

## Le Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Résumé descriptif de la certification **Code RNCP : 12300**

### Intitulé

Diagnostic technique immobilier

AUTORITÉ RESPONSABLE DE LA CERTIFICATION	QUALITÉ DU(ES) SIGNATAIRE(S) DE LA CERTIFICATION
Organisme de formations en immobilier et bâtiment (OFIB)	Directeur général

### Niveau et/ou domaine d'activité

**III (Nomenclature de 1969)**

**5 (Nomenclature Europe)**

**Convention(s) :**

**Code(s) NSF :**

232 Bâtiment : construction et couverture

**Formacode(s) :**

### Résumé du référentiel d'emploi ou éléments de compétence acquis

Sa mission consiste à réaliser des contrôles et diagnostics techniques en vertu des dispositions réglementaires en vigueur dans le cadre d'actes de transactions immobilières. A l'issue de son diagnostic, il est en mesure d'expliquer et de remettre à son client un rapport détaillé de l'état du bâtiment dans les domaines suivants : amiante/plomb/termites/gaz/électricité/DPE... mais aussi dans des domaines non réglementés (états des lieux, mesurage, recherche de mères, assainissement autonome, loi SRU...)

Les capacités attestées :

Relation clients

Evaluer le besoin :

- Identifier le besoin du client et interpréter les informations du client
- Définir le produit et le service adaptés à la situation du client

Assurer l'interface client/ société :

- Communiquer avec les spécialistes et les non spécialistes
- Prodiguer et renseigner des conseils techniques et réglementaires adaptés aux situations
- Transmettre de manière orale et explicite des informations techniques, adaptées et cohérentes à des personnes non initiées
- Transmettre de manière orale et explicite des informations techniques, adaptées et cohérentes à des professionnels

Réalisation du diagnostic terrain

Réalisation du diagnostic :

- Identifier et préparer le matériel qui sera utilisé avant de se rendre sur le site
- Réaliser tous les diagnostics de son périmètre, en utilisant les méthodologies et les outils adaptés

Manipulation des appareils :

- Utiliser et manipuler les appareils, les outils, les contrôleurs spécifiques en fonction du diagnostic demandé
- Identifier et diagnostiquer un écart avec les dispositifs et obligations techniques, réglementaires

Gestion administrative des dossiers

Rédiger de l'ordre de mission à la facturation :

- Gérer le cycle administratif lié à un client

Rédiger un rapport :

- Rédiger le rapport de chaque diagnostic de son périmètre, en utilisant les logiciels adaptés

Prendre en compte les évolutions des textes réglementaires et législatifs :

- Citer les sources d'informations réglementaires et législatives
- Interpréter un texte réglementaire et faire des propositions d'actions techniques adaptées

### Secteurs d'activité ou types d'emplois accessibles par le détenteur de ce diplôme, ce titre ou ce certificat

Le diagnostiqueur technique immobilier est un salarié employé par des bureaux de contrôle, des experts, des architectes, des cabinets de diagnostics immobiliers ou bailleurs sociaux.

Il peut également créer son propre cabinet en indépendant ou en franchisé.

Entreprise de moins de 10 salariés ou bureaux de contrôles (VERITAS, SOCOTEC, NORISKO, APAVE.....)

Diagnostic technique immobilier,

Opérateur en repérage amiante,

Contrôleur technique bâtiment (bureaux de contrôle),

Inspecteur en bâtiment,

Expert en polluants du bâtiment,

**Codes des fiches ROME les plus proches :**

F1103 : Contrôle et diagnostic technique du bâtiment

F1106 : Ingénierie et études du BTP

F1204 : Sécurité et protection santé du BTP

H1301 : Inspection de conformité

**Réglementation d'activités :**

Le professionnel a l'obligation de passer des certifications pour les différentes missions : Amiante, plomb, termites, gaz, électricité, diagnostic de performance énergétique (*Décret n° 2006-1114 du 05 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*).

