

Diagnosticteur immobilier

RNCP40909 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	230r, 232, 232r
Formacode(s)	42105, 42103, 22211
Code(s) ROME	F1103, F1204, H1301
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	25/06/2025
Date d'échéance	25/06/2028

Certificateur(s)

WEDGE ACADEMY · SIRET : 93121987700012

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/rncp40909-diagnosticteur-immobilier/partenaires>

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

L'activité de diagnostic immobilier consiste à contrôler et à évaluer un bâtiment ou un local, à usage d'habitation ou non, sur la base d'indicateurs et de critères prédéfinis propres à l'objet du diagnostic.

Selon la configuration et le contexte (vente, location, copropriété, ERP, travaux ou démolition, etc.), plusieurs diagnostics sont exigés en fonction du type d'opération, de la fonction, de la localisation, de la date de construction et de l'ancienneté des installations : DPE, risque d'exposition au plomb, présence d'amiante, de termites, état des installations électriques et de gaz, audit énergétique réglementaire, Diagnostic Technique Global (DTG), etc.

Les transactions immobilières de type vente ou location d'un logement nécessitent de remettre au futur acquéreur ou locataire un Dossier de Diagnostic Technique (DDT) notamment constitué de l'ensemble des données éditées par le diagnostiqueur.

Il est instauré deux niveaux de certification selon la nature des missions effectuées pour les domaines du plomb, de l'amiante et de l'énergie : une certification sans mention et une certification avec mention.

ACTIVITÉS VISÉES

Déterminer la nature, le contexte, et les objectifs d'une mission de diagnostics immobiliers, en recueillant et analysant les informations et documents nécessaires, en inspectant le bien, et en identifiant les contraintes, besoins spécifiques, et obligations réglementaires, afin de définir un périmètre d'intervention précis et adapté.

Définir, formaliser, et présenter les prestations de diagnostics immobiliers, en identifiant les risques, en structurant une offre commerciale claire et conforme, en préparant les documents contractuels, et en répondant aux attentes du client avec pédagogie, tout en garantissant la sécurité et le respect des normes réglementaires.

Organiser, coordonner, et sécuriser les interventions de diagnostics immobiliers, en planifiant les ressources et les délais, en anticipant les contraintes techniques et humaines, en validant les équipements et les documents contractuels, et en garantissant une exécution conforme, fluide et sécurisée des missions.

Réaliser les diagnostics techniques, réglementaires et énergétiques d'un bien immobilier, en s'appuyant sur des inspections minutieuses, des relevés précis, des analyses conformes aux méthodologies légales, et en produisant des rapports réglementaires détaillés, accompagnés de recommandations adaptées, pour constituer le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) et informer les parties prenantes des risques, des obligations et des axes d'amélioration.

Présenter et expliquer les résultats des diagnostics immobiliers réalisés, en s'appuyant sur des supports visuels et interactifs, pour informer les parties prenantes des risques identifiés, des obligations réglementaires, des mesures conservatoires et/ou correctives à mettre en œuvre, tout en répondant aux questions et en proposant des solutions adaptées.

Analyser le marché et structurer un projet entrepreneurial dans le secteur des diagnostics immobiliers, en étudiant les besoins locaux, les tendances et la concurrence, en définissant une stratégie financière, organisationnelle et marketing, et en développant des actions de communication et de prospection adaptées pour assurer la viabilité et le développement de l'activité.

Assurer la gestion administrative, relationnelle, financière, matérielle, et stratégique d'une entreprise de diagnostics immobiliers, en garantissant la conformité réglementaire, la compétitivité, et la pérennité des activités grâce à une organisation optimisée et une veille proactive.

Animer une équipe de diagnostiqueurs et piloter le suivi RH, en organisant les missions, en veillant au développement des compétences et en assurant une gestion administrative conforme aux dispositions légales, afin de garantir une expertise collective, maintenir la cohésion, et soutenir le développement de l'entreprise.

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Établir un premier contact avec le client au cours d'un RDV physique, notamment en utilisant une méthodologie pertinente et structurée permettant de poser le cadre de la relation professionnelle, afin d'instaurer une communication transparente et de confiance visant à favoriser une relation commerciale de qualité qui s'inscrit dans le temps.

