

PRESENTATION DU PROCESSUS DE CERTIFICATION

*Certification des compétences
des diagnostiqueurs immobiliers*

INTRODUCTION

DEKRA Certification est une filiale de DEKRA Certification GmbH.

DEKRA Certification GmbH a pour vocation :

- de procéder à la certification des systèmes de management de la qualité, des systèmes de management environnemental, des systèmes de management de la sécurité des personnes, des systèmes de management de la sécurité des denrées alimentaires
- de procéder à la certification de personnes physiques

DEKRA Certification a les mêmes missions.

En ce qui concerne la certification de personnes physiques, DEKRA Certification procède notamment à la certification de compétences réglementaire et volontaire des diagnostiqueurs immobiliers.

Pour répondre au plus près des attentes des demandeurs d'une certification de personnes, DEKRA Certification pratique une politique de décentralisation de ses sites d'évaluation en régions et DOM.

Son processus de certification s'articule notamment autour des axes suivants :

- Etre à proximité des clients et disponible
- Réaliser des prestations d'évaluation au plus proche d'une situation réelle d'exercice du métier
- Répondre rapidement aux clients (en particulier en ce qui concerne les résultats des examens de certification)
- Améliorer nos performances quotidiennement

Pour répondre au besoin de proximité souhaité par nos clients, nous sélectionnons des sites d'examen dans toutes les régions de France.

Pour réaliser des prestations, il est retenu le choix de procéder à une évaluation dans des conditions les plus proches possible d'une situation réelle. Ainsi, pour certains domaines de la certification, l'évaluation est menée sur un site réel (appartement, local professionnel, etc.); pour d'autres domaines, l'évaluation est réalisée à partir d'un cas pratique reproduisant de manière très réaliste un bien immobilier.

Yvan MAINGUY
Directeur Général

SOMMAIRE

1. OBJET ET DOMAINE D'APPLICATION.....	4
2. TRAITEMENT DES CANDIDATURES.....	4
3. CONVOCATION AUX SESSIONS D'EXAMEN DE CERTIFICATION.....	4
4. LES SESSIONS D'EXAMEN DE CERTIFICATION.....	4
4.1 Durée.....	4
4.2 Examineurs.....	5
4.3 Nature des examens.....	5
4.4 Déroulement d'une session d'examen.....	5
4.4.1 Accueil des candidats.....	5
4.4.2 Les examens théoriques.....	6
4.4.3 Les examens pratiques.....	6
5. DETAIL DES EXAMENS DE CERTIFICATION PAR DOMAINE.....	7
5.1 Connaissances générales dans le domaine du bâtiment.....	7
5.2 Diagnostic plomb.....	7
5.2.1 Tronc commun.....	7
5.2.2 Option « diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôle après travaux en présence de plomb ».....	9
5.3 Diagnostics amiante réglementaires.....	9
5.4 Etat relatif à la présence de termites dans un bâtiment.....	10
5.5 Diagnostic de performance énergétique.....	11
5.6 Etat de l'installation intérieure de gaz.....	12
5.7 Etat de l'installation intérieure d'électricité.....	14
5.8 Diagnostic amiante avant travaux (diagnostic amiante non réglementaire).....	14
6. DELIVRANCE DES CERTIFICATIONS.....	16
7. SURVEILLANCE DES PERSONNES CERTIFIEES.....	16
7.1 Planification de la surveillance.....	16
7.2 Programme de la surveillance.....	16
7.3 Décisions consécutives à la surveillance.....	17
8. CONDITIONS D'UTILISATION DE LA MARQUE ET DU LOGO DEKRA CERTIFICATION ET TRAITEMENT DES USAGES ABUSIFS.....	18
9. RECERTIFICATION.....	18

1. OBJET ET DOMAINE D'APPLICATION

Le présent document présente le processus de certification de DEKRA Certification conformément aux exigences de la norme NF EN ISO/CEI 17024 (paragraphe 6.1.1).

