



**Dispositif particulier de certification de personnes
réalisant des diagnostics immobiliers**

selon l'arrêté du 01 juillet 2024,

l'arrêté du 20 juillet 2023 modifié (pour le domaine DPE, Diagnostic de
Performance Énergétique)

et le décret du 20 décembre 2023 (pour le domaine AE, Audit Énergétique)



Périmètre de la certification et informations sur les compétences évaluées

Le présent dispositif décrit les dispositions de certification de compétences des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers pour les domaines plomb, amiante, termites, gaz, diagnostic de performance énergétique (DPE) et électricité. Les dispositions de certification sont conformes à la réglementation en vigueur :

- NF EN ISO/CEI 17024 Septembre 2012 : « Évaluation de la conformité - Exigences générales pour les organismes de certification procédant à la certification de personnes ».
- Document COFRAC CERT CEPE REF 26 : « Exigences spécifiques pour l'accréditation des organismes procédant à la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques ».
- Arrêté du 01 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 20 juillet 2023 modifié définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
- Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

La certification ne peut être décernée qu'à une personne physique. Pour une candidature à la certification de personnes, I.Cert vérifie les prérequis imposés par la réglementation.

Informations disponibles sur www.icert.fr ou sur demande

- Le présent dispositif de certification ;
- Le contrat de certification « Certification de personnes diagnostic immobilier » CPE DI FC 06 ;
- La grille tarifaire CPE DI FC 07 ;
- Les conditions générales de vente CPE DI DC 01 ;
- La procédure générale de suspension et retrait de certificat GEN PR 02 ;
- La procédure de gestion des appels GEN PR 06 ;
- L'annuaire des certifiés ;
- Les règles d'utilisation du logo et de la marque d'I.Cert GEN DR 09.

Emission de la demande de certification

Cette étape permet au candidat de manifester sa demande de :

- certification initiale ;
- renouvellement de certification ;
- extension de la portée de sa certification.

La demande peut être effectuée par :

- internet, sur www.icert.fr, via le formulaire de contact ;
- courrier électronique à contact@icert.fr ;
- par téléphone, au 02 90 09 35 02.

Candidature

La candidature est formalisée par un dépôt de dossier qui est renseigné par le candidat. Ce dossier est constitué par la trame de contrat complétée et ses pièces jointes. Le formulaire de candidature et le contrat ne sont donc qu'un seul et même document. La certification sans mention et la mention relèvent du même organisme de certification.

I - Candidature – les prérequis

A. Certification initiale

Domaines	Diplôme ou expérience professionnelle	Formation
Amiante sans mention Électricité Gaz Plomb sans mention Termites	/	Attestation de formation* <u>initiale</u> du domaine concerné, d'une durée de 3 jours
Plomb avec mention Amiante avec mention	<ul style="list-style-type: none"> - Soit la preuve par tous moyens d'une expérience professionnelle de 3 ans de technicien ou agent de maîtrise du bâtiment ou dans des fonctions d'un niveau professionnel équivalent dans le domaine des techniques du bâtiment ; - Soit un diplôme sanctionnant une formation du niveau de l'enseignement post-secondaire d'une durée minimale de 2 ans à temps plein ou d'une durée équivalente à temps partiel dans le domaine des techniques du bâtiment ou un titre professionnel équivalent ; - Soit la preuve par tous moyens des compétences exigées par un Etat de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen pour une activité de diagnostic comparable, ces preuves ayant été obtenues dans un de ces Etats ; - Soit toute preuve de la détention de connaissances équivalentes en lien avec les techniques du bâtiment 	Attestation de formation* <u>initiale</u> du domaine concerné, d'une durée de 5 jours Pour les certifiés sans mention : pas d'obligation de suivre la formation initiale sans mention
DPE sans mention	<ul style="list-style-type: none"> - soit la preuve par tous moyens d'une expérience professionnelle de trois ans de technicien ou agent de maîtrise du bâtiment ou dans des fonctions d'un niveau professionnel équivalent dans le domaine des techniques du bâtiment ; - soit un diplôme sanctionnant une formation de l'enseignement post-secondaire d'une durée minimale de deux ans à temps plein ou d'une durée équivalente à temps partiel dans le domaine des techniques du bâtiment, dispensée dans une université ou un établissement d'enseignement supérieur ou dans un autre établissement de niveau équivalent, ou, sous réserve de disposer d'une expérience professionnelle d'au moins trois ans, une certification professionnelle de niveau 5 ou supérieur dans le domaine du diagnostic immobilier ou de la performance énergétique du bâtiment enregistrée dans le répertoire national des certifications professionnelles suivant les dispositions de l'article L. 61 13-5 du code du travail. 	Attestation de formation* <u>initiale</u> du domaine concerné, d'une durée de 56 heures et réalisée dans les 18 derniers mois
DPE avec mention		Attestation de formation* <u>initiale</u> du domaine concerné, d'une durée de 77 heures et réalisée dans les 18 derniers mois

