réglementaires et complémentaires à réaliser, requérant le cas échéant la mobilisation d'un tiers,

et anticiper les besoins relatifs à la bonne exécution de la mission dans le strict respect des dispositions visant à garantir la sécurité des personnes et des biens.

Concevoir un processus de veille sectorielle automatisée reposant sur la combinaison de sources fiables, d'outils adaptés et d'une organisation rigoureuse, afin de garantir la conformité légale et réglementaire, renforcer sa crédibilité et se positionner en expert dans un secteur en constante évolution.

Établir une proposition commerciale standardisée sur la base d'une grille tarifaire clairement identifiée, précise, et complète, dans le respect des obligations légales et réglementaires, détaillant les prestations proposées, leur coût et les conditions générales, incluant les éventuelles actions complémentaires opportunément à opérer et leur modalités de mise en œuvre, afin de définir les contours de la mission, assurer sa conformité, obtenir l'accord du client et assurer sa satisfaction.

Soumettre oralement une proposition commerciale au client, avec professionnalisme et pédagogie, en corrélant les différents éléments constitutifs aux dispositions réglementaires applicables, et argumentant les préconisations de diagnostics complémentaires, afin de renforcer la relation, d'engager le client et formaliser l'accord

Établir un ordre de mission en correspondance avec la proposition commerciale préalablement signée par le client, selon un modèle standardisé conforme aux attendus réglementaires, en précisant les modalités d'exécution des prestations convenues, afin de formaliser les engagements réciproques, assurer transparence, conformité et sécurité juridique dans la relation commerciale.

Préparer méthodiquement son intervention et la réalisation des diagnostics conformément à l'ordre de mission, notamment en, tenant compte des spécificités du bien, s'assurant de la disponibilité et de l'état du matériel ainsi que de la validité de ses certifications, communiquant efficacement avec le client et les parties prenantes, afin d'assurer une réalisation optimisée de la mission, garantir la sécurité des biens et des personnes, la complétude, la qualité et la conformité des diagnostics réalisés.

Effectuer les mesures de surface requises par la loi Carrez, visant la vente de lots en copropriété, ou d'une fraction de lot, et produire le certificat de mesurage correspondant permettant la constitution du DDT, en calculant la surface privative exacte des biens conformément au cadre légal et réglementaire, afin de fournir une information claire et précise sur la superficie, permettant d'évaluer la valeur du bien et éviter les litiges.

Effectuer les mesures de surface requises par la loi Boutin, visant la location de logements soumis à bail locatif, et

produire le certificat de mesurage correspondant permettant la constitution du DDT, en calculant la surface habitable exacte du bien conformément au cadre légal et réglementaire, afin de garantir une information fiable sur l'espace réellement utilisable et éviter les litiges.

Réaliser un Diagnostic de Performance Énergétique d'un bien à usage d'habitation et produire le rapport correspondant permettant la constitution du DDT, conformément aux dispositions réglementaires applicables, selon une méthodologie rigoureuse, l'utilisation d'un logiciel agréé et une analyse détaillée des caractéristiques du bâtiment, afin d'informer les propriétaires et locataires sur la performance énergétique du logement et émettre les préconisations associées.

Réaliser un repérage de l'amiante d'un bien à usage d'habitation et produire le rapport correspondant permettant la constitution du DDT, selon le cadre et les méthodologies réglementaires applicables, en s'assurant du parfait état des outils et équipement mobilisés

et en prenant toutes les dispositions sécuritaires requises, afin d'évaluer les risques et formaliser les préconisations associées visant notamment à

assurer la sécurité des personnes et des biens, et le cas échéant établir des mesures conservatoires.

Identifier la présence de plomb sur les revêtements intérieurs et extérieurs par repérage et mesures,

et réaliser le Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) correspondant permettant la constitution du DDT, selon le cadre et les méthodologies réglementaires applicables, en s'assurant du parfait état des outils et équipement mobilisés

et en prenant toutes les dispositions sécuritaires requises, afin d'évaluer les risques et formaliser les préconisations associées, visant notamment à

protéger les occupants des risques sanitaires associés à une exposition au plomb et prévenir les risques de saturnisme infantile.

