

Diagnosticteur immobilier

RNCP42201 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	232
Formacode(s)	42101
Code(s) ROME	F1103
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	30/04/2026
Date d'échéance	30/04/2029

Certificateur(s)

LE CENTRE F · SIRET : 88107180700013

LE CENTRE F · SIRET : 88107180700021

Partenaires habilités

3 organismes habilités, d'après la liste publiée par France compétences : 3 à former et organiser l'évaluation.

Organisme	SIRET	Habilitation
COMPETENCES ET METIERS	43017765900066	Former et organiser l'évaluation
DIGIVODA	48834744400033	Former et organiser l'évaluation
GROUPE N2A	83260637000027	Former et organiser l'évaluation

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

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

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

ACTIVITÉS VISÉES

Réalisation des activités avant-vente de diagnostics immobiliers

Préparation technique d'une mission de diagnostics immobiliers

Mise en œuvre in situ des actions préalables à la réalisation des diagnostics immobiliers

Analyse et description d'un bien immobilier en vue de la réalisation de diagnostics immobiliers

Réalisation de diagnostics immobiliers sur site

Rédaction d'un Dossier de Diagnostic Technique (DDT) immobilier

COMPÉTENCES ATTESTÉES

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

Réaliser une analyse d'une demande de diagnostic immobilier, ses objectifs et son contexte (vente, location, copropriété, travaux), en interrogeant le(s) clients et en identifiant les autres parties prenantes ainsi qu'en collectant les informations et documents disponibles auprès du client (anciens diagnostics, plans, données techniques), afin de comprendre le périmètre du bien et préparer la proposition de prestation adaptée.

Lister les diagnostics immobiliers réglementaires obligatoires, et conseillés le cas échéant, en mobilisant les informations collectées concernant le bien (âge, caractéristiques, historique documentaire, environnement, réglementation applicable), afin d'identifier tous les enjeux de santé, sécurité et environnement, et de préparer un devis précis et présenter de manière vulgarisée au client les diagnostics et le périmètre de mission du diagnostiqueur. Rédiger un devis et un ordre de mission précisant les modalités et conditions d'intervention, en présentant les aspects réglementaires, sécuritaires et d'assurances, afin de contractualiser la mission en ayant informé le client et/ou le propriétaire des lieux des conditions et caractéristiques de celle-ci.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Maintenir un niveau adapté de sécurité des personnes et des biens, lors de la réalisation de diagnostics immobiliers sur site, notamment en raison de l'exposition à des matières dangereuses, en expliquant son intervention, en repérant visuellement les actions à mener et en s'assurant des possibilités de mise en sécurité, afin de prévenir tout risque correspondant.

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

Enregistrer les données et échantillons issus de contrôles de façon rigoureuse, méthodique en notifiant le cas échéant, les limites de contrôle (les éléments non accessibles)

et en illustrant en fonction des besoins par des supports graphiques et/ou photographiques, afin d'en permettre l'analyse et la rédaction du dossier de diagnostic technique, en se prévenant de contestations potentielles.

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

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

Proposer au donneur d'ordre des investigations complémentaires, des diagnostics non obligatoires ou des solutions

techniques adaptées, afin de l'aider à prendre des décisions susceptibles de protéger son bien immobilier et / ou d'améliorer sa valorisation.

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

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

Blocs de compétences

RNCP42201BC01 — Préparer et vendre une mission de diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

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

Réaliser une analyse d'une demande de diagnostic immobilier, ses objectifs et son contexte (vente, location, copropriété, travaux), en interrogeant le(s) clients et en identifiant les autres parties prenantes ainsi qu'en collectant les informations et documents disponibles auprès du client (anciens diagnostics, plans, données techniques), afin de comprendre le périmètre du bien et préparer la proposition de prestation adaptée.

Lister les diagnostics immobiliers réglementaires obligatoires, et conseillés le cas échéant, en mobilisant les informations collectées concernant le bien (âge, caractéristiques, historique documentaire, environnement, réglementation applicable), afin d'identifier tous les enjeux de santé, sécurité et environnement, et de préparer un devis précis et présenter de manière vulgarisée au client les diagnostics et le périmètre de mission du diagnostiqueur.

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

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

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

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

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle reconstituée portant sur l'analyse d'une commande de diagnostics immobiliers

RNCP42201BC02 — Réaliser une mission de diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

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

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

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

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

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

en conformité avec la Loi Carrez.

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

Maintenir un niveau adapté de sécurité des personnes et des biens, lors de la réalisation de diagnostics immobiliers sur site, notamment en raison de l'exposition à des matières dangereuses, en expliquant son intervention, en repérant visuellement les actions à mener et en s'assurant des possibilités de mise en sécurité, afin de prévenir tout risque correspondant.