Ces certifications sont délivrées par un organisme certificateur accrédité COFRAC

Il doit également posséder une assurance professionnelle.

**Modalités d'accès à cette certification**

**Descriptif des composantes de la certification :**

La certification repose sur les quatre composantes suivantes :

- 1- Composante réglementaire (QCM/étude de cas)
- 2- Composante technique (QCM/étude de cas)
- 3- Composante administrative (QCM/étude de cas et réalisation d'un rapport)
- 4- Composante de synthèse de réalisation des diagnostics (cas pratique, jury évaluation globale)

La totalité de la certification s'obtient après avoir validé les 3 blocs de compétences. Chaque bloc est certifié, il donne lieu à une évaluation et une validation. Un certificat est délivré pour chacun des blocs.

**Bloc de compétence :**

INTITULÉ	DESCRIPTIF ET MODALITÉS D'ÉVALUATION
<p>Bloc de compétence n°1 de la fiche n° 12300 - Communiquer de manière adaptée auprès des clients et des professionnels du bâtiment et de l'immobilier sur les diagnostics obligatoires</p>	<p><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Réaliser auprès du client (propriétaire, maîtres d'ouvrage ou bailleurs) un questionnement en adéquation avec sa demande, permettant d'analyser le contexte, le cadre et le périmètre de la transaction ou la location immobilière concernée.</li><li>- Définir, à partir des caractéristiques du bâtiment du client, les diagnostics immobiliers obligatoires adaptés, en concordance avec les lois, les décrets, les circulaires, les arrêtés relatifs à la construction et à l'habitat</li><li>- Expliquer au client les raisons du choix des diagnostics pour son bien immobilier en fonction des obligations réglementaires et techniques en utilisant à bon escient la terminologie technique du bâtiment et le langage spécifique aux différents modes constructifs.</li><li>- Expliciter aux clients les conclusions du rapport sur les différents diagnostics immobiliers</li><li>- Préconiser au client les recommandations de mise aux normes et/ou de travaux en fonction des éléments relevés sur le bien immobilier</li><li>- Transmettre de manière orale et explicite des informations techniques, adaptées et cohérentes à des personnes non initiées ou à des professionnels</li><li>- Présenter ses choix de diagnostics immobiliers aux interlocuteurs professionnels du bâtiment et de l'immobilier (notaires, agents immobiliers, syndic, offices publics habitat, maître d'ouvrage), en fonction de la réglementation technique bâtiment et législative, de manière argumentée et adaptée en utilisant un vocabulaire approprié à chaque bien et bâtiment.</li></ul> <p><b>Modalité d'évaluation</b></p> <p>Cette modalité d'évaluation consiste en une mise en situation reconstituant un échange entre le diagnostiqueur et ses clients, sur les diagnostics obligatoires d'un bien immobilier, sous la forme d'un jeu de rôle entre le candidat et le jury.</p> <p>Le candidat bénéficie de 10 minutes pour préparer son sujet et 30 minutes avec le jury</p>