Déterminer la nature, l'objet et les enjeux de la mission de diagnostic, notamment en considérant le contexte, les différents acteurs ainsi que la qualité d'usage du bâtiment, par le biais d'un questionnaire structuré visant à identifier et collecter l'ensemble des informations, documents et données utiles et opportunes, afin de calibrer le périmètre de la mission et y apporter la réponse la plus adaptée eu égard le cadre légal et réglementaire applicable.

Repérer visuellement les éléments du bien en rapport avec la demande du client, notamment en identifiant et répertoriant les éléments essentiels, évaluant la cohérence de la demande et l'opportunité de recourir à d'éventuels diagnostics complémentaires, afin de déterminer le périmètre et les conditions de la mission et garantir la sécurité des personnes et des biens.

Analyser les informations et les données liées aux caractéristiques et spécificités du bâtiment, notamment en corrélant la demande avec le contexte, l'environnement, ..., et les dispositions légales et réglementaires afférentes, afin d'établir une proposition commerciale en correspondance avec la demande client et le périmètre identifié de la mission de diagnostics.

Rédiger une proposition commerciale, notamment en utilisant un modèle standardisé conforme avec les dispositions légales et réglementaires, et en recourant le cas échéant à la méthode « facile à lire et à comprendre » (FALC), afin de formaliser la nature, l'objet, le périmètre et les modalités de mise en œuvre de la prestation, et déclencher l'ordre

de mission.

Éditer un ordre de mission en correspondance avec la proposition commerciale préalablement établie, notamment en utilisant un modèle standardisé conforme avec les dispositions légales et réglementaires, et en recourant le cas échéant à la méthode « facile à lire et à comprendre » (FALC), afin de contractualiser les engagements réciproques des parties-prenantes, et se prémunir en cas de litige ou de contexte de recouvrement forcé.

Présenter oralement l'offre commerciale, les diagnostics obligatoires et complémentaires opportunément à réaliser ainsi que les éléments relatifs à l'ordre de mission, notamment en faisant preuve de pédagogie, en adaptant sa communication et en la corrélant aux dispositions légales et réglementaires, afin d'informer le client sur les enjeux sécuritaires, économiques et environnementaux attendants, et sur ses obligations.

Établir un planning d'intervention notamment en utilisant un outil de planification permettant de visualiser l'ordonnancement des tâches et les délais associés, afin d'assurer la bonne mise en œuvre des diagnostics constitutifs de la mission, selon un processus coordonné visant à optimiser l'intervention et à garantir la sécurité des personnes et des biens.

Réaliser une observation méthodique, rigoureuse et approfondie du site, notamment en s'assurant de la possibilité de réaliser les diagnostics selon la méthodologie réglementaire, évaluant les difficultés, les aménagements et les adaptations à prévoir, les risques et les possibles mesures conservatoires, et effectuant le cas échéant un reportage photographique, ou une vidéo, afin d'adapter les modes opératoires, les équipements et les protections, et préparer le périmètre d'intervention visant à assurer la sécurité des biens et des personnes lors de la mission de diagnostic.

Identifier et préparer les matériels, outils, instruments de mesure, de prélèvement et de prévention des risques à mobiliser, notamment en s'assurant de leur conformité et de leur bon état de fonctionnement, afin de garantir le bon déroulement de la mission et réaliser les prélèvements et mesures attendues, en assurant sa sécurité ainsi que celle des personnes et des biens.

Effectuer les mesures de surface requises par les lois Carrez et Boutin, 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, notamment en calculant les surfaces privative et habitables exactes des biens et reportant les éléments observés et mesurés, conformément au cadre légal et réglementaire, afin de fournir une information claire, précise et fiable sur la superficie, ainsi que sur l'espace réellement utilisable, permettant d'évaluer la valeur du bien et éviter les litiges.