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

Enregistrer les données et échantillons issus de contrôles de façon rigoureuse, méthodique en notifiant le cas échéant, les limites de contrôle (les éléments non accessibles)

et en illustrant en fonction des besoins par des supports graphiques et/ou photographiques, afin d'en permettre l'analyse et la rédaction du dossier de diagnostic technique, en se prévenant de contestations potentielles.

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

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

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

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

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

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle reconstituée relatif à un cas de diagnostics immobiliers à réaliser.

Réalisation des 6 diagnostics en situation reconstituée

Rédaction de Dossiers de Diagnostic Technique (DDT) immobilier

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Bâtiment

Immobilier

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Opérateur de diagnostics immobiliers

Diagnosticteur immobilier

Technicien en diagnostics immobiliers

Responsable d'agence de diagnostics immobiliers

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

L'activité de diagnostic immobilier est réglementée par

le Code de la construction et de l'habitation (CCH, articles L.271-6 et R.271-1 à R.271-3).

Pour exercer, chaque professionnel doit être titulaire d'une certification individuelle, attestant que ses compétences répondent aux exigences légales applicables à chaque domaine de diagnostic.

Les organismes habilités à délivrer cette certification sont des organismes certificateurs tierce partie, accrédités par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC), pour évaluer les compétences des diagnostiqueurs immobiliers et

certifier qu'ils correspondent aux exigences légales.

Pour obtenir cette certification de la part de ces organismes, les demandeurs doivent disposer de prérequis. Il existe plusieurs possibilités de satisfaire à ces prérequis, parmi lesquelles une certification professionnelle de niveau 5, enregistrée au RNCP.

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

Marché du travail

Indicateurs au niveau des familles professionnelles (FAP) des métiers visés, agrégés au niveau national — France Travail / DARES (open data).

Tension de recrutement (DARES 2024)	Très élevée (5/5)
Facteurs principaux	Intensité d'embauche, Manque de main-d'œuvre disponible, Lien formation-emploi
Salaire médian (mensuel)	2 637 €
Diplôme le plus fréquent	Diplôme de niveau bac+5 ou plus (doctorat, master ou équivalent) en génie civil, construction et bois (31 % des actifs en emploi)
Familles professionnelles (FAP)	B6X71 — Techniciens experts et chargés d'études du BTP · tension 5/5 (Très élevée) B7X91 — Cadres des études BTP, des études géologiques, du métré de la construction et du contrôle et diagnostic technique du BTP · tension 5/5 (Très élevée)
Projets de recrutement (BMO 2026)	6 136
Jugés difficiles à recruter	60 %
Emplois saisonniers	1 %
Familles professionnelles (FAP)	B6X71 — Techniciens experts et chargés d'études du BTP B7X91 — Cadres des études BTP, des études géologiques, du métré de la construction et du contrôle et diagnostic technique du BTP

Voies d'accès

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

Être titulaire d'un diplôme ou d'un titre de niveau 4 au minimum

Ou être titulaire d'une certification professionnelle de niveau 3 au minimum et justifier d'un an au minimum d'expérience professionnelle

Ou justifier d'au moins 3 ans d'expérience professionnelle

COMPOSITION DU JURY — FORMATION CONTINUE, VAE

2 diagnostiqueurs immobiliers en exercice, externes au certificateur

Base légale

Date de décision	30/04/2026
Durée de l'enregistrement	3 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	30/04/2029
Date de dernière délivrance possible	30/04/2033

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2025	68	0	82 %	—
2024	70	0	73 %	54 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP39246

CORRESPONDANCES (PAR BLOCS)

RNCP34166, RNCP36216, RNCP37340, RNCP37790, RNCP38036, RNCP38469, RNCP39246, RNCP40274, RNCP40883, RNCP40909

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

Le Centre F - Formation Diagnostiqueur Immobilier | Certifié Qualiopi

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/42201/>

Où se former

Formations référencées	18
Organismes	4
Régions couvertes	9
Prix indicatif	4 200 € – 8 600 €
Durée	21 – 357 h

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

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	132
Parcours menés à terme	16
Taux d'achèvement	12 %
Période	06/2026 – 09/2026

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

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	163
Montant total engagé	726 809 €
Coût moyen par dossier	4 459 €
Durée moyenne	290 h
Période	05/2026 – 08/2026

France compétences	75 %
France Travail	16 %
Reste à charge titulaire	5 %
Entreprise	3 %
OPCO	1 %
Compte d'engagement citoyen	0 %

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