<p>Audit Énergétique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Soit une certification DPE en cours de validité. Cette certification doit avoir été valide pendant au moins 2 ans sur les 3 dernières années; - Soit une attestation d'auditeur énergétique au sens du décret du 04 mai 2022 obtenu avant le 31 décembre 2023 et ayant fait l'objet d'une surveillance de prolongation validée. <p style="text-align: center;">+</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une assurance 	<p>Attestation de formation* initiale du domaine concerné, d'une durée de 70 heures</p>
--------------------------	---	---

* dispensée par un organisme certifié selon les textes réglementaires en vigueur

B. Renouvellement de certificat

Domaines	Formation
<p>Renouvellement de certification suite à un cycle de 7 ans Amiante, termites, gaz, plomb, électricité</p>	<p>Attestation de formation* <u>continue</u> du domaine concerné, d'une durée d'1 jour pour les certifications sans mention et de 2 jours pour les certifications avec mention, moins de 18 mois avant la fin du cycle de certification</p>
<p>Suite à un cycle de 7 ans DPE et Audit Énergétique</p>	<p style="text-align: center;">/</p>

* dispensée par un organisme certifié selon les textes réglementaires en vigueur

II. Les examens de certification (en initial)

1. A distance ou en agence ?

A distance ou en agence :

- Une vérification de l'identité du candidat est effectuée. Il est impératif de se présenter avec une pièce d'identité.
- Seuls les documents ou outil demandés sur la convocation sont autorisés.

Pour les examens à distance :

merci de consulter le « guide utilisateur des examens à distance » disponible sur www.icert.fr

2. Examen théorique et pratique

Pour obtenir sa certification, le candidat doit valider un examen théorique ET un examen pratique spécifique à chaque domaine.

SI le candidat passe un examen du périmètre avec mention (DPE, Amiante, Plomb), le candidat devra valider deux examens théoriques, un sur le périmètre sans mention et l'autre sur le périmètre avec mention.

Vous trouverez le détail des examens par domaine en page suivante

3. Décision de certification

La décision est transmise au candidat 5 jours ouvrés après le passage de l'examen. Les critères de décision sont définis en page suivante.

En cas d'échec sur au moins l'une des 2 parties de l'examen, il est possible de planifier un examen de rattrapage dans les 6 mois qui suivent la décision. Passé ce délai, le candidat doit repasser l'intégralité des examens, théorique et pratique. En cas d'extension vers la mention ou vers la certification audit énergétique, la date de fin de validité est la même que le périmètre sans mention.

Examens théoriques

Domaines	Durée de l'examen (en minutes)	Nombre de questions (QCM)	Pourcentage de bonnes réponses attendu
Amiante sans mention Électricité Gaz Plomb sans mention Termites	30	30	≥60 %
Amiante avec mention, plomb avec mention	60 (30 sans mention + 30 avec mention)	60 (30 sans mention + 30 avec mention)	≥60 %
DPE sans mention *	90	75	>75 %
DPE avec mention *	135 (90 sans mention + 45 avec mention)	110 (75 sans mention + 35 avec mention)	>75 %
Audit Énergétique*	60	50	>75 %

* Examen possible uniquement en présentiel

Examens pratiques

Domaines	Durée de l'examen (en minutes)	Informations complémentaires
Amiante sans mention Électricité Gaz Plomb sans mention Termites	60	Scénario de mise en situation Questions à choix multiples Décision de validation par le comité I.Cert
Amiante avec mention, plomb avec mention	60	
DPE sans mention	180	Mise en pratique réelle, en présentiel et avec un examinateur Décision par le comité I.Cert
DPE avec mention	180	
Audit Énergétique	150	

III. La décision initiale de certification

I.Cert s'engage à notifier les résultats de certification par courriel au candidat dans un délai de 5 jours ouvrés après la fin de son examen (Sauf cas de force majeure, cf. les Conditions Générales de Vente).