Réaliser le diagnostic termites et produire le rapport correspondant permettant la constitution du DDT, selon le cadre et les méthodologies réglementaires applicables en, inspectant le bien et son environnement à la recherche de signes d'infestation, effectuant des prélèvements, afin formaliser les préconisations associées visant notamment à

assurer la sécurité structurelle du bâtiment, informer les futurs propriétaires ou locataires sur l'état parasitaire du bien, et le cas échéant satisfaire aux obligations légales de signalement.

Réaliser un diagnostic de l'installation électrique d'un bien à usage d'habitation et produire le rapport attendant permettant la constitution du DDT, selon le cadre légal et réglementaire en vigueur, notamment en procédant à un examen des parties visibles, réalisant des contrôles, des essais et des mesures, afin d'évaluer les risques, émettre les préconisations correspondantes et établir le cas échéant des mesures compensatoires visant à assurer la sécurité des personnes et des biens.

Réaliser un diagnostic de l'installation de gaz et produire le rapport attendant permettant la constitution du DDT, selon le cadre légal et réglementaire en vigueur, notamment en réalisant des tests de fonctionnement et des vérifications de conformité, en vue d'identifier d'éventuelles fuites ou dysfonctionnements, afin d'évaluer les risques, émettre les préconisations correspondantes et établir le cas échéant des mesures conservatoires visant à assurer la sécurité des personnes et des biens.

Présenter l'ensemble des éléments constitutifs d'un Diagnostic de Performance Énergétique, en analysant l'ensemble des données contenues dans le rapport eu égard le cadre légal et réglementaire applicable, afin de s'assurer de la bonne compréhension par le client de ses obligations et des enjeux associés.

Présenter l'ensemble des éléments constitutifs d'un rapport d'état de conservation et de risque de dégradation lié à leur environnement des matériaux et produits des listes A et B du (code de la santé publique) contenant de l'amiante, en analysant l'ensemble des données présentes eu égard le cadre légal et réglementaire applicable, afin de s'assurer de la bonne compréhension par le client des risques, de ses obligations, et des enjeux associés.

Présenter l'ensemble des éléments constitutifs d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP), en analysant les données présentes eu égard le cadre légal et réglementaire applicable, afin de s'assurer de la bonne compréhension par le client des risques, de ses obligations, et des enjeux associés.

Présenter l'ensemble des éléments constitutifs d'un rapport de diagnostic visant un bien infesté de termites, insectes xylophages, parasites et/ou champignons lignivores, en analysant les données présentes eu égard le cadre légal et réglementaire applicable, afin de s'assurer de la bonne compréhension par le client des risques, de ses obligations, et des enjeux associés.

Présenter l'ensemble des éléments constitutifs d'un rapport d'examen des installations électriques d'un bien à usage d'habitation, en analysant les données présentes eu égard le cadre légal et réglementaire applicable, afin de s'assurer de la bonne compréhension par le client des risques, de ses obligations, et des enjeux associés.

Présenter l'ensemble des éléments constitutifs d'un rapport d'examen des installations de gaz d'un bien à usage

d'habitation, en analysant les données présentes eu égard le cadre légal et réglementaire applicable, afin de s'assurer de la bonne compréhension par le client des risques, de ses obligations, et des enjeux associés.

Organiser et centraliser la gestion documentaire en utilisant des outils numériques dédiés pour structurer les devis, ordres de mission, factures et rapports de diagnostic, dans le but d'assurer une traçabilité conforme aux obligations réglementaires et de garantir une administration fluide et efficace de l'activité.

Organiser et centraliser le suivi des flux financiers en utilisant des tableaux de bord et des logiciels comptables pour contrôler les facturations, gérer les paiements, analyser la rentabilité, identifier les besoins et les actions à réaliser, afin de maximiser la stabilité économique de l'activité et anticiper les éventuels risques financiers.

Concevoir un système efficace de gestion des obligations professionnelles en intégrant un suivi automatisé des différentes modalités et échéances visant notamment le renouvellement des certifications, la formation et le tutorat, en utilisant des outils numériques comme des alertes ou des tableaux de bord, afin de garantir le maintien des compétences, le respect de toutes les exigences réglementaires et légales, ainsi que la conformité et la légitimité de l'activité de diagnostic immobilier, nécessaires à l'exercice de la profession.