Identifier la présence de plomb dans les revêtements intérieurs et extérieurs, mesurer sa concentration et produire un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) permettant la constitution du DDT, conformément aux dispositions légales et réglementaires correspondantes,

en tenant compte des éventuels travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements, afin d'informer les parties-prenantes sur la présence de revêtements contenant du plomb, leur concentration, les situations de risque de saturnisme infantile et/ou de dégradation du bâti susceptibles de porter gravement atteinte à la santé ou la sécurité des occupants, et signaler le cas échéant auprès de l'agence régionale de santé les situations de risque de saturnisme infantile et/ou de dégradation du bâti susceptibles de porter gravement atteinte à la santé ou la sécurité des occupants.

Localiser et évaluer l'état de conservation et le risque de dégradation lié à leur environnement des matériaux et produits des listes A, B et C du code de la santé publique contenant de l'amiante conformément à la méthodologie réglementaire, et produire le rapport réglementaire attendant, afin d'informer les parties-prenantes sur la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, émettre les préconisations correspondantes visant à assurer la sécurité des personnes et des biens, déterminer la quantité d'amiante présente, les endroits à désamianter et évaluer les quantités prévisibles de déchets amiantés, notamment avant travaux, apporter des conseils sur les modalités d'élimination de ces déchets, permettre la constitution des Dossiers Technique Amiante (DTA) et Amiante Partie Privative (DA-PP), et signaler le cas échéant aux autorités compétentes les risques identifiés susceptibles de porter gravement atteinte à la santé ou la sécurité des occupants.

Réaliser un « état relatif à la présence de termites » et produire le rapport attendant permettant la constitution du DDT, conformément aux dispositions légales et réglementaires correspondantes, afin d'informer les parties-prenantes de la présence ou non d'insectes xylophages, parasites et champignons lignivores, prendre le cas échéant les mesures nécessaires, et réaliser la déclaration auprès de la mairie concernée conformément aux dispositions légales.

Réaliser un « état de l'installation intérieure de gaz » et produire le rapport réglementaire attendant permettant la constitution du DDT, conformément à la méthodologie décrite dans l'Arrêté correspondant, et en renseignant les irrégularités sur la cartographie préenregistrée du bâtiment, afin d'informer les parties prenantes des anomalies et non-conformités observées, des risques associés, émettre des préconisations et des éventuelles mesures conservatoires, et notifier le cas échéant au fournisseur de gaz les risques identifiés pouvant mettre en danger la

sécurité des personnes et leurs biens.

Réaliser un « état de l'installation intérieure d'électricité » dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation ainsi que leurs dépendances et produire le rapport réglementaire attenant permettant la constitution du DDT, conformément à la liste et à la méthodologie décrite dans l'Arrêté correspondant, et en renseignant les irrégularités sur la cartographie préenregistrée du bâtiment, afin de signaler les anomalies relevées, apporter des explications sur leur nature, alerter sur les risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, et émettre des préconisations visant à faire réaliser les travaux nécessaires par un professionnel qualifié.

Réaliser le « Diagnostic de Performance Énergétique » d'un bâtiment et produire le rapport attenant permettant la constitution du DDT, conformément aux dispositions légales et réglementaires correspondantes, et en tenant compte de la typologie et de la qualité d'usage du bien, afin d'établir un classement en application de l'échelle de référence, estimer sa consommation d'énergie, identifier les principales sources de déperditions, et préconiser des recommandations d'amélioration de performance énergétique et de gestion et d'entretien des équipements.

Présenter au client l'ensemble des rapports techniques et leurs conclusions notamment en s'appuyant sur un support permettant de visualiser les anomalies relevées pour chaque diagnostic ainsi que les éventuelles non-conformités identifiées, afin d'informer sur l'état du bâtiment, émettre des recommandations et/ou d'axes d'amélioration, et garantir la sécurité des personnes et des biens.

Évaluer l'opportunité d'une création ou d'une reprise d'entreprise de diagnostic, notamment en réalisant une étude complète du contexte et de l'environnement, afin de déterminer ses secteurs d'activité prioritaires, d'identifier la stratégie la plus opportune d'exercice de son activité professionnelle à court, moyen, et long terme, et éditer un business plan.

Établir et structurer son offre commerciale, notamment en s'appuyant sur le business plan et en assurant une veille permettant d'anticiper les adaptations, afin de déterminer le périmètre de l'activité et ses modalités de mise en œuvre.

