

Besoin d'un diagnostic immobilier ?
Recevez 3 devis comparatifs de professionnels certifiés pour réaliser votre [diagnostic immobilier](#).
[Cliquez ici](#)

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le [diagnostic de performance énergétique](#) et les critères d'accréditation des organismes de certification

NOR: SOCU0611888A

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le ministre délégué à l'industrie,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 134-4 et R. 271-1,

Arrêtent :

Article 1

Les organismes de certification visés au troisième alinéa de l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation sont accrédités conformément aux prescriptions de la norme NF EN ISO/CEI 17024.

Article 2

La procédure de certification des personnes physiques qui réalisent des [diagnostics de performance énergétique](#), visées à l'article R. 134-4 du code de la construction et de l'habitation et les conditions imposées aux organismes autorisés à délivrer la certification, mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 271-1 du même code, répondent en outre aux exigences figurant en annexe 1.

Article 3

Les compétences exigées des personnes physiques candidates à la certification, relatives aux connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et à l'aptitude à établir des [diagnostics de performance énergétique](#), mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, sont définies à l'annexe 2.

Article 4

Chaque organisme de certification tient à la disposition du public la liste des personnes certifiées et leurs coordonnées professionnelles.

Article 5

Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et le directeur général de l'énergie et des matières premières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Article Annexe

A N N E X E 1

EXIGENCES COMPLÉMENTAIRES À LA NORME NF EN ISO/CEI 17024 À SATISFAIRE PAR L'ORGANISME DE CERTIFICATION

1. Structure organisationnelle (NF EN ISO/CEI 17 024 - § 4.2.3)

Les parties associées au « comité du dispositif particulier », concernées par le contenu et le fonctionnement du système de certification, visées dans le référentiel en vigueur, comprennent au moins un représentant des utilisateurs (associations de consommateurs, notaires ou agents immobiliers, syndics...), un représentant des personnes certifiées ou candidates pour le diagnostic de performance énergétique et un représentant des pouvoirs publics prescripteurs.

La participation au comité du dispositif particulier des représentants des personnes candidates à la certification prendra fin au 1er novembre 2007.

2. Exigences relatives aux examinateurs (NF EN ISO/CEI 17024 - § 5.2)

Critères de sélection des examinateurs :

Les examinateurs qualifiés par les organismes de certification doivent, en référence au [diagnostic de performance énergétique](#) :

- connaître le dispositif particulier de certification applicable ;
- connaître de façon approfondie les méthodes et documents d'examens applicables ;
- détenir la compétence appropriée du domaine à examiner ;
- avoir une pratique courante aussi bien orale qu'écrite de la langue française ;
- être libre de tout intérêt susceptible d'entacher leur impartialité ;
- respecter la confidentialité ;
- ne pas avoir eu de lien, de quelque nature que ce soit, susceptible d'entacher leur éthique, avec les candidats.

3. Processus de certification (NF EN ISO/CEI 17024 - § 6)

Les délais maximaux entre chaque étape du processus de certification sont précisés dans le référentiel de certification.

Le processus de certification fait apparaître les étapes ci-après.

Chaque étape permet de vérifier au moins les compétences du candidat détaillées en annexe 2.

3.1. Evaluation (NF EN ISO/CEI 17024 - § 6.2)

L'évaluation du candidat à la certification est réalisée selon la procédure suivante :

Tout candidat à la certification soumet un dossier de candidature à l'organisme certificateur qui juge de sa recevabilité. L'organisme de certification vérifie que le candidat dispose des compétences requises au travers d'un examen théorique suivi d'un examen pratique.

L'examen théorique est réalisé en application des dispositions prévues à l'annexe 2 ; les candidats répondant aux conditions du dernier alinéa du I de l'annexe 2 en sont exemptés.

L'examen pratique implique pour le candidat à la certification une mise en situation de diagnostic et permet de vérifier les compétences mentionnées en annexe 2.

3.2. Décision en matière de certification (NF EN ISO/CEI 17024 - § 6.3)

3.2.1. Notification de la décision au candidat

La décision en matière de certification est notifiée au candidat dans un délai maximum de deux mois après son évaluation.

A titre transitoire, si l'évaluation a été réalisée avant le 1er février 2007, ce délai est porté à quatre mois.

Tout refus de certification doit être argumenté.

3.2.2. Validité de la certification (NF EN ISO/CEI 17024 - § 6.3.3)

La validité d'une certification est de cinq ans.

4. Surveillance (NF-EN ISO/CEI 17024 - § 6.4)

Lors du premier cycle de certification, une opération de surveillance est réalisée durant la deuxième année. Lors des cycles de certification suivants, une opération de surveillance est menée au cours de la troisième année.

Les opérations de surveillance permettent à l'organisme certificateur de vérifier le maintien des compétences mentionnées en annexe 2.