Établir un système de gestion du matériel, des outils de mesure et des EPI, en instaurant des procédures régulières d'inventaire, de contrôle et de maintenance préventive, notamment à l'aide d'un logiciel de gestion spécialisé, afin d'assurer leur bon fonctionnement, leur conformité et leur disponibilité optimale pour garantir des diagnostics précis et fiables dans des conditions optimum de sécurité.

Synchroniser les échéances et modalités commerciales, organisationnelles, techniques et logistiques (renouvellements de certifications, tutorats, missions de diagnostics, révisions de matériel, congés, ...) en établissant un agenda intégré et en automatisant les tâches administratives, afin d'assurer une organisation fluide et éviter les conflits de planning, d'optimiser la mobilisation des ressources, les déplacements et les coûts, de garantir la conformité avec les obligations professionnelles tout au long de l'année.

Identifier et référencer les partenariats professionnels envisageables, en analysant les besoins et les opportunités corrélés à l'activité, ainsi qu'en mobilisant des ressources sectorielles, afin de nouer des collaborations stratégiques visant à diversifier les sources de clients, optimiser les offres de services, renforcer sa visibilité et pérenniser son activité professionnelle.

Blocs de compétences

RNCP40883BC01 — Caractériser une mission de diagnostics immobiliers et assurer la relation client

LISTE DE COMPÉTENCES

Conduire un entretien client et déterminer la nature, le contexte et les objectifs d'une mission de diagnostics immobiliers, notamment en collectant les informations et les documents nécessaires et utiles, afin de définir précisément le périmètre et les enjeux de la mission pour y répondre efficacement, dans le respect du cadre légal et réglementaire applicable.

Analyser les éléments relatifs à la

demande de diagnostics immobiliers, notamment à partir des données collectées et d'un repérage visuel du site, afin d'identifier les spécificités du bien, les diagnostics réglementaires et complémentaires à réaliser, requérant le cas échéant la mobilisation d'un tiers,

et anticiper les besoins relatifs à la bonne exécution de la mission dans le strict respect des dispositions visant à garantir la sécurité des personnes et des biens.

Soumettre oralement une proposition commerciale au client, avec professionnalisme et pédagogie, en corrélant les différents éléments constitutifs aux dispositions réglementaires applicables, et argumentant les préconisations de diagnostics complémentaires, afin de renforcer la relation, d'engager le client et formaliser l'accord.

Présenter l'ensemble des éléments constitutifs d'un Diagnostic de Performance Énergétique, en analysant l'ensemble des données contenues dans le rapport eu égard le cadre légal et réglementaire applicable, afin de s'assurer de la bonne compréhension par le client de ses obligations et des enjeux associés.

Présenter l'ensemble des éléments constitutifs d'un rapport d'état de conservation et de risque de dégradation lié à leur environnement des matériaux et produits des listes A et B du (code de la santé publique) contenant de l'amiante, en analysant l'ensemble des données présentes eu égard le cadre légal et réglementaire applicable, afin de s'assurer de la bonne compréhension par le client des risques, de ses obligations, et des enjeux associés.

Présenter l'ensemble des éléments constitutifs d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP), en analysant les données présentes eu égard le cadre légal et réglementaire applicable, afin de s'assurer de la bonne compréhension par le client des risques, de ses obligations, et des enjeux associés.

Présenter l'ensemble des éléments constitutifs d'un rapport de diagnostic visant un bien infesté de termites, insectes xylophages, parasites et/ou champignons lignivores, en analysant les données présentes eu égard le cadre légal et réglementaire applicable, afin de s'assurer de la bonne compréhension par le client des risques, de ses obligations, et des enjeux associés.

Présenter l'ensemble des éléments constitutifs d'un rapport d'examen des installations électriques d'un bien à usage d'habitation, en analysant les données présentes eu égard le cadre légal et réglementaire applicable, afin de s'assurer de la bonne compréhension par le client des risques, de ses obligations, et des enjeux associés.