La décision de certification est prise par le comité de décision d'I.Cert. Pour sa prise de décision, ce comité procède selon les modalités définies dans la procédure de décision de certification, disponible sur demande.

Réussite



La certification est délivrée dès lors que le candidat a réussi l'examen théorique et l'examen pratique.
Un indicateur permettant de mesurer l'écart entre les compétences observées et les compétences attendues est transmis au candidat. Ces points constituent, pour le candidat, des axes d'amélioration.
La personne certifiée est inscrite dans l'annuaire des certifiés I.Cert des diagnostiqueurs immobiliers sur www.icert.fr.

Tant que le certificat n'est pas communiqué au candidat, celui-ci n'a pas le droit de faire usage de la marque I.Cert et de réaliser des diagnostics immobiliers.

Échec



La certification est refusée dès lors que le candidat a échoué à l'examen pratique et/ou théorique.
I.Cert informe le candidat des raisons qui ont conduit à un refus de certification.
Un indicateur permettant de mesurer l'écart entre les compétences observées et les compétences attendues est transmis au candidat. Ces points constituent pour les candidats des axes d'amélioration et de point de départ pour **visualiser les compétences à consolider** dans sa démarche.

Le candidat a la possibilité de faire appel de la décision prise par le comité de décision. Tout appel est traité dans le respect des modalités définies dans la procédure de gestion des appels, disponible sur le site internet www.icert.fr.