Définir une stratégie de positionnement et d'ancrage de son entreprise sur le territoire, notamment en s'appuyant sur une communication média et hors média attractive et diversifiée, en marketing direct et indirecte, afin de tisser un réseau professionnel visant à assurer son développement et garantir sa pérennité.

Assurer la gestion administrative et financière de l'entreprise, notamment à l'aide de tableaux de bord et de logiciels de gestion et de planification, afin de garantir une traçabilité conforme aux obligations réglementaires, anticiper les éventuels risques financiers, et optimiser les actions visant à stabiliser voire développer l'activité.

Assurer l'interface avec les clients, les partenaires et les fournisseurs, notamment gérant ou supervisant les activités administratives et organisationnelles liées aux missions, paiements, approvisionnements, et relations clients, en garantissant la conformité, les délais, et une communication adaptée, afin de garantir un bon suivi des comptes, optimiser les coûts et les charges de fonctionnement, et maintenir l'équilibre financier de l'entreprise.

Assurer une veille sectorielle notamment en collectant et analysant les informations relatives à l'environnement économique, technologique, réglementaire et concurrentiel, et anticipant les différentes évolutions et obligations professionnelles, afin de maintenir et renforcer le niveau de compétitivité, d'expertise et de compétences, garantir la qualité, la conformité et la légitimité des missions réalisées.

Piloter le suivi du matériel et des équipements, notamment en assurant une traçabilité des actions réalisées et un archivage structuré des données attenantes, afin de préserver leur usage, assurer leur longévité, et maintenir leur niveau de qualité et de protection, dans le respect du cadre légal et réglementaire applicable.

Manager une équipe de diagnostiqueurs, notamment en organisant, supervisant et coordonnant les missions, veillant au développement des compétences, à la cohésion de groupe, et à l'adaptation des pratiques managériales aux profils individuels, afin de garantir une expertise collective, l'homogénéité des processus et des procédures en adéquation avec l'identité de l'entreprise, stabiliser les équipes en poste et minimiser le turn-over.

Accompagner le suivi RH en assurant un pilotage administratif des membres de son équipe, notamment en assurant le suivi administratif et organisationnel de l'équipe, veillant à la qualité, à la sécurité, à la prévention des risques, au respect du planning, et en anticipant les besoins en recrutement, formation, et développement, afin d'être en conformité avec la loi, garantir le maintien des compétences, se prémunir des éventuels litiges, et accompagner les salariés dans leur développement au sein de l'entreprise.

Blocs de compétences

RNCP40909BC01 — Assurer une gestion relationnelle et commerciale des activités de diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Établir un premier contact avec le client au cours d'un RDV physique, notamment en utilisant une méthodologie pertinente et structurée permettant de poser le cadre de la relation professionnelle, afin d'instaurer une communication transparente et de confiance visant à favoriser une relation commerciale de qualité qui s'inscrit dans le temps.

Déterminer la nature, l'objet et les enjeux de la mission de diagnostic, notamment en considérant le contexte, les différents acteurs ainsi que la qualité d'usage du bâtiment, par le biais d'un questionnement structuré visant à identifier et collecter l'ensemble des informations, documents et données utiles et opportunes, afin de calibrer le périmètre de la mission et y apporter la réponse la plus adaptée eu égard le cadre légal et réglementaire applicable.

Repérer visuellement les éléments du bien en rapport avec la demande du client, notamment en identifiant et répertoriant les éléments essentiels, évaluant la cohérence de la demande et l'opportunité de recourir à d'éventuels diagnostics complémentaires, afin de déterminer le périmètre et les conditions de la mission et garantir la sécurité des personnes et des biens.

Analyser les informations et les données liées aux caractéristiques et spécificités du bâtiment, notamment en corrélant la demande avec le contexte, l'environnement, ..., et les dispositions légales et réglementaires afférentes, afin d'établir une proposition commerciale en correspondance avec la demande client et le périmètre identifié de la mission de diagnostics.