Présenter l'ensemble des éléments constitutifs d'un rapport d'examen des installations de gaz d'un bien à usage d'habitation, en analysant les données présentes eu égard le cadre légal et réglementaire applicable, afin de s'assurer de la bonne compréhension par le client des risques, de ses obligations, et des enjeux associés.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mises en situations professionnelles, simulées ou reconstituées à partir d'études de cas : oraux et productions écrites

RNCP40883BC02 — Exécuter une mission de diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Préparer méthodiquement son intervention et la réalisation des diagnostics conformément à l'ordre de mission, notamment en, tenant compte des spécificités du bien, s'assurant de la disponibilité et de l'état du matériel ainsi que de la validité de ses certifications, communiquant efficacement avec le client et les parties prenantes, afin d'assurer une réalisation optimisée de la mission, garantir la sécurité des biens et des personnes, la complétude, la qualité et la conformité des diagnostics réalisés.

Effectuer les mesures de surface requises par la loi Carrez, visant la vente de lots en copropriété, ou d'une fraction de lot, et produire le certificat de mesurage correspondant permettant la constitution du DDT, en calculant la surface privative exacte des biens conformément au cadre légal et réglementaire, afin de fournir une information claire et précise sur la superficie, permettant d'évaluer la valeur du bien et éviter les litiges.

Effectuer les mesures de surface requises par la loi Boutin, visant la location de logements soumis à bail locatif, et produire le certificat de mesurage correspondant permettant la constitution du DDT, en calculant la surface habitable exacte du bien conformément au cadre légal et réglementaire, afin de garantir une information fiable sur l'espace réellement utilisable et éviter les litiges.

Réaliser un Diagnostic de Performance Énergétique d'un bien à usage d'habitation et produire le rapport correspondant permettant la constitution du DDT, conformément aux dispositions réglementaires applicables, selon une méthodologie rigoureuse, l'utilisation d'un logiciel agréé et une analyse détaillée des caractéristiques du bâtiment, afin d'informer les propriétaires et locataires sur la performance énergétique du logement et émettre les préconisations associées.

Réaliser un repérage de l'amiante d'un bien à usage d'habitation et produire le rapport correspondant permettant la constitution du DDT, selon le cadre et les méthodologies réglementaires applicables, en s'assurant du parfait état des outils et équipement mobilisés

et en prenant toutes les dispositions sécuritaires requises, afin d'évaluer les risques et formaliser les préconisations associées visant notamment à

assurer la sécurité des personnes et des biens, et le cas échéant établir des mesures conservatoires.

Identifier la présence de plomb sur les revêtements intérieurs et extérieurs par repérage et mesures,

et réaliser le Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) correspondant permettant la constitution du DDT, selon le cadre et les méthodologies réglementaires applicables, en s'assurant du parfait état des outils et équipement mobilisés

et en prenant toutes les dispositions sécuritaires requises, afin d'évaluer les risques et formaliser les préconisations associées, visant notamment à

protéger les occupants des risques sanitaires associés à une exposition au plomb et prévenir les risques de saturnisme infantile.

Réaliser le diagnostic termites et produire le rapport correspondant permettant la constitution du DDT, selon le cadre et les méthodologies réglementaires applicables en, inspectant le bien et son environnement à la recherche de signes d'infestation, effectuant des prélèvements, afin formaliser les préconisations associées visant notamment à assurer la sécurité structurelle du bâtiment, informer les futurs propriétaires ou locataires sur l'état parasitaire du bien, et le cas échéant satisfaire aux obligations légales de signalement.

Réaliser un diagnostic de l'installation électrique d'un bien à usage d'habitation et produire le rapport attendant permettant la constitution du DDT, selon le cadre légal et réglementaire en vigueur, notamment en procédant à un examen des parties visibles, réalisant des contrôles, des essais et des mesures, afin d'évaluer les risques, émettre

les préconisations correspondantes et établir le cas échéant des mesures compensatoires visant à assurer la sécurité des personnes et des biens.

Réaliser un diagnostic de l'installation de gaz et produire le rapport attenant permettant la constitution du DDT, selon le cadre légal et réglementaire en vigueur, notamment en réalisant des tests de fonctionnement et des vérifications de conformité, en vue d'identifier d'éventuelles fuites ou dysfonctionnements, afin d'évaluer les risques, émettre les préconisations correspondantes et établir le cas échéant des mesures conservatoires visant à assurer la sécurité des personnes et des biens.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mises en situations professionnelles, reconstituées à partir d'études de cas : oraux, productions écrites et techniques, pratique

RNCP40883BC03 — Assurer la gestion courante d'une activité de diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Concevoir un processus de veille sectorielle automatisée reposant sur la combinaison de sources fiables, d'outils adaptés et d'une organisation rigoureuse, afin de garantir la conformité légale et réglementaire, renforcer sa crédibilité et se positionner en expert dans un secteur en constante évolution.

