

Gardien d'immeubles

RNCP40892 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 3
Code(s) NSF	344t
Formacode(s)	42810
Code(s) ROME	K2501
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	25/06/2025
Date d'échéance	25/06/2030

Certificateur(s)

A F P O L S · SIRET : 78435388000023

A F P O L S · SIRET : 78435388000049

Partenaires habilités

34 organismes habilités, d'après la liste publiée par France compétences : 34 à former.

Organisme	SIRET	Habilitation
CREFO	78371481900209	Former
CREFO	78371481900332	Former
CREFO	78371481900365	Former
CREFO	78371481900407	Former
CREFO	78371481900449	Former
CREFO	78371481900472	Former
CREFO	78371481900514	Former
CREFO	78371481900522	Former
CREFO	78371481900548	Former
CREFO	78371481900555	Former

Liste complète des 34 partenaires habilités : <https://data.aktaconseil.fr/certifications/rncp40892-gardien-d-immeubles/partenaires>

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

La certification "Gardien d'immeubles" vient attester les compétences du métier au sein d'une direction de gestion de proximité d'un organisme de logement social. Elle a pour objectifs d'améliorer l'employabilité des certifiés et de valoriser leurs parcours professionnels par la reconnaissance de leurs compétences.

ACTIVITÉS VISÉES

Assurer la gestion technique du patrimoine et du logement :
Surveillance active et intervention sur le patrimoine et ses équipements

Organisation de la gestion technique du logement

Entretien courant des parties communes :

Entretien et hygiène des espaces communs

Organisation de la gestion des déchets

Promotion de l'éco-responsabilité résidentielle

Gestion de la relation client-locataire et accompagnement au quotidien :

Gestion de l'accueil, de l'orientation et de l'intégration des potentiels et actuels locataires

Accompagnement au quotidien des client-locataires sur la gestion de la vie du bail

Prévention et accompagnement social des client-locataires

Gestion et prévention des actes d'incivilités

COMPÉTENCES ATTESTÉES

- Vérifier les différents éléments du bâti et de ses équipements communs et privés, selon les normes en vigueur et les procédures appropriées en évaluant les risques potentiels de façon objective, notamment via des rondes de surveillance, afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Assurer la remontée d'informations aux services du bailleur concernés en transmettant un compte-rendu technique exhaustif permettant une mobilisation efficace pour la remise en état des désordres.
- Gérer une situation de désordre ou de dysfonctionnement matériel en s'appuyant sur la méthode QQQCP, et en tenant compte du degré de gravité constaté, afin de déclencher les mesures d'urgence nécessaires visant à garantir la sécurité immédiate des habitants.
- Réaliser une commande auprès d'un prestataire en identifiant la nature des travaux à effectuer en adéquation avec les désordres constatés et en assurant son contrôle et son suivi, afin de maintenir le bon entretien du patrimoine et de ses équipements.
- Sensibiliser les client-locataires sur l'utilisation du logement et de ses équipements en réalisant des visites conseils, après l'entrée dans le logement, afin de maximiser les chances pour le locataire de récupérer l'intégralité du dépôt de garantie, et réduire les coûts de remise en état du logement pour le bailleur.
- Réaliser des états des lieux d'entrée et de sortie du logement avec les locataires en s'appuyant sur le cadre juridique, afin de prévenir les conflits potentiels.
- Expliquer le fonctionnement et les gestes d'entretien courant des équipements du logement, notamment ceux liés à la consommation énergétique, pour sensibiliser le locataire à l'entretien du logement.
- Assurer le nettoyage des parties communes, des locaux techniques et des abords en faisant usage des matériels et Equipements de Protections Individuels adaptés, afin de préserver la salubrité des lieux, réduire les risques sanitaires et améliorer le cadre de vie des client-locataire.
- Utiliser les produits de nettoyage en appliquant les dosages appropriés et en choisissant les formulations adaptées à chaque surface, afin d'assurer une propreté optimale des espaces communs tout en maîtrisant les coûts et en minimisant l'impact environnemental.
- Gérer efficacement le cycle des déchets, du stockage à l'évacuation, en tenant compte des contraintes logistiques et des besoins des résidents, pour assurer un cadre de vie sain et agréable.
- Gérer le stock et l'enlèvement des encombrants pour la sécurité et le cadre de vie, afin de maintenir un environnement propre et sûr, tout en optimisant l'espace commun.
- Informer et faire respecter les règles de dépôt de déchets et d'encombrants, afin de réduire les coûts liés à leur enlèvement et à leur traitement.
- Sensibiliser aux pratiques éco-responsables pour favoriser un habitat durable.
- Expliquer les enjeux du développement durable liés à ses activités pour agir sur la baisse des charges locatives.
- Accompagner le parcours résidentiel des candidats et nouveaux locataires en les informant sur les démarches d'accès au logement social, les conditions d'attribution, et en facilitant leur intégration dans la résidence, afin d'optimiser leurs chances d'obtention d'un logement adapté et de favoriser leur bien-être au sein de la communauté.
- Préparer les visites de logements de manière professionnelle en présentant de façon détaillée et attractive le bien, ses équipements, l'immeuble et le quartier, dans le but de créer une première impression positive et de répondre efficacement aux attentes des potentiels client-locataires.
- S'assurer du respect des engagements mutuels entre bailleur et locataire issus du contrat de location en référence aux textes réglementaires pour anticiper toute situation non conforme.
- Informer les clients-locataires sur les aspects financiers du logement social, en expliquant les différentes aides disponibles et les démarches associées, dans l'objectif d'assurer la transparence et de prévenir les malentendus potentiels liés aux coûts du logement.