Il est applicable aux prestations réalisées par DEKRA Certification liées la certification de personnes physiques dans le cadre du diagnostic technique immobilier :

- Certification réglementaire dans le cadre du dossier de diagnostic technique prévu dans le code de la construction et de l'habitation (articles L. 271-4 à L. 271-6) ;
- Certification volontaire des personnes réalisant des diagnostics techniques amiante avant travaux (décrite dans le présent document).

2. TRAITEMENT DES CANDIDATURES

Un bulletin d'inscription est disponible sur le site www.certification-diagnostiqueurs-immobiliers.fr ou sur simple demande par téléphone au **01.41.17.11.24**.

A réception du bulletin d'inscription, lorsqu'il est complet, DEKRA Certification accuse réception de la demande d'inscription et envoie deux documents à compléter : une fiche d'identité individuelle et un engagement à respecter les exigences du dispositif de DEKRA Certification. Ces documents sont à remplir pour chaque candidat à la certification.

A réception des documents complets, DEKRA Certification attribue un numéro à chaque candidat et confirme l'inscription. Dans les six mois au plus tard, DEKRA Certification propose une date d'examen.

3. CONVOCATION AUX SESSIONS D'EXAMENS DE CERTIFICATION

En fonction des disponibilités de ses sites d'examen et de ses examinateurs, DEKRA Certification convoque le candidat à une session d'examen en général au plus tard une semaine avant la date de la session d'examen.

La convocation est accompagnée des consignes d'examen.

4. LES SESSIONS D'EXAMENS DE CERTIFICATION

4.1. Durée

Une session dure entre une demi-journée et une journée pendant laquelle le candidat passe un examen théorique et un examen pratique pour chacun des domaines de la certification réglementaire le cas échéant (diagnostics plomb, amiante, termites, performance énergétique, gaz et électricité) ou pour la certification volontaire dans le domaine du diagnostic amiante avant travaux.

Si les examens théoriques et pratiques devaient être réalisés lors de jours différents, la durée maximale entre ces deux types d'examen serait de deux mois (par exemple, si le candidat demande une certification pour les domaines optionnels prévus dans le cadre du diagnostic plomb, nombre important de candidats sur une même session intra-entreprise,...).

4.2. Examineurs

Un ou plusieurs examinateurs sont présents à chaque session d'examen : ils surveillent et notent les examens selon des modalités précises et en utilisant des critères rendant leur évaluations homogènes, impartiales et équitables sur l'ensemble du territoire.

Chaque examinateur, qualifié par DEKRA Certification, s'est engagé à respecter les exigences de la norme NF EN ISO/CEI 17024 (en particulier sur les aspects suivants : confidentialité, impartialité et éthique).

4.3. Nature des examens

L'examen théorique des certifications réglementaires est constitué d'un questionnaire à choix multiples (QCM) par domaine ainsi que d'un QCM commun à tous les domaines (excepté les domaines du gaz, de l'électricité), relatif aux connaissances générales dans le domaine du bâtiment. Ces QCM, sous format papier, répondent aux programmes définis réglementairement.

L'examen théorique de la certification volontaire pour le diagnostic amiante avant travaux est constitué d'un questionnaire à choix multiples (QCM) comprenant un thème relatif aux connaissances générales dans le domaine du bâtiment. Ce QCM, sous format papier, répond au programme défini dans le présent document.

Le candidat dispose d'un stylo (trace non effaçable) et seulement de la documentation remise par DEKRA Certification le jour de l'examen.

L'examen pratique des certifications réglementaires est constitué d'une mise en situation de diagnostic par domaine (répondant aux programmes définis réglementairement) sur un site immobilier réel. Le candidat utilise obligatoirement ses propres moyens habituels de production (supports de prise de note, trames de rapports, équipements, outils, moyens d'accès en hauteur jusqu'à 3 mètres type échelle pliable, télescopique ou escabeau,...).

