

# DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

**Le diagnostiqueur ou la diagnostiqueuse immobilier réalise les diagnostics techniques obligatoires d'un bien immobilier, ainsi que la loi le prévoit dans le cadre de la vente, de la location ou de travaux sur un bien.**

## LE PROFIL

Connaissances des techniques du bâtiment

Expertise en législation et réglementations de l'immobilier

Maîtrise des outils bureautiques

Autonomie

Curiosité

Aisance sociale

Rigueur

Sens de l'observation

Majoritairement sur le terrain, les missions principales du diagnostiqueur immobilier sont :

- > Réalisation des contrôles obligatoires selon la réglementation en vigueur (amiante, gaz, plomb...)
- > Réalisation de prélèvements, d'échantillonnage, de mesurages...
- > Rédaction de rapports techniques

## FORMATION

Le diagnostiqueur, qui est certifié **pour 7 ans**, est soumis à des audits de surveillance, dont le premier est réalisé au cours de la première année de validité de la certification.

Les 6 domaines de certification principaux sont :

- Le Repérage des produits amiantés
- Le Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)
- L'État relatif à la présence de termites
- Le Diagnostic Performance Energétique
- Le Diagnostic des installations de gaz
- Le Diagnostic des installations électriques
- + Audit énergétique (*certification obligatoire à partir du 1er juillet 2024*)

Les formations non certifiantes obligatoires sont :

- Sous-Section 4 - Risque amiante
- Habilitation électrique BEv - *non dispensée par Irilus*

Les formations non obligatoires conseillées sont :

- Loi Carrez
- Notions de base du bâtiment

## SALAIRE

- > S'il est indépendant, le salaire dépend de l'activité.
- > S'il est salarié, le brut annuel moyen est d'environ 22K€ pour un débutant.

## OÙ EXERCER

- > En indépendant
- > En cabinet d'expertise privé (chef d'entreprise ou salarié)
- > En bureau d'étude technique du bâtiment

Le métier de diagnostiqueur est une profession de terrain à laquelle s'ajoute une activité de bureau (rédaction des rapports d'expertise).

Bien que la plupart des interventions soient liées à une vente ou à une location immobilière, le diagnostiqueur immobilier peut également être amené à intervenir sur des repérages avant travaux ou démolition pour lesquels il faudra être certifié en amiante mention (par exemple, pour la recherche d'amiante, ou de plomb dans les revêtements).

Celui-ci est alors équipé de nombreux outils (appareil photo, analyseur à fluorescence X, lasermètre, multimètre électrique, etc...) et peut être amené à porter des équipements particuliers (EPI) tels que des combinaisons, gants et masques lors de la réalisation d'un repérage amiante.

Ces différents outils, qui sont à manipuler précautionneusement, ainsi que la difficulté de certains sites (bâtiments désaffectés, espaces difficiles d'accès...) requiert une bonne condition physique pour pouvoir pratiquer ce métier.

Il s'agit d'un métier d'expertise technique qui impose des compétences dans les 6 domaines du diagnostic. Celles-ci sont validées par des certifications obligatoires, à renouveler tous les 7 ans. Ces compétences peuvent être agrémentées par les audits énergétique, la gestion des déchets, les DTG (Diagnostic Technique Global), ce qui permet d'élargir le champ des activités, d'augmenter le taux d'employabilité ou de se mettre sereinement en indépendant.

*(Plus d'infos ? Rendez-vous sur notre catalogue de formation).*

Le diagnostiqueur immobilier est en contact permanent avec les professionnels de la construction et de l'immobilier, mais aussi avec des particuliers. Ainsi, les qualités relationnelles et le sens du service sont nécessaires. Au-delà des compétences techniques du bâtiment, ce métier requiert une certaine capacité de simplification à l'écrit et de transmission d'informations, lui permettant de créer et de garder un bon contact avec l'ensemble de ses clients, qu'ils soient des professionnels ou non.

Devenir diagnostiqueur immobilier équivaut à entrer dans un marché dynamique en pleine expansion.

À titre d'exemple, entre 2009 et 2019', selon le site de statistiques "Statista", le nombre de transaction immobilières à subi une hausse quasi constante.

Volumes de transactions en France (hors Mayotte) à fin février 2023



Source : CGEDD d'après bases notariales et DGFP (MEDOC)

Celle-ci, à de fait, permis une hausse du nombre de diagnostics immobiliers effectués, puisqu'une transaction immobilière ne peut être réalisée sans un diagnostic immobilier au préalable.

Les lois et réglementations sur les diagnostics évoluent très vite et les ventes et locations de biens immobiliers sont de plus en plus nombreuses rendant ce métier constamment évolutif et pérenne sur le long terme.