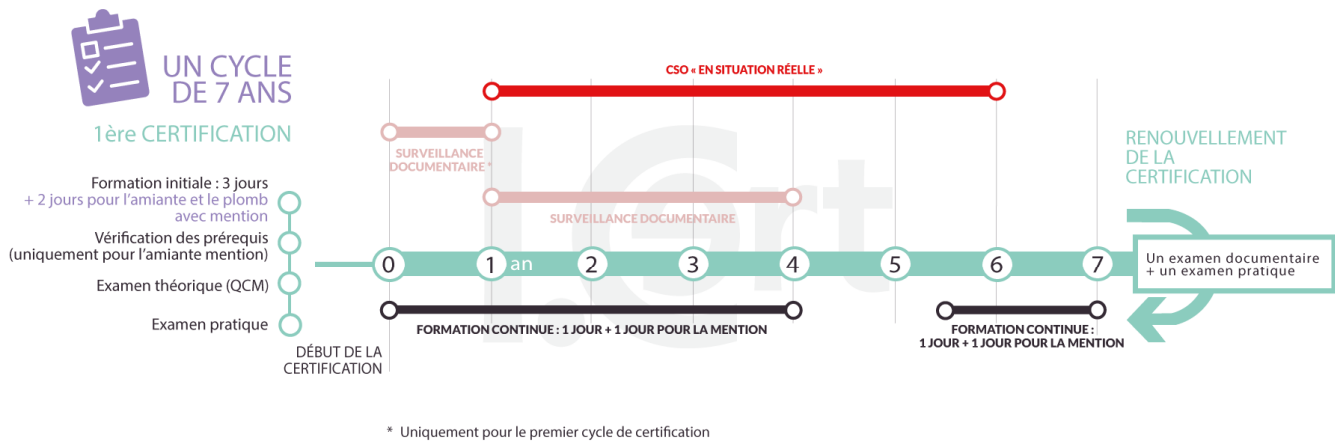
Examen de rattrapage



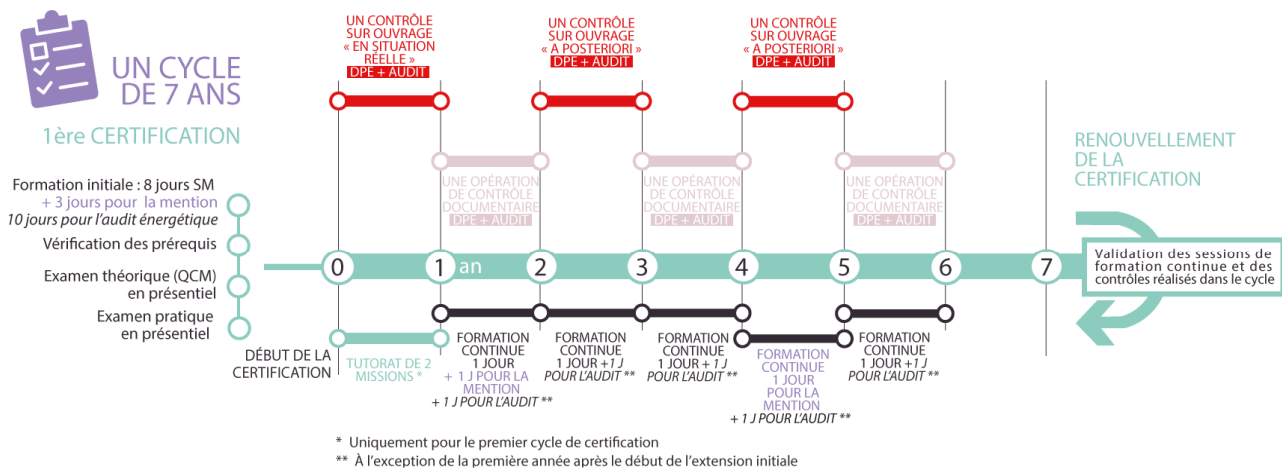
En cas d'échec de certification, un examen de rattrapage théorique et/ou pratique est proposé au candidat s'il souhaite poursuivre sa démarche de certification. Cet examen se déroule exactement dans les mêmes conditions que l'examen initial. Cet examen doit avoir lieu dans les 6 mois qui suivent la réussite à l'examen théorique et/ou pratique.

IV. Les Cycles des certificats

Amiante + Électricité + Gaz + Plomb + Termite



DPE et Audit Énergétique



Formation continue	Chaque étape de formation continue constitue une obligation réglementaire pour le certifié. La réalisation de ces formations sera vérifiée par I.Cert au cours des différentes étapes de surveillance. Pour le domaine DPE, les cas-test liés à la formation continue relève de votre organisme formateur et non de votre organisme certificateur. En cas de non-respect des exigences de formation continue, le certificat est suspendu conformément à la procédure de suspension et retrait disponible sur www.icert.fr .
Surveillance documentaire Contrôle sur ouvrage	Chaque étape de surveillance documentaire ou contrôle sur ouvrage est déclenchée 6 mois avant la date limite par I.Cert. Ces surveillances sont réalisées en conformité aux textes réglementaires ainsi qu'aux procédures d'I.Cert disponibles sur le site www.icert.fr . En cas de non-respect des exigences de surveillance, le certificat est suspendu conformément à la procédure de suspension et retrait disponible sur www.icert.fr .

Surveillance documentaire	
Étape 1	I.Cert informe la personne certifiée par courriel de sa surveillance et des éléments impératifs à transmettre pour assurer la surveillance documentaire. Les modalités et les délais de transmission sont également communiqués.
Étape 2	La personne certifiée doit fournir à I.Cert : <ul style="list-style-type: none"> - Une déclaration sur l'honneur de veille, de déclaration de réclamations et plaintes reçues, d'assurance accompagnée des justificatifs nécessaires. - Le cas échéant, une synthèse mentionnant toutes les réclamations et plaintes reçues par la personne certifiée. - L'attestation de formation délivrée à l'issue de la formation continue correspondant au domaine de certification concerné par la surveillance. - Une liste des missions réalisées conformément à l'arrêté.
Étape 3	I.Cert sélectionne des rapports par type de mission du domaine de diagnostic concerné conformément à l'arrêté. I.Cert évalue les rapports transmis sur la base de la réglementation en vigueur. Pour le domaine Amiante, I.Cert vérifie le respect des obligations de transmission à la plateforme SI-amiante par la preuve du dépôt des rapports.
Les modalités précises de surveillance sont décrites dans la procédure de surveillance, disponible sur le site internet www.icert.fr et sur demande auprès d'I.Cert.	

Contrôle sur ouvrage Amiante + électricité + Gaz + Plomb + Termites

La personne certifiée est soumise à un contrôle portant sur l'ensemble des domaines de diagnostic pour lesquels elle est certifiée auprès d'I.Cert.

Si la personne physique certifiée a déjà fait l'objet d'un contrôle sur ouvrage dans le cadre de la surveillance pour un domaine avec mention, il n'est pas reconstrôlé (excepté en cas de plusieurs non-conformités révélées lors de ce contrôle) dans ledit domaine.