La surveillance consiste pour l'organisme de certification à vérifier que la personne certifiée :

- se tient à jour des évolutions techniques, législatives et réglementaires dans le domaine concerné ;

- exerce réellement l'activité pour laquelle elle a obtenu la certification. Pour cela, il y a lieu de vérifier la conformité aux dispositions réglementaires, normatives ou bonnes pratiques professionnelles en vigueur de dix constats établis par la personne certifiée.

La personne certifiée fournit à l'organisme de certification un état des réclamations et plaintes le concernant sur la période écoulée.

L'organisme de certification établit les modalités de suspension ou de retrait du certificat si les exigences ci-dessus ne sont pas satisfaites.

Sauf cas de force majeure, la cessation d'activité dans le domaine de la certification des personnes établissant des [diagnostics de performance énergétique](#) est un critère de retrait de la certification dans le ou lesdits secteurs.

5. Recertification (NF EN ISO/CEI 17024 - § 6.5)

A l'issue de la période de validité définie au 3.2, il y a lieu de procéder à la recertification.

L'évaluation de recertification comprend :

- un examen théorique, de même nature que celui stipulé au § 3.1 et applicable à toutes les personnes certifiées,

- un examen pratique de même nature que celui stipulé au § 3.1.

Elle permet, en outre, de vérifier que la personne certifiée :

- se tient à jour des évolutions techniques, législatives et réglementaires dans le domaine concerné ;

- exerce réellement l'activité pour laquelle elle a obtenu la certification. Pour cela, il y a lieu de vérifier la conformité aux dispositions réglementaires, normatives ou bonnes pratiques professionnelles, en vigueur, de dix constats établis par la personne certifiée.

La personne certifiée fournit à l'organisme de certification un état des réclamations et plaintes le concernant sur la période écoulée.

A N N E X E 2 COMPÉTENCES DES PERSONNES PHYSIQUES

I. - Lors de l'examen théorique, la personne physique candidate à la certification démontre qu'elle possède les connaissances requises sur :

- la typologie des constructions, les principaux systèmes constructifs, les techniques constructives et leur évolution historique ;

- les bâtiments, les produits de construction, les équipements techniques, notamment ceux utilisés pour contrôler le climat intérieur ;

- les matériaux de construction, leurs propriétés thermiques et patrimoniales, notamment pour des matériaux locaux ou présentant un faible impact environnemental ;

- la thermique des bâtiments, notamment les notions de thermique d'hiver et d'été, de prévention et de traitement des désordres thermiques ou hygrométriques sur les bâtiments ;

- les possibilités d'amélioration énergétique et de réhabilitation thermique et leurs impacts potentiels (notamment sur les besoins en énergie du bâtiment, ses émissions de gaz à effet de serre et sur les changements hygrothermiques des ambiances du bâtiment) ;

- les textes législatifs et réglementaires sur le sujet ;

- la mise en place d'énergies renouvelables ;

- les notions juridiques de la propriété dans les bâtiments et les relations légales ou contractuelles entre les propriétaires du bâtiment, les propriétaires des locaux à usage privatif, les occupants, les

exploitants et les distributeurs d'énergie ;

- la terminologie technique et juridique du bâtiment, dans son acceptation par l'ensemble des corps d'état, en rapport avec l'ensemble des domaines de connaissance mentionnés ci-dessus.

Les personnes physiques dont les compétences pour le [diagnostic de performance énergétique](#) ont été validées par une licence professionnelle bâtiment et construction, spécialité diagnostics techniques de l'immobilier et pathologies du bâtiment, délivrée par une université, sont exonérées de l'examen théorique.

II. - L'examen pratique permet de vérifier par une mise en situation que la personne physique candidate à la certification :

- est capable d'élaborer le diagnostic de performance énergétique en utilisant une méthodologie adaptée aux cas traités, à en interpréter les résultats et à les restituer à un non-spécialiste ;
- sait évaluer la consommation d'un bâtiment par une au moins des méthodes de consommations estimées et par la méthode des consommations relevées ;
- est en mesure de proposer des recommandations adaptées aux cas traités, en tenant compte du contexte technique, juridique, économique et environnemental ;
- sait rédiger des rapports en langue française qui constituent la matérialisation de la prestation effectuée.

Fait à Paris, le 16 octobre 2006.

Le ministre de l'emploi,

de la cohésion sociale et du logement,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur général

de l'urbanisme, de l'habitat

et de la construction,

A. Lecomte

Le ministre de l'économie,

des finances et de l'industrie,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur général

de l'énergie et des matières premières,

D. Maillard



N°1 du diagnostic immobilier sur Internet

Le ministre délégué à l'industrie,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur général

de l'énergie et des matières premières,

D. Maillard