Rédiger une proposition commerciale, notamment en utilisant un modèle standardisé conforme avec les dispositions légales et réglementaires, et en recourant le cas échéant à la méthode « facile à lire et à comprendre » (FALC), afin de formaliser la nature, l'objet, le périmètre et les modalités de mise en œuvre de la prestation, et déclencher l'ordre de mission.

Éditer un ordre de mission en correspondance avec la proposition commerciale préalablement établie, notamment en utilisant un modèle standardisé conforme avec les dispositions légales et réglementaires, et en recourant le cas échéant à la méthode « facile à lire et à comprendre » (FALC), afin de contractualiser les engagements réciproques des parties-prenantes, et se prémunir en cas de litige ou de contexte de recouvrement forcé.

Présenter oralement l'offre commerciale, les diagnostics obligatoires et complémentaires opportunément à réaliser ainsi que les éléments relatifs à l'ordre de mission, notamment en faisant preuve de pédagogie, en adaptant sa communication et en la corrélant aux dispositions légales et réglementaires, afin d'informer le client sur les enjeux sécuritaires, économiques et environnementaux attendus, et sur ses obligations.

Présenter au client l'ensemble des rapports techniques et leurs conclusions notamment en s'appuyant sur un support permettant de visualiser les anomalies relevées pour chaque diagnostic ainsi que les éventuelles non-conformités identifiées, afin d'informer sur l'état du bâtiment, émettre des recommandations et/ou d'axes d'amélioration, et garantir la sécurité des personnes et des biens.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

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

RNCP40909BC02 — Conduire une mission de diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Établir un planning d'intervention notamment en utilisant un outil de planification permettant de visualiser l'ordonnancement des tâches et les délais associés, afin d'assurer la bonne mise en œuvre des diagnostics constitutifs de la mission, selon un processus coordonné visant à optimiser l'intervention et à garantir la sécurité des personnes et des biens.

Réaliser une observation méthodique, rigoureuse et approfondie du site, notamment en s'assurant de la possibilité de réaliser les diagnostics selon la méthodologie réglementaire, évaluant les difficultés, les aménagements et les adaptations à prévoir, les risques et les possibles mesures conservatoires, et effectuant le cas échéant un reportage photographique, ou une vidéo, afin d'adapter les modes opératoires, les équipements et les protections, et préparer le périmètre d'intervention visant à assurer la sécurité des biens et des personnes lors de la mission de diagnostic.

Identifier et préparer les matériels, outils, instruments de mesure, de prélèvement et de prévention des risques à mobiliser, notamment en s'assurant de leur conformité et de leur bon état de fonctionnement, afin de garantir le bon déroulement de la mission et réaliser les prélèvements et mesures attendues, en assurant sa sécurité ainsi que celle

des personnes et des biens.

Effectuer les mesures de surface requises par les lois Carrez et Boutin, 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, notamment en calculant les surfaces privative et habitables exactes des biens et reportant les éléments observés et mesurés, conformément au cadre légal et réglementaire, afin de fournir une information claire, précise et fiable sur la superficie, ainsi que sur l'espace réellement utilisable, permettant d'évaluer la valeur du bien et éviter les litiges.

Identifier la présence de plomb dans les revêtements intérieurs et extérieurs, mesurer sa concentration et produire un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) permettant la constitution du DDT, conformément aux dispositions légales et réglementaires correspondantes,

en tenant compte des éventuels travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements, afin d'informer les parties-prenantes sur la présence de revêtements contenant du plomb, leur concentration, les situations de risque de saturnisme infantile et/ou de dégradation du bâti susceptibles de porter gravement atteinte à la santé ou la sécurité des occupants, et signaler le cas échéant auprès de l'agence régionale de santé les situations de risque de saturnisme infantile et/ou de dégradation du bâti susceptibles de porter gravement atteinte à la santé ou la sécurité des occupants.

Localiser et évaluer l'état de conservation et le risque de dégradation lié à leur environnement des matériaux et produits des listes A, B et C du code de la santé publique contenant de l'amiante conformément à la méthodologie réglementaire, et produire le rapport réglementaire attenant, afin d'informer les parties-prenantes sur la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, émettre les préconisations correspondantes visant à assurer la sécurité des personnes et des biens, déterminer la quantité d'amiante présente, les endroits à désamianter et évaluer les quantités prévisibles de déchets amiantés, notamment avant travaux, apporter des conseils sur les modalités d'élimination de ces déchets, permettre la constitution des Dossiers Technique Amiante (DTA) et Amiante Partie Privative (DA-PP), et signaler le cas échéant aux autorités compétentes les risques identifiés susceptibles de porter gravement atteinte à la santé ou la sécurité des occupants.