Dans la mesure du possible, et afin d'optimiser le nombre de CSO, celui-ci porte sur tous les domaines pour lesquels la personne physique est certifiée mais pas nécessairement sur le périmètre d'éventuelles mentions qu'elle posséderait.

Si le CSO ne peut être réalisé au cours d'une même mission de diagnostic, I.Cert réalise plusieurs CSO permettant la surveillance de l'ensemble des domaines de certification de la personne certifiée.

Ce contrôle sur ouvrage est valable 7 ans.

Tous les CSO sont effectués sur site de manière aléatoire lors d'une mission réelle de l'opérateur de diagnostic immobilier. Pour ce faire, à la demande d'I.Cert, l'opérateur de diagnostic transmet un planning de ses interventions prévues sur la période pendant laquelle il est envisagé de réaliser le CSO afin de faciliter le contrôle sur site en situation réelle dans le cadre d'une nouvelle mission de diagnostic et non sur la base d'un rapport préalablement établi.

Le choix de la mission réelle de la personne certifiée contrôlée est fait de manière aléatoire par I.Cert et communiqué à la personne certifiée 2 jours ouvrables avant le contrôle.

Afin de satisfaire à l'exigence de CSO sur site et en temps réel, la personne physique certifiée stipule dans ses contrats de diagnostic qu'il doit pouvoir être accompagné par un examinateur représentant l'organisme de certification, et cela afin que ce dernier ne puisse se voir refuser l'accès au site du CSO.

Dans le cas d'une certification avec mention, I.Cert procède à un CSO dans le périmètre de la certification avec mention.

Dans le cas de la certification relative au domaine amiante, si la personne certifiée réalise des missions définies à l'article R.1334-22 du code de la santé publique et/ou des missions relevant du champ de l'article R. 4412-97, pour les immeubles bâtis, du code du travail, le CSO porte sur une mission de ce périmètre.

Contrôle sur ouvrage DPE + Audit Énergétique

CSO en cours de diagnostic

Le contrôle sur ouvrage en cours de diagnostic doit permettre à I.Cert de vérifier sur site et en conditions réelles la capacité du diagnostiqueur à réaliser un diagnostic. Pour ce faire et par le biais de l'observation du diagnostiqueur lors de la réalisation du diagnostic, I.Cert vérifie la conformité de la réalisation du diagnostic au regard de la grille de contrôle définie par les textes réglementaires en vigueur, à la suite du contrôle sur ouvrage et dans un délai d'une semaine maximum après la visite sur site, la conformité du rapport de diagnostic établi. En cas de non-conformité constatée, les suites à donner sont déterminées par les textes réglementaires en vigueur.

Pour réaliser ce contrôle, à la demande d'I.Cert, le diagnostiqueur transmet un planning de ses interventions prévues sur la période pendant laquelle il est envisagé de réaliser le contrôle sur ouvrage afin de faciliter le contrôle sur site en cours de diagnostic dans le cadre d'une nouvelle mission de diagnostic et non sur la base d'un rapport préalablement établi. En l'absence de réponse dans un délai d'un mois, et après une mise en demeure de produire son planning sous un délai d'un mois restée infructueuse ou non-justifiée, I.Cert prend les mesures nécessaires et proportionnées, telles que la suspension du ou des certificats de la personne physique concernée. Le choix de la mission contrôlée est effectué par I.Cert et communiqué au diagnostiqueur 2 jours ouvrables avant le contrôle.

Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage sur site et en temps réel, la personne physique certifiée stipule dans tous ses contrats de diagnostic qu'elle doit pouvoir être accompagnée par un examinateur représentant l'organisme de certification, et cela afin que ce dernier ne puisse se voir refuser l'accès au site en cours de diagnostic, objet du contrôle sur ouvrage.

CSO a posteriori

Le contrôle sur ouvrage après élaboration du diagnostic est réalisé en présence de la personne certifiée ou, à défaut, en son absence. Pour réaliser ce contrôle, I.Cert convoque le certifié avec un préavis d'au moins sept jours ouvrables.

Ce contrôle doit permettre à I.Cert de vérifier sur site, à la suite de la réalisation du diagnostic, la capacité du diagnostiqueur à réaliser un diagnostic. Pour ce faire et par le biais d'une comparaison entre le diagnostic réalisé par le diagnostiqueur et les observations faites lors du contrôle sur ouvrage, I.Cert vérifie la conformité du diagnostic et de sa réalisation au regard de la grille de contrôle définie par l'arrêté en vigueur. En cas de non-conformité constatée, les suites à donner sont déterminées par les textes réglementaires en vigueur.