- Gérer les réclamations des résidents en les recueillant avec empathie et en les traitant de manière efficace, afin d'assurer leur satisfaction et de maintenir un climat de confiance.
- Veiller au respect du contrat de bail en rappelant les engagements aux locataires de façon pédagogique, dans le but de prévenir les conflits et de garantir une cohabitation harmonieuse.
- Intervenir dans les conflits de voisinage en utilisant des techniques de médiation basées sur le contrat de location et le règlement intérieur, afin de résoudre les différends à l'amiable et d'éviter les procédures contentieuses.
- Participer à la gestion de la copropriété, en se basant sur les grands principes de fonctionnement d'une copropriété, afin de contribuer à l'efficacité de la gestion collective du patrimoine.
- Adapter ses modes de communication aux besoins spécifiques des résidents, en particulier des populations vulnérables, en observant attentivement les comportements et en étant à l'écoute des résidents, pour intervenir rapidement ou transmettre l'information au service compétent.
- Contribuer aux initiatives d'animation en coopération avec les acteurs locaux (collectivité, associations ...), afin de renforcer le lien social et améliorer la qualité de vie de la résidence.
- Sensibiliser les résidents aux règles de vie commune à travers des communications ciblées, dans le but de renforcer le lien social et de promouvoir un comportement civique.
- Collaborer avec les partenaires internes et externes en partageant des informations pertinentes et en participant à l'élaboration de stratégies conjointes, afin d'optimiser la prévention et la gestion des incivilités.

Blocs de compétences

RNCP40892BC01 — Assurer la gestion technique du patrimoine et du logement

LISTE DE COMPÉTENCES

- Vérifier les différents éléments du bâti et de ses équipements communs et privés, selon les normes en vigueur et les procédures appropriées en évaluant les risques potentiels de façon objective, notamment via des rondes de surveillance, afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Assurer la remontée d'informations aux services du bailleur concernés en transmettant un compte-rendu technique exhaustif permettant une mobilisation efficace pour la remise en état des désordres.
- Gérer une situation de désordre ou de dysfonctionnement matériel en s'appuyant sur la méthode QQQCP, et en tenant compte du degré de gravité constaté, afin de déclencher les mesures d'urgence nécessaires visant à garantir la sécurité immédiate des habitants.
- Réaliser une commande auprès d'un prestataire en identifiant la nature des travaux à effectuer en adéquation avec les désordres constatés et en assurant son contrôle et son suivi, afin de maintenir le bon entretien du patrimoine et de ses équipements.
- Sensibiliser les client-locataires sur l'utilisation du logement et de ses équipements en réalisant des visites conseils, après l'entrée dans le logement, afin de maximiser les chances pour le locataire de récupérer l'intégralité du dépôt de garantie, et réduire les coûts de remise en état du logement pour le bailleur.
- Réaliser des états des lieux d'entrée et de sortie du logement avec les locataires en s'appuyant sur le cadre juridique, afin de prévenir les conflits potentiels.
- Expliquer le fonctionnement et les gestes d'entretien courant des équipements du logement, notamment ceux liés à la consommation énergétique, pour sensibiliser le locataire à l'entretien du logement.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Etudes de cas

Epreuve pratique

RNCP40892BC02 — Entretien courant des parties communes

LISTE DE COMPÉTENCES

- Assurer le nettoyage des parties communes, des locaux techniques et des abords en faisant usage des matériels et Equipements de Protections Individuels adaptés, afin de préserver la salubrité des lieux, réduire les risques sanitaires et améliorer le cadre de vie des client-locataire.
- Utiliser les produits de nettoyage en appliquant les dosages appropriés et en choisissant les formulations adaptées à chaque surface, afin d'assurer une propreté optimale des espaces communs tout en maîtrisant les coûts et en minimisant l'impact environnemental.
- Gérer efficacement le cycle des déchets, du stockage à l'évacuation, en tenant compte des contraintes logistiques et des besoins des résidents, pour assurer un cadre de vie sain et agréable.