Établir une proposition commerciale standardisée sur la base d'une grille tarifaire clairement identifiée, précise, et complète, dans le respect des obligations légales et réglementaires, détaillant les prestations proposées, leur coût et les conditions générales, incluant les éventuelles actions complémentaires opportunément à opérer et leur modalités de mise en œuvre, afin de définir les contours de la mission, assurer sa conformité, obtenir l'accord du client et assurer sa satisfaction.

Établir un ordre de mission en correspondance avec la proposition commerciale préalablement signée par le client, selon un modèle standardisé conforme aux attendus réglementaires, en précisant les modalités d'exécution des prestations convenues, afin de formaliser les engagements réciproques, assurer transparence, conformité et sécurité juridique dans la relation commerciale.

Organiser et centraliser la gestion documentaire en utilisant des outils numériques dédiés pour structurer les devis, ordres de mission, factures et rapports de diagnostic, dans le but d'assurer une traçabilité conforme aux obligations réglementaires et de garantir une administration fluide et efficace de l'activité.

Organiser et centraliser le suivi des flux financiers en utilisant des tableaux de bord et des logiciels comptables pour contrôler les facturations, gérer les paiements, analyser la rentabilité, identifier les besoins et les actions à réaliser, afin de maximiser la stabilité économique de l'activité et anticiper les éventuels risques financiers.

Concevoir un système efficace de gestion des obligations professionnelles en intégrant un suivi automatisé des différentes modalités et échéances visant notamment le renouvellement des certifications, la formation et le tutorat, en utilisant des outils numériques comme des alertes ou des tableaux de bord, afin de garantir le maintien des compétences, le respect de toutes les exigences réglementaires et légales, ainsi que la conformité et la légitimité de l'activité de diagnostic immobilier, nécessaires à l'exercice de la profession.

Établir un système de gestion du matériel, des outils de mesure et des EPI, en instaurant des procédures régulières d'inventaire, de contrôle et de maintenance préventive, notamment à l'aide d'un logiciel de gestion spécialisé, afin d'assurer leur bon fonctionnement, leur conformité et leur disponibilité optimale pour garantir des diagnostics précis et fiables dans des conditions optimum de sécurité.

Synchroniser les échéances et modalités commerciales, organisationnelles, techniques et logistiques (renouvellements de certifications, tutorats, missions de diagnostics, révisions de matériel, congés, ...) en établissant un agenda intégré et en automatisant les tâches administratives, afin d'assurer une organisation fluide et éviter les conflits de planning, d'optimiser la mobilisation des ressources, les déplacements et les coûts, de garantir la conformité avec les obligations professionnelles tout au long de l'année.

Identifier et référencer les partenariats professionnels envisageables, en analysant les besoins et les opportunités corrélés à l'activité, ainsi qu'en mobilisant des ressources sectorielles, afin de nouer des collaborations stratégiques visant à diversifier les sources de clients, optimiser les offres de services, renforcer sa visibilité et pérenniser son activité professionnelle.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mises en situations professionnelles, reconstituées à partir d'études de cas : productions écrites et techniques

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

L'activité de diagnostiqueur immobilier s'exerce dans le secteur du bâtiment et de l'immobilier, en tant qu'indépendant, franchisé ou salarié. Sont notamment concernés les domaines suivants :

- Bâtiment
- Immobilier
- Organismes de contrôle
- Bureaux d'études
- Cabinets d'architectes
- Office notarial

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Diagnostiqueur immobilier

Technicien en diagnostics immobiliers

Diagnostiqueur performance énergétique bâtiment

Opérateur en diagnostics immobiliers

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

Les activités de diagnostics immobiliers sont soumises à réglementation.

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

L'arrêté du 20 juillet 2023 définit les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Le 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

L'arrêté du 1er juillet 2024 définit les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Les diagnostiqueurs ne doivent avoir aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et à leur indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il leur est demandé d'établir l'un des documents mentionnés faisant partie du dossier de diagnostic technique.