Le choix de la mission contrôlée est réalisé par I.Cert parmi la liste de tous les rapports établis par le diagnostiqueur dans le mois précédant le contrôle. Dans le cas d'une certification DPE avec mention, I.Cert procède, parmi les contrôles sur ouvrage après élaboration du diagnostic prévus au cours du cycle de certification, à un contrôle sur ouvrage dans le périmètre de la certification avec mention en priorisant les diagnostics sur les bâtiments d'habitation collectifs.

I.Cert contacte le client du diagnostiqueur concerné par le contrôle afin de l'organiser. En l'absence de réponse du client, I.Cert choisit une autre mission jusqu'à réalisation du contrôle ; dans ces conditions les délais de réalisation du contrôle peuvent exceptionnellement être étendus.

Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage après élaboration du diagnostic, le certifié stipule dans tous ses contrats de diagnostic qu'un examinateur représentant l'organisme de certification est susceptible de contacter le commanditaire du diagnostic postérieurement à son intervention afin de venir sur site, avec l'accord de celui-ci, à des fins de contrôles. Lors de toutes ses interventions, le certifié recueille le consentement des clients en vue de la transmission de leurs coordonnées à l'organisme de certification à des fins de contrôles, selon un modèle de formulaire fourni par les services du ministère chargé de la construction.

Résultats des surveillances

Amiante + électricité + Gaz + Plomb + Termites

La décision de certification à la suite de la surveillance documentaire et au CSO peut conduire :

- au maintien ;
- au maintien sous conditions ;
- à la suspension ;
- au retrait du domaine faisant l'objet de la surveillance.

Pour l'ensemble des CSO, dans le cas où un CSO révèle des non-conformités, I.Cert déclenche un nouveau CSO. Si ce deuxième contrôle révèle des non-conformités alors I.Cert suspend ou retire le ou les certificats de la personne certifiée.