INTITULÉ	DESCRIPTIF ET MODALITÉS D'ÉVALUATION
Bloc de compétence n°2 de la fiche n° 12300 - Réaliser les diagnostics immobiliers obligatoires sur les bâtiments lors des transactions et des locations	<p><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter sur le terrain, le choix des diagnostics à réaliser en fonction de son évaluation du bien immobilier à contrôler</li> <li>- Identifier les différents points de contrôle par rapport aux modes constructifs du bien immobilier</li> <li>- Appliquer la méthodologie de travail correspondant à chaque diagnostic (amiante, plomb, électricité, gaz, diagnostic performance énergétique et termites) selon le bâtiment et la réglementation.</li> <li>- Etablir un état descriptif des matériaux de construction pour chaque local en utilisant le vocabulaire technique et bâtiment</li> <li>- Procéder aux diagnostics en utilisant les outils et appareils appropriés aux diagnostics (machine à fluorescence X pour le plomb, contrôleur gaz, appareils électrique, télémètre, poinçon)</li> <li>- Adapter le mode opératoire de chaque diagnostic immobilier, lorsque des écarts non réglementaires sont identifiés</li> </ul> <p><b>Modalités d'évaluation</b></p> <p>Cette modalité d'évaluation consiste en une mise en situation professionnelle de diagnostics immobiliers sur un local, accompagné d'un échange entre le candidat et le jury sur les méthodologies appliquées.</p>
Bloc de compétence n°3 de la fiche n° 12300 - Etablir le rapport de diagnostic immobilier en adéquation avec le bien expertisé	<p><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire le rapport en utilisant les modèles réglementaires des « arrêtés compétences » correspondant aux différents diagnostics immobiliers</li> <li>- Rédiger le rapport en s'appuyant sur les résultats relevés et mesurés sur le bien immobilier contrôlé</li> </ul> <p><b>Modalités d'évaluation</b></p> <p>Cette modalité d'évaluation consiste à fournir des rapports de diagnostics obligatoires (gaz, électricité, diagnostic performance énergétique, parasitaire, amiante, plomb) en s'appuyant sur un cas pratique, le jury apprécie le modèle du rapport suivant les réglementations en vigueur.</p>

Validité des composantes acquises : 5 an(s)

CONDITIONS D'INSCRIPTION À LA CERTIFICATION	OU	NON	COMPOSITION DES JURYS
Après un parcours de formation sous statut d'élève ou d'étudiant		X	
En contrat d'apprentissage		X	
Après un parcours de formation continue	X		3 personnes (1 représentant du centre, 1 employeur, 1 salarié)
En contrat de professionnalisation		X	
Par candidature individuelle	X		3 personnes (1 représentant du centre, 1 employeur, 1 salarié)
Par expérience dispositif VAE prévu en 2010	X		3 personnes (1 représentant du centre, 1 employeur, 1 salarié)

	OUI	NON
Accessible en Nouvelle Calédonie		X
Accessible en Polynésie Française		X

LIENS AVEC D'AUTRES CERTIFICATIONS	ACCORDS EUROPÉENS OU INTERNATIONAUX

Base légale

Référence du décret général :

**Référence arrêté création (ou date 1er arrêté enregistrement) :**

Arrêté du 19 avril 2011 publié au Journal Officiel du 12 mai 2011 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour quatre ans, au niveau III, sous l'intitulé Diagnostiqueur technique immobilier avec effet au 02 mai 2008, jusqu'au 12 mai 2015.

**Référence du décret et/ou arrêté VAE :****Références autres :**

Arrêté du 17 juillet 2015 publié au Journal Officiel du 25 juillet 2015 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour trois ans, au niveau III, sous l'intitulé "Diagnostiqueur technique immobilier" avec effet au 25 juillet 2015, jusqu'au 25 juillet 2018.

Arrêté du 22 décembre 2014 publié au Journal Officiel du 31 décembre 2014 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour un an, au niveau III, sous l'intitulé "Diagnostiqueur technique immobilier" avec effet au 31 décembre 2014, jusqu'au 31 décembre 2015.

Arrêté du 11 décembre 2018 publié au Journal Officiel du 18 décembre 2018 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour 5 ans, au niveau III, sous l'intitulé "Diagnostiqueur technique immobilier" avec effet au 18 décembre 2018, jusqu'au 18 décembre 2023.

**Pour plus d'informations****Statistiques :****Autres sources d'information :****Lieu(x) de certification :**

OFIB  
62 Bd Alexandre et Marie Oyon  
72000 LE MANS

**Lieu(x) de préparation à la certification déclarés par l'organisme certificateur :**

OFIB - 62 Bd Alexandre et Marie Oyon - 72000 Le Mans  
OFIB - 6, rue Lammenais - 75008 Paris

**Historique de la certification :**