Dans le cadre de l'évaluation des compétences en matière de diagnostic de performance énergétique, il est remis au candidat un document à compléter (en plus de sa trame papier ou informatique habituelle).

Dans le cadre de l'évaluation des compétences en matière de diagnostics gaz et électricité, la mise en situation de diagnostic consiste en un cas pratique reproduisant de manière très réaliste un bien immobilier et il n'y a pas lieu que le candidat apporte ses propres moyens de production.

L'examen pratique de la certification volontaire pour le diagnostic amiante avant travaux est constitué d'une mise en situation consistant en un cas pratique reproduisant de manière très réaliste un bien immobilier. Le candidat peut utiliser ses documents habituels d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits.

4.4. Déroulement d'une session d'examen

4.4.1. Accueil des candidats

Un examinateur vérifie la présence et l'identité (carte nationale d'identité, permis de conduire ou passeport) du candidat et lui fait signer une feuille de présence sur laquelle il reconnaît accepter d'être évalué par les examinateurs désignés sur la feuille de présence.

Un examinateur présente le déroulement de l'évaluation au candidat.

4.4.2. Les examens théoriques

Avant le début des examens théoriques, l'examineur rappelle et distribue aux candidats les consignes d'examen théorique.

Si un candidat arrivait sur les lieux en retard, l'examineur organiserait avec DEKRA Certification le passage dans la journée des QCM manqués. En cas d'impossibilité, le candidat ne pourrait pas être admis à la session d'examen.

L'examineur ouvre ensuite les enveloppes fermées contenant les QCM conformément à la planification de la session d'examen et les distribue aux candidats qui ne pourront commencer à compléter le questionnaire qu'au signal de l'examineur.

L'examineur surveille le déroulement de l'examen et peut exclure un candidat qui ne respecterait pas les consignes d'examen théorique.

En cas d'échec, le candidat a la possibilité de passer au moins un examen de rattrapage.

Dans le cadre de la certification volontaire pour le diagnostic amiante avant travaux, le nombre maximal de rattrapages est fixé à deux et un examen de rattrapage ne peut être passé qu'un mois après la date du dernier examen.

4.4.3. Les examens pratiques

Lors du premier examen pratique d'une certification réglementaire, l'examineur rappelle et distribue à chaque candidat les consignes d'examen pratique.

Ensuite, dans les domaines plomb, amiante et termites, l'examineur remet sur le site d'examen théorique un énoncé d'exercice de rédaction de rapport en temps limité à l'issue duquel il récupère sur place le rapport du candidat sous format papier ou informatique. Puis il suit le candidat dans la réalisation d'un diagnostic sur site immobilier réel.

Dans le domaine de la performance énergétique, le candidat réalise diagnostic « sur factures » à partir d'un cas fictif à l'issue duquel il remet sur place le résultat sous format papier (selon document remis par DEKRA Certification). Puis il réalise un diagnostic « conventionnel » sur site immobilier réel à l'issue duquel il remet sur place un rapport sous format papier ou informatique.

Dans les domaines du gaz et de l'électricité, le candidat réalise un diagnostic en salle à partir d'un cas pratique écrit à l'issue duquel il remet un rapport sur place sous format papier (selon documents remis par DEKRA Certification).

Lors de l'examen pratique de la certification volontaire pour le diagnostic amiante avant travaux l'examineur rappelle et distribue à chaque candidat les consignes d'examen pratique.

Ensuite le candidat réalise un diagnostic en salle à partir d'un cas pratique écrit à l'issue duquel il remet un rapport sur place sous format papier (selon document remis par DEKRA Certification).

Dans tous les cas, l'examineur surveille le déroulement de l'examen et peut exclure un candidat qui ne respecterait pas les consignes d'examen pratique.