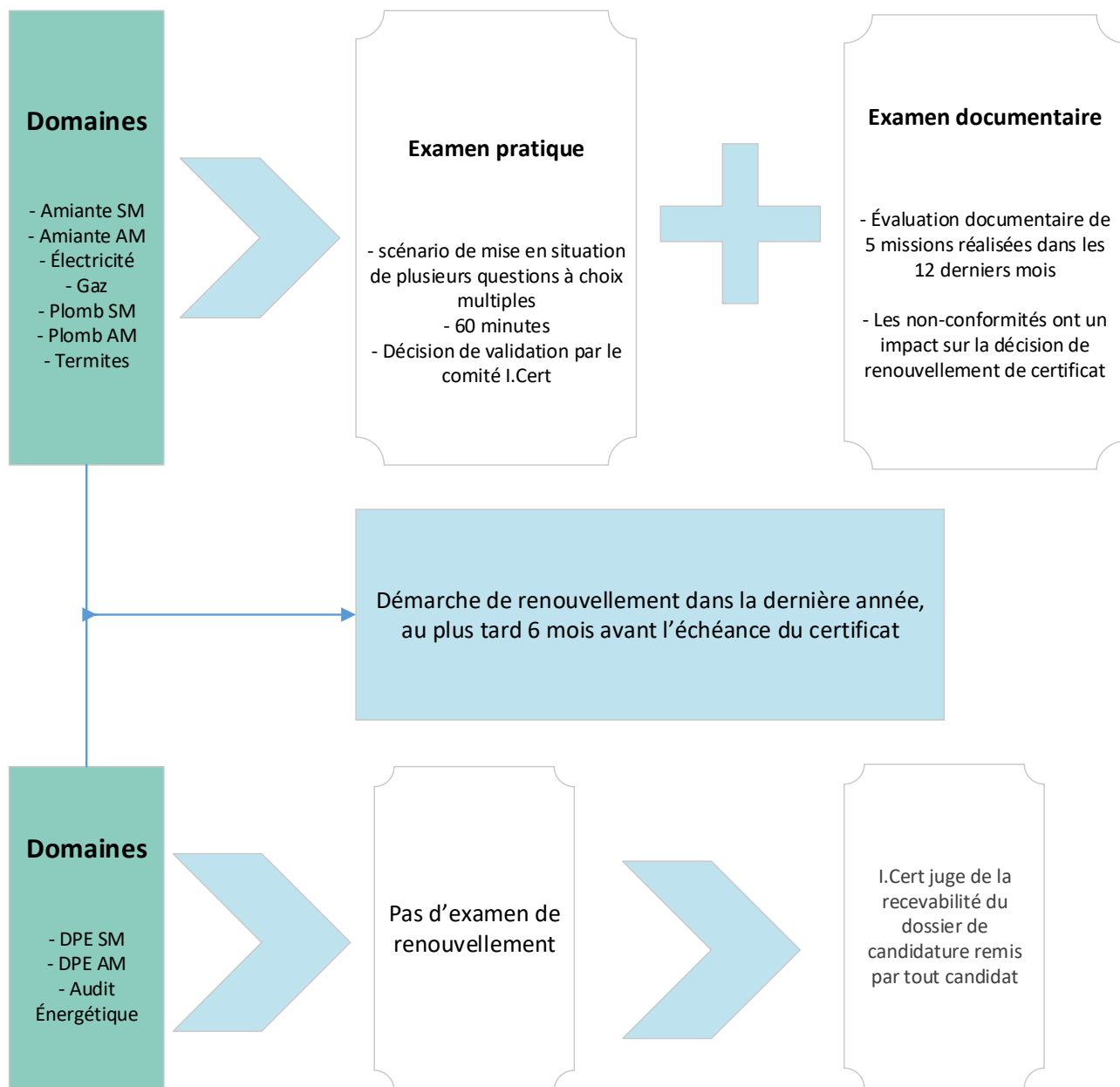
DPE + Audit Énergétique

La décision de certification à la suite de la surveillance documentaire et au CSO peut conduire :

- au maintien;
- au maintien de la certification sous conditions (actions correctives, formation, examen « cas test »*, second contrôle de même nature);
- à la suspension avant réalisation de formation et « cas test » (Uniquement pour le DPE)*;
- au retrait du domaine faisant l'objet de la surveillance.

* Cas test : L'examen cas test consiste en la mise en situation d'un cas pratique permettant la réalisation d'un diagnostic sur le logiciel du certifié, sur la base d'informations fournies par le biais de descriptifs, de documents justificatifs, de photographies, d'un dispositif de simulation d'un bâtiment ou de tout autre biais permettant d'avoir accès aux caractéristiques du logement. Cet examen, sur la base de l'observation et des renseignements relatifs aux données nécessaires au diagnostic, permet de vérifier les compétences mentionnées en annexe de l'arrêté du 20 juillet 2023 modifié.