Ainsi, un diagnostiqueur immobilier ou ses employés ne peuvent accorder, directement ou indirectement, aucune rétribution ou avantage à un professionnel intervenant dans la vente ou la location du bien faisant l'objet du diagnostic, ne peuvent recevoir, directement ou indirectement, aucune rétribution ou avantage de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur l'ouvrage, installation ou équipement faisant l'objet du diagnostic, doivent remettre, préalablement à la réalisation des diagnostics, une attestation sur l'honneur par laquelle ils confirment être en situation régulière au regard des dispositions du Code de la construction et de l'habitation, disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à la réalisation du diagnostic

L'article L271-6 du CCH porte sur l'obligation du diagnostiqueur immobilier de présenter des « garanties de compétence » et disposer d'une « organisation et de moyens appropriés ».

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

L'article L271-2 du CCH fixe les dispositions générales

L'article R271-3 du CCH fixe les modalités de l'attestation sur l'honneur à remettre préalablement au client et les conditions d'établissement du DDT

L'article R271-2 du CCH fixe les modalités financières de souscription de l'assurance professionnelle

L'article 3 de l'Arrêté du 24 décembre 2021 portant sur les deux niveaux de certifications selon la nature des missions effectuées pour les domaines plomb, amiante et énergie : une certification sans mention et une certification avec mention

L'article 7 - 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, porte sur le contrôle des compétences des diagnostiqueurs par l'organisme de certification

Plomb : Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification, Code de la santé publique - Section 1 : Lutte contre la présence de plomb (Articles L1334-1 à L1334-12) – Légifrance, Code de la santé publique - Sous-section 1 : Signalement des cas de saturnisme et des risques d'exposition au plomb des personnes mineures - prescription et contrôle des travaux (Articles R1334-1 à R1334-8) – Légifrance, Code de la santé publique - Sous-section 2 : Constat de risque d'exposition au plomb (Articles R1334-10 à R1334-12) – Légifrance, Code de la santé publique - Chapitre III : Rayonnements ionisants. (Articles L1333-1 à L1333-32) - Section 1 : Principes généraux (Articles L1333-1 à L1333-6)

Amiante : Arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis, Code de la santé publique - Section 2 : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis – Article R1334-14, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, Code de la santé publique - Annexe 13-9 : Programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-20, R. 1334-21 et R. 1334-22, listes A, B et C, Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante », Arrêté du 22 juillet 2021 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les installations, structures ou équipements concourant à la réalisation ou la mise en œuvre d'une activité, Article 1 - Arrêté du 23 janvier 2020 modifiant l'arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis - Légifrance, Code de la santé publique : article R1334-14 Prévention des risques liés à l'amiante, Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage - Légifrance

S'agissant des missions du domaine amiante, seul un opérateur disposant d'une certification avec mention peut réaliser les opérations suivantes : repérages prévus aux articles R. 1334-20 et R. 1334-21 du code de la santé publique, ainsi que les évaluations périodiques de l'état de conservation prévues à l'article R. 1334-27 du même code, dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4 définies à l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation, dans des immeubles de travail hébergeant plus de trois cents personnes ou dans des bâtiments industriels ; repérages prévus à l'article R. 1334-22 (matériaux et produits de la liste C) du code de la santé publique ; examens visuels prévus à l'article R. 1334-29-3 du code de la santé publique ; repérages prévus à l'article R. 4412-97, pour les immeubles bâtis, du code du travail.

Un rapport annuel d'activité doit être adressé au préfet du département du lieu où les prestations ont été effectuées. Il mentionne, entre autres, la liste des personnes ayant réalisé les missions de repérage et les références de leur certification.