Réaliser un « état relatif à la présence de termites » et produire le rapport attenant permettant la constitution du DDT, conformément aux dispositions légales et réglementaires correspondantes, afin d'informer les parties-prenantes de la présence ou non d'insectes xylophages, parasites et champignons lignivores, prendre le cas échéant les mesures nécessaires, et réaliser la déclaration auprès de la mairie concernée conformément aux dispositions légales.

Réaliser un « état de l'installation intérieure de gaz » et produire le rapport réglementaire attenant permettant la constitution du DDT, conformément à la méthodologie décrite dans l'Arrêté correspondant et en renseignant les irrégularités sur la cartographie préenregistrée du bâtiment, afin d'informer les parties prenantes des anomalies et non-conformités observées, des risques associés, émettre des préconisations et des éventuelles mesures conservatoires, et notifier le cas échéant au fournisseur de gaz les risques identifiés pouvant mettre en danger la sécurité des personnes et leurs biens.

Réaliser un « état de l'installation intérieure d'électricité » dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation ainsi que leurs dépendances et produire le rapport réglementaire attenant permettant la constitution du DDT, conformément à la liste et à la méthodologie décrite dans l'Arrêté correspondant, et en renseignant les irrégularités sur la cartographie préenregistrée du bâtiment, afin de signaler les anomalies relevées, apporter des explications sur leur nature, alerter sur les risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, et émettre des préconisations visant à faire réaliser les travaux nécessaires par un professionnel qualifié.

Réaliser le « Diagnostic de Performance Énergétique » d'un bâtiment et produire le rapport attenant permettant la constitution du DDT, conformément aux dispositions légales et réglementaires correspondantes, et en tenant compte de la typologie et de la qualité d'usage du bien, afin d'établir un classement en application de l'échelle de référence, estimer sa consommation d'énergie, identifier les principales sources de déperditions, et préconiser des recommandations d'amélioration de performance énergétique et de gestion et d'entretien des équipements.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

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

RNCP40909BC03 — Développer et piloter une activité de diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Évaluer l'opportunité d'une création ou d'une reprise d'entreprise de diagnostic, notamment en réalisant une étude complète du contexte et de l'environnement, afin de déterminer ses secteurs d'activité prioritaires, d'identifier la stratégie la plus opportune d'exercice de son activité professionnelle à court, moyen, et long terme, et éditer un

business plan.

Établir et structurer son offre commerciale, notamment en s'appuyant sur le business plan et en assurant une veille permettant d'anticiper les adaptations, afin de déterminer le périmètre de l'activité et ses modalités de mise en œuvre.

Définir une stratégie de positionnement et d'ancrage de son entreprise sur le territoire, notamment en s'appuyant sur une communication média et hors média attractive et diversifiée, en marketing direct et indirecte, afin de tisser un réseau professionnel visant à assurer son développement et garantir sa pérennité.

Assurer la gestion administrative et financière de l'entreprise, notamment à l'aide de tableaux de bord et de logiciels de gestion et de planification, afin de garantir une traçabilité conforme aux obligations réglementaires, anticiper les éventuels risques financiers, et optimiser les actions visant à stabiliser voire développer l'activité.

Assurer l'interface avec les clients, les partenaires et les fournisseurs, notamment gérant ou supervisant les activités administratives et organisationnelles liées aux missions, paiements, approvisionnements, et relations clients, en garantissant la conformité, les délais, et une communication adaptée, afin de garantir un bon suivi des comptes, optimiser les coûts et les charges de fonctionnement, et maintenir l'équilibre financier de l'entreprise.

Assurer une veille sectorielle notamment en collectant et analysant les informations relatives à l'environnement économique, technologique, réglementaire et concurrentiel, et anticipant les différentes évolutions et obligations professionnelles, afin de maintenir et renforcer le niveau de compétitivité, d'expertise et de compétences, garantir la qualité, la conformité et la légitimité des missions réalisées.