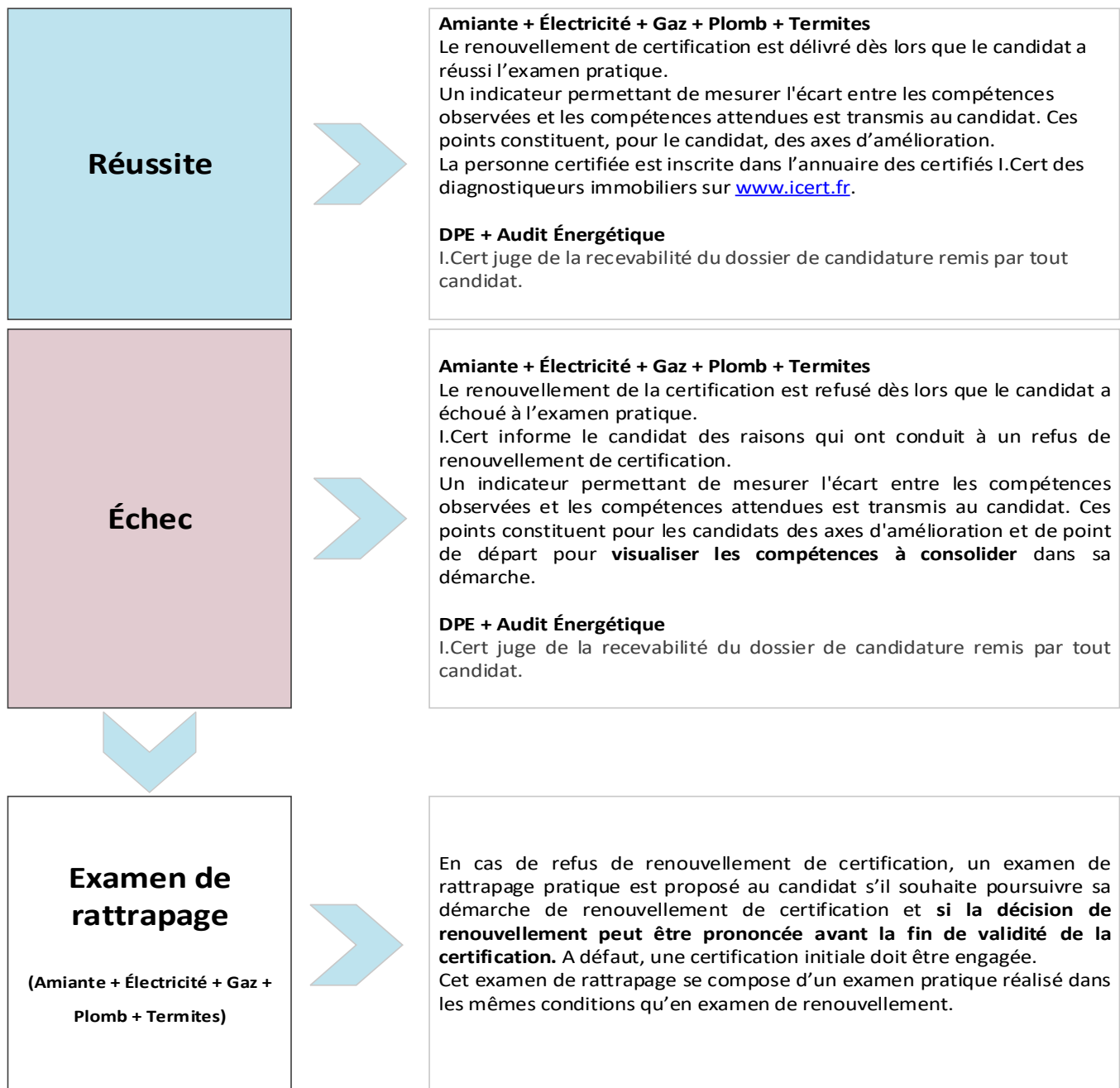
V. Renouvellement de certification



La décision de renouvellement de certification

I.Cert s'engage à notifier les résultats de certification par courriel au candidat dans un délai de 5 jours ouvrés après la fin de son examen (Sauf cas de force majeure, cf. les Conditions Générales de Vente).

La décision de certification est prise par le comité de décision d'I.Cert. Pour sa prise de décision, ce comité procède selon les modalités définies dans la procédure de décision de certification, disponible sur demande.



VI. Informations complémentaires

Appel

I.Cert donne la possibilité au candidat de faire appel de toute décision prise par I.Cert. L'appel doit être formulé auprès d'I.Cert dans les 10 jours suivants la décision. Les modalités d'appel sont disponibles sur la procédure sur www.lcert.fr

Transfert de certificat

Le transfert de certificat peut être demandé à tout moment par une personne certifiée, à l'exception de la dernière année du certificat. Les modalités de transfert sont disponibles sur la procédure sur www.lcert.fr

Certificat, logo et marque I.Cert

Les règles d'utilisation des certificats, du logo, et de la marque d'I.Cert sont disponibles sur le site www.icert.fr et systématiquement fournies avec le certificat.

Fraude et conflit

En cas de fraude ou de tentative de fraude, ou en cas de conflit au cours d'un examen, le surveillant d'examen établit un constat de fraude ou de conflit et le transmet à I.Cert.

Dans ce cas, I.Cert se réserve le droit d'exclure un candidat ou d'annuler son examen (les frais correspondants restent dus à I.Cert).

Cas spécifique du retrait de certification DPE

Lorsqu'une décision de retrait est notifiée au certifié, celui-ci ne peut demander de nouvelle certification DPE auprès d'I.Cert, ni auprès d'un autre organisme de certification, dans un délai de dix-huit mois. Si une nouvelle décision de retrait de certification DPE intervient dans un délai inférieur à dix ans suivant la précédente décision de retrait, le certifié ne peut demander une nouvelle certification DPE durant vingt-quatre mois. Les diagnostiqueurs faisant l'objet d'un retrait de leur certificat ne peuvent demander leur transfert vers un autre organisme de certification.