

## MÉTIER... DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Cette fiche décrit le métier de **diagnostiqueur immobilier**, ainsi que les **principales formations** inscrites au RNCP (Répertoire national des certifications professionnelles) accessibles au pu-blic adulte.

### ► LE MÉTIER

**Descriptif** : Le diagnostiqueur est un spécialiste des normes de construction. Compte tenu du fait que son activité est fortement liée à la réglementation, le métier est sans cesse en évolution.

Polyvalent, il possède des compétences :

- techniques : il réalise des mesures de surfaces et contrôle la sécurité et la situation sanitaire d'un bien immobilier lors de sa mise en vente ou en location, mais aussi lors de travaux de construction, de rénovation ou de réhabilitation ;
- commerciales : il conseille ses clients et recherche de nouveaux clients ;
- administratives : il rédige des rapports précis et détaillés.

### ► LA CERTIFICATION DE COMPÉTENCE

#### Qu'est-ce que c'est ?

Depuis le 1er novembre 2007, tout diagnostiqueur doit impérativement être certifié pour exercer son métier, plus précisément pour réaliser certains **diagnostics obligatoires** dans le cadre de la vente ou de la location d'un bien immobilier.

Actuellement, ils sont au nombre de 6 : amiante, électricité, gaz, performance énergétique (DPE), plomb, termites.\*

La certification est délivrée aux candidats ayant réussi un examen et est **valable 5 ans**. Durant cette période, le diagnostiqueur fait l'objet de **contrôles**, qui peuvent occasionner le retrait de sa certification en cas de non-conformité.

#### Comment l'obtenir ?

Pour être certifié, le candidat à la certification doit :

- être recevable (sur dossier) ;
- passer et réussir un examen théorique (QCM) ;
- passer et réussir un examen pratique (mise en situation).

#### Quels sont les prérequis pour accéder à la certification ?

Aucun prérequis n'est exigé, sauf pour l'accès aux certifications **DPE et amiante**, à savoir : avoir un titre ou diplôme de **niveau III** (bac+2) dans le domaine des techniques du bâtiment **ou** avoir une expérience professionnelle de **3 ans** minimum dans le domaine des techniques du bâtiment.

Il existe une mention pour ces 2 diagnostics, qui permet de réaliser des diagnostics sur des bâtiments autres que les logements. Elle est accessible aux candidats cumulant les 2 prérequis cités précédemment.

\*Les diagnostics Loi Carrez (calcul de la surface) et Etat des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) ne sont pas soumis à certification.

### ► TENDANCES DE L'EMPLOI

#### Données clés sur l'emploi (chiffres 2017)

- On estime les effectifs à environ **7 500** diagnostiqueurs.
- **80 %** d'entre eux travaillent dans des TPE de moins de 3 personnes.
- **10 %** de femmes seulement exercent ce métier.
- L'âge moyen est de **46 ans**.
- C'est principalement un métier de seconde partie de carrière, souvent de **reconversion**.
- **85 %** des diagnostiqueurs sont des indépendants ou des franchisés.

#### Caractéristiques du marché de l'emploi (données 2017-2018)

- Les offres d'emploi proposées par Pôle emploi sont des CDI dans 82 % des cas. Sur les sites spécialisés, ce sont exclusivement des **CDI**. Tous les postes à pourvoir sont des postes à **temps complet**.
- Le marché est particulièrement favorable aux profils **bac + 2 avec une expérience professionnelle** dans le bâtiment ou la construction.

#### Perspectives d'emploi dans les années à venir

- Le secteur est actuellement en **croissance**, compte tenu de la reprise de la construction neuve et de la progression du volume des transactions immobilières.
- Le marché est **dynamisé** par les évolutions réglementaires qui entraînent une augmentation du nombre de diagnostics obligatoires.
- Néanmoins, on note un **ralentissement de la progression des effectifs**, après une forte croissance au début des années 2010.
- Le secteur reste très concurrentiel, si bien que pour conserver une activité rentable, les diagnostiqueurs optent pour différentes solutions :

- **adhérer** à une fédération ou à un réseau pour bénéficier de tarifs préférentiels et de services partagés (achats groupés d'équipements, veille réglementaire...);
- **se spécialiser** dans les prestations avant-travaux et les diagnostics amiante ;
- **diversifier** ses activités : conseil en énergie, contrôle qualité...

Le métier est très sensible à la conjoncture économique et à l'évolution de la réglementation du secteur immobilier.

#### Salaires brut mensuel débutant

- 1 600 € pour les titulaires d'un titre de niveau bac (IV) ;
- 2 000 € pour les niveau bac+2 (III).

- **juridiques** : il s'informe en permanence de l'actualité juridique (il réalise une veille réglementaire, législative et normative) et adapte son activité au contexte réglementaire en vigueur.