Électricité : Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Légifrance, Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation, Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Gaz : 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 - Légifrance, Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz, Arrêté du 18 novembre 2013 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 de gaz - Légifrance, Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz, Arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation, Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location

Termes : Code de la construction et de l'habitation : articles L126-1 à L126-6, Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites - Légifrance, Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites - Légifrance

DPE : Article 6 de l'Arrêté du 24 décembre 2021 portant sur la certification avec mention : s'agissant des missions du

domaine énergie, seul un opérateur disposant d'une certification avec mention peut réaliser les diagnostics de performance énergétique à l'immeuble ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation. Les diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et les attestations pour la réglementation thermique, visées à l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation, peuvent être réalisés par un opérateur disposant d'une certification sans mention, Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant - Légifrance, Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiment autres que d'habitation existants proposés à la vente en France métropolitaine - Légifrance, Arrêté du 18 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine

Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique - Légifrance, 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 neuf, Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, Code de la construction et de l'habitation : articles L126-23 à L126-35, Code de la construction et de l'habitation - Sous-section 2 : Diagnostic de performance énergétique (Articles L126-26 à L126-33) – Légifrance, Code de la construction et de l'habitation - Sous-section 2 : Diagnostic de performance énergétique (Articles R126-15 à R126-29) – Légifrance, Code civil : articles 1130 à 1144 (1137 et 1138), Décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Surfaces : Carrez et Boutin : Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (article 46), Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, Article L. 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, imposant la remise des diagnostics techniques obligatoires, dont la surface Carrez, au moment de la vente, L. 442-3 du Code de la construction et de l'habitation, imposant le calcul de la surface habitable pour les baux de location à usage de résidence principale

À noter que pour exercer cette activité, le diagnostiqueur doit nécessairement valider les certifications de personne en rapport avec chaque diagnostic concerné. Dans le cadre de la restructuration des modalités d'application du DPE, le diagnostiqueur est, depuis juillet 2024, soumis à des contrôles documentaires et pratiques renforcés, accompagnés d'une obligation de tutorat de 5 ans pour les nouveaux certifiés.

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	Manque de main-d'œuvre disponible
Salaire médian (mensuel)	2 650 €
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) H0X90 — Techniciens du contrôle qualité · tension 5/5 (Très élevée) H1X93 — Ingénieurs des méthodes de production, du contrôle qualité · tension 5/5 (Très élevée)
Projets de recrutement (BMO 2026)	10 591
Jugés difficiles à recruter	59 %
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
H0X90 — Techniciens du contrôle qualité
H1X93 — Ingénieurs des méthodes de production, du contrôle qualité

Voies d'accès

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

Être titulaire d'une certification professionnelle de niveau 4

Ou, justifier de 3 ans d'expérience professionnelle dans un métier des techniques du bâtiment

Ou obtenir l'approbation de la commission pédagogique

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

Un représentant de l'organisme certificateur disposant des connaissances et des compétences requises à l'évaluation du candidat

Deux professionnels en activité extérieurs au certificateur et à l'organisme de formation, agissant en qualité d'experts en diagnostics visant les transactions immobilières

Base légale

Date de décision	25/06/2025
Durée de l'enregistrement	3 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	25/06/2028
Date de dernière délivrance possible	25/06/2032

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2022	12	0	83 %	75 %
2021	7	0	86 %	86 %

Liens avec d'autres certifications

CORRESPONDANCES (PAR BLOCS)

RNCP35015, RNCP36216, RNCP37340, RNCP37527, RNCP37790, RNCP38036, RNCP38469, RNCP38818, RNCP38933, RNCP38943, RNCP39246

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

<https://nea-formation.com/formation-diagnostiqueur-immobilier-rncp/>

<https://wedge-formation.com/formation-diagnostiqueur-immobilier-rncp/>

<https://wedge-business-school.com/formation-diagnostiqueur-immobilier-rncp/>

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/40883/>

Où se former

Formations référencées	2
------------------------	---

Organismes	2
Régions couvertes	1
Prix indicatif	4 000 € – 5 980 €
Durée	308 h

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

Se former en apprentissage

Formations en apprentissage	2
Organismes gestionnaires (CFA)	1
Organismes formateurs	1
Régions couvertes	1
Départements couverts	1
Sessions	de 10/2025 à 06/2028

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

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	7
Parcours menés à terme	2
Taux d'achèvement	29 %
Période	09/2025 – 05/2026

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

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	7
Montant total engagé	31 930 €
Coût moyen par dossier	4 561 €
Durée moyenne	255 h
Période	08/2025 – 04/2026
France compétences	77 %
France Travail	12 %
Reste à charge titulaire	11 %

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