



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ONISEP

L'INFORMATION
POUR L'ORIENTATION

Diagnosticteur / Diagnosticqueuse immobilier

Le diagnosticteur immobilier intervient avant tout achat ou location d'un logement pour en déterminer l'état. Plomb, amiante, électricité, gaz, termites, performance énergétique... la loi prévoit une série de contrôles qui ne s'improvisent pas.

SOMMAIRE

Le métier

Compétences requises

Où l'exercer ?

Les études

Emploi et secteur

Salaire du débutant

Pour aller plus loin

Niveau minimum d'accès : **bac + 2**

Salaire débutant : **1867 €**

Statuts : **Indépendant, Statut salarié**

Synonymes : Diagnosticteur / diagnostiqueuse énergétique

Secteur professionnel : Bâtiment et travaux publics (btp)

Centres d'intérêt : J'aime bouger, Je veux protéger la planète, Je veux travailler dans le bâtiment



© BartCo/iStock.com

Le métier

Contrôler

L'activité principale d'un diagnostiqueur immobilier consiste à réaliser les différents contrôles rendus obligatoires par la loi. Ces diagnostics varient en fonction du type de bien concerné et de sa date de construction. Le diagnostiqueur est amené à détecter la présence d'amiante, à veiller à la mise aux normes de l'électricité et du gaz, à déterminer la superficie de l'appartement ou encore à réaliser un diagnostic de performance énergétique.

Rédiger un rapport

Après sa visite, le diagnostiqueur rédige un rapport de visite très précis et détaillé avec photos à l'appui, éventuellement. Ce dossier, indispensable, est présenté au notaire lors d'un achat ou lors de la signature d'un bail, pour informer le propriétaire sur l'état général de l'habitation. Le diagnostiqueur doit sans cesse être vigilant sur les nouvelles réglementations en cours, et réalise donc régulièrement une veille juridique et technique.

Conseiller

Dans son rapport, le diagnostiqueur fournit au futur propriétaire des recommandations concernant son installation et les risques de pollution environnementale. Les travaux préconisés ne sont pas obligatoires, mais sont des indications utiles à l'acheteur s'il veut améliorer son habitation.

Compétences requises

Impartialité

Le diagnostiqueur immobilier doit connaître la nature des matériaux et des isolants pour identifier n'importe quelle anomalie. Le moindre oubli pourrait porter préjudice au propriétaire, qui serait alors en droit de se retourner contre lui. Des aides financières sont accordées ou non par le gouvernement, selon la note obtenue après le DPE (diagnostic de performance énergétique), si bien que des vendeurs malintentionnés peuvent chercher à influencer le diagnostiqueur. Les mots d'ordre de la profession sont donc indépendance et impartialité.

Diplomatie

Le diagnostiqueur est amené à faire le tour des appartements et des maisons, et entre ainsi dans l'intimité des gens. Il doit faire preuve de tact et expliquer son travail à ses clients.

Fibre commerciale

Pas de clientèle, pas d'activité. Le diagnostiqueur immobilier, pour travailler, doit se faire connaître auprès des agences immobilières, des notaires et des particuliers. Il démarché régulièrement par téléphone de futurs clients. À partir des annonces immobilières, il appelle directement des vendeurs pour leur proposer ses services. Des qualités de commercial sont donc indispensables à la réussite de son activité.

Où l'exercer ?

Entre terrain et bureau

Chef d'entreprise ou salarié d'un cabinet privé, le diagnostiqueur immobilier est en contact avec de nombreux interlocuteurs : particuliers, agents immobiliers, notaires, commissaires de justice... Il alterne les déplacements sur le terrain avec le travail de bureau. Pas de planning défini, il travaille selon les demandes des clients et doit être très réactif. Ce métier demande une bonne condition physique, le diagnostiqueur pouvant, par exemple, se retrouver sur une échelle à 4 m de hauteur.

Sécurité et équipement

Le diagnostiqueur peut éventuellement travailler dans des conditions hostiles et être en contact avec des matériaux ou des gaz dangereux. Lors de la déconstruction d'un bâtiment, il porte combinaison, masque, gants, lunettes pour prélever des échantillons d'amiante en toute sécurité. Un diagnostiqueur immobilier qui va en rendez-vous se reconnaît facilement : il est encombré de sacs et de mallettes. Il emporte avec lui de nombreux outils spécifiques. Il utilise, par exemple, un analyseur à fluorescence X à source radioactive, qui permet de détecter toute trace de plomb sous les différentes couches de peinture. Il dispose également de logiciels spécifiques qui l'aident à élaborer son rapport.