**Principaux lieux d'exercice** : organismes de contrôle, bureaux d'études, cabinets d'architectes.

**Accès au métier** :

- être certifié par un organisme accrédité par le COFRAC<sup>1</sup>
- avoir des connaissances en bâtiment et construction
- détenir une assurance responsabilité civile professionnelle
- avoir un bon réseau professionnel
- permis B indispensable

**Conditions d'exercice** :

- port d'équipements de protection requis
- déplacements quotidiens

**Qualités requises** : rigueur, patience, bonne condition physique (ne pas souffrir du dos)

**Evolutions possibles** : manager d'équipe, responsable d'agence, technicien spécialisé.

## ► LES PRINCIPALES FORMATIONS

*Il existe sur le territoire national une dizaine de titres et certifications inscrits au RNCP pour se former au métier de diagnostiqueur immobilier. Cette fiche vous présente les principaux titres de niveau III (bac+2) financés par le Fongecif Île-de-France en 2017.*

### Caractéristiques communes

**Compétences visées** : réaliser les diagnostics obligatoires ou non / rédiger correctement et avec précision les rapports à remettre aux clients / conseiller les clients / gérer et développer son activité commerciale

**Prérequis** : selon le type de certification passé (voir encart sur la certification au recto)

**Réduction de parcours possible** : oui, possibilité de suivre un parcours court non diplômant (sans passer de titre inscrit au RNCP) en fonction du diplôme et de l'expérience professionnelle déjà acquis (voir encart sur la certification)

**Durée réglementaire** : aucune

**Pas de stage pratique**

**Modalité d'obtention du diplôme** : soutenance d'un mémoire devant un jury pour l'obtention du titre RNCP + passage des certifications

## ► OÙ SE FORMER ?

Consultez sur notre site internet [Comment trouver LA bonne formation !](#)

Retrouvez les adresses des organismes de formation en Île-de-France sur le site [Défi métiers](#) et la liste des organismes accrédités sur le site du [Cofrac](#).

### Diagnostiqueur(euse) immobilier - ODE Formation

Formation non éligible au CPF

**Durée moyenne de la formation constatée en 2017<sup>2</sup>** : théorie 281 heures

**Coût pédagogique horaire moyen constaté en 2017<sup>2</sup>** : 25,6 €/h HT

**Taux de réussite 2017** : 75 %

### Diagnostiqueur technique immobilier - OFIB

Formation éligible au CPF (certaines listes CPNE et COPAREF)

**Durée moyenne de la formation constatée en 2017<sup>2</sup>** : théorie 296 heures

**Coût pédagogique horaire moyen constaté en 2017<sup>2</sup>** : 27,8 €/h HT

**Taux de réussite 2017** : non communiqué

### Diagnostiqueur(euse) immobilier(ère) - SONELO

Formation éligible au CPF (certaines listes CPNE et COPAREF)

**Durée moyenne de la formation constatée en 2017<sup>2</sup>** : théorie 249 heures

**Coût pédagogique horaire moyen constaté en 2017<sup>2</sup>** : 31 €/h HT

**Taux de réussite 2017** : 97 %

### Diagnostiqueur(euse) immobilier - Abcidia

Formation éligible au CPF (certaines listes CPNE et COPAREF)

**Durée moyenne de la formation constatée en 2017<sup>2</sup>** : théorie 294 heures

**Coût pédagogique horaire moyen constaté en 2017<sup>2</sup>** : 27,1 €/h HT

**Taux de réussite 2017** : 100 %

## ► ALLER PLUS LOIN

**SUR INTERNET** :

- Fiches RNCP [28660](#) / [12300](#) / [26925](#) / [18134](#)
- Fiche métier Pôle emploi (ROME) : [F1103](#)

**A L'ESPACE CONSEIL** :

- Les ouvrages
- La fiche Actuel-CIDJ n° 2.37
- L'explorateur de métiers

## ⚠ AVANT D'ALLER PLUS LOIN DANS VOTRE PROJET

► **Rencontrez des professionnels** pour comprendre la réalité du métier visé (avantages, inconvénients, conditions de travail,...).

► **Consultez des offres d'emploi** afin de connaître les exigences des employeurs, les types de contrats proposés (CDI, CDD, temps complet), l'expérience demandée.

1. COFRAC : Comité Français d'Accréditation.

2. Sur la base des organismes qui ont fait l'objet d'au moins 1 financement par le Fongecif Île-de-France en 2017.

Sources du document :

**Partie métier** : CIDJ / MIP Louhans / RegionsJob

**Partie formation** : Legifrance / RNCP / Cofrac

**Partie emploi** : DiagActu [<http://forum.diagnostiqueur-immobilier.fr>], IMT Pôle emploi, Fédération interprofessionnelle du diagnostic immobilier (FIDI) [<http://www.lafidi.fr>] / Jesuisentrepreneur.fr [<https://www.jesuisentrepreneur.fr/informations-sectorielles/services/diagnostic-immobilier/>]