- Gérer le stock et l'enlèvement des encombrants pour la sécurité et le cadre de vie, afin de maintenir un environnement propre et sûr, tout en optimisant l'espace commun.
- Informer et faire respecter les règles de dépôt de déchets et d'encombrants, afin de réduire les coûts liés à leur enlèvement et à leur traitement.
- Sensibiliser aux pratiques éco-responsables pour favoriser un habitat durable.
- Expliquer les enjeux du développement durable liés à ses activités pour agir sur la baisse des charges locatives.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Etudes de cas

Epreuve pratique

RNCP40892BC03 — Gestion de la relation client-locataire et accompagnement au quotidien

LISTE DE COMPÉTENCES

- Accompagner le parcours résidentiel des candidats et nouveaux locataires en les informant sur les démarches d'accès au logement social, les conditions d'attribution, et en facilitant leur intégration dans la résidence, afin d'optimiser leurs chances d'obtention d'un logement adapté et de favoriser leur bien-être au sein de la communauté.
- Préparer les visites de logements de manière professionnelle en présentant de façon détaillée et attractive le bien, ses équipements, l'immeuble et le quartier, dans le but de créer une première impression positive et de répondre efficacement aux attentes des potentiels client-locataires.
- S'assurer du respect des engagements mutuels entre bailleur et locataire issus du contrat de location en référence aux textes réglementaires pour anticiper toute situation non conforme.
- Informer les clients-locataires sur les aspects financiers du logement social, en expliquant les différentes aides disponibles et les démarches associées, dans l'objectif d'assurer la transparence et de prévenir les malentendus potentiels liés aux coûts du logement.
- Gérer les réclamations des résidents en les recueillant avec empathie et en les traitant de manière efficace, afin d'assurer leur satisfaction et de maintenir un climat de confiance.
- Veiller au respect du contrat de bail en rappelant les engagements aux locataires de façon pédagogique, dans le but de prévenir les conflits et de garantir une cohabitation harmonieuse.
- Intervenir dans les conflits de voisinage en utilisant des techniques de médiation basées sur le contrat de location et le règlement intérieur, afin de résoudre les différends à l'amiable et d'éviter les procédures contentieuses.
- Participer à la gestion de la copropriété, en se basant sur les grands principes de fonctionnement d'une copropriété, afin de contribuer à l'efficacité de la gestion collective du patrimoine.
- Adapter ses modes de communication aux besoins spécifiques des résidents, en particulier des populations vulnérables, en observant attentivement les comportements et en étant à l'écoute des résidents, pour intervenir rapidement ou transmettre l'information au service compétent.
- Contribuer aux initiatives d'animation en coopération avec les acteurs locaux (collectivité, associations ...), afin de renforcer le lien social et améliorer la qualité de vie de la résidence.
- Sensibiliser les résidents aux règles de vie commune à travers des communications ciblées, dans le but de renforcer le lien social et de promouvoir un comportement civique.
- Collaborer avec les partenaires internes et externes en partageant des informations pertinentes et en participant à l'élaboration de stratégies conjointes, afin d'optimiser la prévention et la gestion des incivilités.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Etudes de cas

Epreuve pratique

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Offices Publics de l'Habitat (OPH), Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH), Entreprises Publiques Locales immobilières (EPL), Sociétés Coopératives Hlm, Promotion immobilière.

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Gardien d'immeubles, Employé d'immeubles, Régisseur, Agent de proximité, Surveillant d'immeubles

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)	Faible (2/5)
Facteurs principaux	Conditions de travail contraignantes, Inadéquation géographique, Non-attractivité salariale
Salaire médian (mensuel)	1 422 €
Familles professionnelles (FAP)	T3X60 — Concierges · tension 2/5 (Faible)
Projets de recrutement (BMO 2026)	2 157
Jugés difficiles à recruter	38 %
Emplois saisonniers	39 %
Familles professionnelles (FAP)	T3X60 — Concierges

Voies d'accès

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

Cette certification s'adresse aux :

- demandeurs d'emploi ;
- salariés déjà en poste ou en reconversion.

Le niveau requis est une maîtrise du français (parlé, lu et écrit) et des 4 opérations mathématiques de base.

PRÉREQUIS À LA VALIDATION

Avoir réalisé une période en entreprise d'une durée minimale de 15 jours

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

- des professionnels salariés ou employeurs du logement social ;
- un représentant de l'AFPOLS.

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	8 000 €
Selon la branche	6 000 € – 8 000 €
Prise en charge	Branches concernées
8 000 €	Valeur par défaut · 210 branches
6 682 €	CPNEFP de la Prévention Sécurité, CPNEFP de la blanchisserie, laverie, location de linge, nettoyage à sec, pressing et teinturerie
6 000 €	CPNEFP de la métallurgie

Base légale

Date de décision	25/06/2025
Durée de l'enregistrement	5 ans

Date d'échéance de l'enregistrement 25/06/2030

Date de dernière délivrance possible 25/06/2034

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2023	127	0	94 %	88 %
2022	145	0	94 %	93 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP36455

CORRESPONDANCES (PAR BLOCS)

RNCP36455

Pour plus d'informations

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/40892/>

Se former en apprentissage

Formations en apprentissage	1
Organismes gestionnaires (CFA)	1
Organismes formateurs	1
Régions couvertes	1
Départements couverts	1
Organismes certifiés Qualiopi	1
Sessions	de 11/2026 à 11/2027

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