Les études

Après le bac

2 ans pour préparer le BTS professions immobilières ; bâtiment (ou conseil et commercialisation de solutions techniques) ; 3 ans pour les BUT génie civil-construction durable ; métiers de la transition et de l'efficacité énergétiques ; ou une licence professionnelle métiers du BTP. En plus de cela, il est obligatoire de suivre une formation payante certifiée par le Cofrac (Comité français d'accréditation) pour pouvoir exercer.

bac + 2

- [BTS bâtiment](#)
- [BTS conseil et commercialisation de solutions techniques](#)
- [BTS management économique de la construction](#)
- [BTS professions immobilières](#)

bac + 3

- [BUT génie civil - construction durable parcours bureaux d'études conception](#)
- [BUT génie civil - construction durable parcours réhabilitation et amélioration des performances environnementales des bâtiments](#)
- [BUT génie civil - construction durable parcours travaux bâtiment](#)
- [BUT génie civil - construction durable parcours travaux publics](#)
- [BUT métiers de la transition et de l'efficacité énergétiques parcours exploitation des installations énergétiques pour le bâtiment et l'industrie](#)
- [BUT métiers de la transition et de l'efficacité énergétiques parcours management de l'énergie pour le bâtiment et l'industrie](#)
- [BUT métiers de la transition et de l'efficacité énergétiques parcours optimisation énergétique pour le bâtiment et l'industrie](#)
- [BUT métiers de la transition et de l'efficacité énergétiques parcours réalisation des installations énergétiques pour le bâtiment et l'industrie](#)
- [Licence pro mention métiers du BTP : bâtiment et construction](#)
- [Licence pro mention métiers du BTP : génie civil et construction](#)
- [Licence pro mention métiers du BTP : performance énergétique et environnementale des bâtiments](#)
- [Licence pro mention métiers du BTP : travaux publics](#)

Emploi et secteur

Un métier réglementé

Le métier de diagnostiqueur immobilier est récent. Son apparition est liée à une réglementation accrue en matière de sécurité et d'hygiène de l'habitat. Ce métier est de plus en plus contrôlé et réglementé. Aujourd'hui, tout professionnel, pour pouvoir exercer, doit être certifié : il doit passer des examens théoriques et pratiques pour

chaque type de diagnostic qu'il fait, et obtenir le certificat qui valide ses compétences en la matière. C'est en quelque sorte son permis de travail.

Une concurrence rude

Après quelques années d'expérience, un diagnostiqueur peut créer sa propre entreprise. Cette création doit être mûrement réfléchie, car elle nécessite de lourds investissements : achat de matériels, formations, certifications. Ce milieu est très concurrentiel. Certains diagnostiqueurs développent d'autres activités comme l'expertise judiciaire et le conseil auprès des assurés, pour se distinguer de leurs concurrents.

Secteur

Bâtiment et travaux publics (BTP)

Salaire du débutant *

À partir de 1867 euros brut par mois.

* variable en fonction du lieu d'exercice, du statut.

Pour aller plus loin

Sur le web

[Plateforme d'offres d'emplois des métiers de l'environnement.](#) ↗

[Comité français d'accréditation \(Cofrac\)](#) ↗

[Fédération interprofessionnelle du diagnostic immobilier \(Cinov Fidi\)](#) ↗

Librairie



PARCOURS

Bâtiment et travaux publics

Paru le 23/08/2023

Broché • 12,00 € ↗

PDF • 8,00 € ↗



PARCOURS

Les métiers de l'immobilier

Paru le 26/07/2021

Broché • 12,00 € ↗

PDF • 8,00 € ↗

Centres d'intérêt

[J'aime bouger →](#)

[Je veux protéger la planète →](#)

Autres métiers à découvrir

Conseiller technique en accessibilité

Chef d'équipe tp (travaux publics)

Ingénieur efficacité énergétique du bâtiment

Miroitier

Grutier