Piloter le suivi du matériel et des équipements, notamment en assurant une traçabilité des actions réalisées et un archivage structuré des données attenantes, afin de préserver leur usage, assurer leur longévité, et maintenir leur niveau de qualité et de protection, dans le respect du cadre légal et réglementaire applicable.

Manager une équipe de diagnostiqueurs, notamment en organisant, supervisant et coordonnant les missions, veillant au développement des compétences, à la cohésion de groupe, et à l'adaptation des pratiques managériales aux profils individuels, afin de garantir une expertise collective, l'homogénéité des processus et des procédures en adéquation avec l'identité de l'entreprise, stabiliser les équipes en poste et minimiser le turn-over.

Accompagner le suivi RH en assurant un pilotage administratif des membres de son équipe, notamment en assurant le suivi administratif et organisationnel de l'équipe, veillant à la qualité, à la sécurité, à la prévention des risques, au respect du planning, et en anticipant les besoins en recrutement, formation, et développement, afin d'être en conformité avec la loi, garantir le maintien des compétences, se prémunir des éventuels litiges, et accompagner les salariés dans leur développement au sein de l'entreprise.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle :

production écrite accompagnée d'une soutenance orale et entretien avec le jury & productions écrites à partir d'études de cas

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

Diagnosticteur immobilier

Diagnosticteur performance énergétique bâtiment

Diagnosticteur amiante avant travaux

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 qui 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 Code de la construction et de l'habitation portant 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 code de la construction et de l'habitation fixe les dispositions générales

Article L271-4 du Code de la construction et de l'habitation porte sur le cadre d'application du DDT

Article R271-3 - Code de la construction et de l'habitation - Légifrance – fixe les modalités de l'attestation sur l'honneur à remettre préalablement au client et les conditions d'établissement du DDT

Article R271-2 - Code de la construction et de l'habitation - Légifrance 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 définissant 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, Article 5 de l'Arrêté du 24 décembre 2021 relatif à la certification avec mention

S'agissant des missions du domaine amiante, seul un opérateur disposant d'une certification avec mention peut réaliser les opérations suivantes :

Les repérages prévus aux articles R. 1334-20, R. 1334-21 et R. 1334-22 (matériaux et produits de la liste C) 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 (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)

Les examens visuels prévus à l'article R. 1334-29-3 du code de la santé publique

Les 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

Termites : 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 l'exercice des activités de « diagnostic immobilier » est subordonné à la détention de certifications professionnelles spécifiques en cours de validité, délivrées par des établissements accrédités par le Cofrac (Comité français d'accréditation).

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) Moyenne pondérée par l'emploi ; les familles ci-dessous s'échelonnent de 4 à 5 sur 5.
Facteurs principaux	Manque de main-d'œuvre disponible
Salaire médian (mensuel)	2 910 €
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) H1X90 — Ingénieurs et cadres de fabrication et de la production · tension 4/5 (Élevée) H1X93 — Ingénieurs des méthodes de production, du contrôle qualité · tension 5/5 (Très élevée)
Projets de recrutement (BMO 2026)	13 887
Jugés difficiles à recruter	55 %
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 H1X90 — Ingénieurs et cadres de fabrication et de la production 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 immobiliers avec mention DPE et amiante

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
2023	21	0	100 %	80 %
2022	28	0	100 %	100 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP29064

CORRESPONDANCES (PAR BLOCS)

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

Pour plus d'informations

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/40909/>

Où se former

Formations référencées	5
Organismes	2
Régions couvertes	1
Prix indicatif	2 310 € – 9 460 €
Durée	217 – 413 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	54
Parcours menés à terme	18
Taux d'achèvement	33 %
Période	09/2025 – 09/2026

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

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	54
Montant total engagé	253 824 €
Coût moyen par dossier	4 700 €
Durée moyenne	304 h
Période	08/2025 – 08/2026
France compétences	69 %
France Travail	19 %
Reste à charge titulaire	10 %
Entreprise	1 %
OPCO	0 %

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