Dans tous les cas :

- aucun résultat d'examen théorique ou d'examen pratique, quel qu'il soit, n'est communiqué aux candidats le jour de la session d'examen ;
- après la correction des examens théoriques et pratiques, les examinateurs émettent un avis pour chaque candidat auprès de DEKRA Certification.

En cas d'échec, le candidat a la possibilité de s'inscrire afin de passer des examens de rattrapage : il peut passer un nouvel examen théorique et/ou un nouvel examen pratique. Si l'examen pratique, comporte plusieurs modules, le rattrapage concerne le ou les modules échoués. Le nombre de rattrapages n'est pas limité toutefois les examens de rattrapage doivent être passés dans les six mois suivant l'évaluation initiale. Dans ce délai, les examens ou modules réussis demeurent acquis sauf évolution législative, réglementaire ou technique modifiant le contenu des examens. Passé ce délai, le candidat est considéré comme passant une évaluation initiale.

Dans le cadre de la certification volontaire pour le diagnostic amiante avant travaux, le nombre maximal de rattrapages est fixé à deux et un examen de rattrapage ne peut être passé qu'un mois après la date du dernier examen. En cas d'échec aux épreuves de rattrapages, la personne peut à nouveau se porter candidate à la certification après un délai d'un mois.

5. DETAIL DES EXAMENS DE CERTIFICATION PAR DOMAINE

5.1. Connaissances générales dans le domaine du bâtiment

Un QCM commun à tous les domaines de la certification réglementaire (excepté les domaines du gaz et de l'électricité) est passé par le candidat. Il contient 30 questions et dure 15 minutes. Les questions sont affectées d'un coefficient 1. Le QCM est réussi à partir de l'obtention de la note de 15/30.

Dans les domaines du plomb, de l'amiante, des termites et de la performance énergétique, la réglementation précise que les connaissances des candidats dans le domaine du bâtiment doivent être vérifiées lors de l'examen théorique.

Le programme de l'examen théorique porte sur les points suivants :

- les différentes structures et typologies des constructions, les principaux systèmes constructifs, leur évolution historique et les problèmes et pathologies du bâtiment
- la terminologie technique tout corps d'état et la terminologie juridique du bâtiment

5.2. Diagnostic plomb

Les diagnostics objet de la certification sont le constat de risque d'exposition au plomb et, en option, le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et le contrôle des travaux en présence de plomb.

5.2.1. Tronc commun

L'examen théorique consiste en un QCM de 40 questions d'une durée de 20 minutes. Les questions sont affectées d'un coefficient 1 ou 2. Le QCM est réussi à partir de l'obtention de la note de 28/55.

Le programme de l'examen théorique porte sur les points suivants (hors questions relatives aux connaissances générales dans le domaine du bâtiment) :

1. L'historique de l'utilisation du plomb et de ses composés dans les bâtiments d'habitation, des techniques d'utilisation du plomb, et notamment dans les peintures
2. L'historique de la réglementation de l'utilisation et de l'interdiction de certains des composés du plomb dans les peintures
3. Les composés du matériau plomb contenu dans les peintures :
 - Formes chimiques sous lesquelles le plomb a été utilisé
 - Propriétés physico-chimiques du plomb et de ses composés
 - Distinction entre plomb total et plomb acido-soluble.
4. Le risque sanitaire lié à une exposition au plomb
 - Connaissance des situations et compréhension des mécanismes permettant l'exposition des personnes au plomb dans l'habitation, et notamment des enfants
 - Conséquences sur la santé de l'exposition au plomb
5. Les dispositifs législatifs et réglementaires actuels relatifs à la protection de la population contre les risques liés à une exposition au plomb dans les immeubles bâtis, à la protection des travailleurs et à l'élimination des déchets contenant du plomb
6. Le rôle, les obligations et les responsabilités des différents intervenants dans la prévention des risques liés au plomb dans les bâtiments d'habitation
7. Les normes et les méthodes de repérage, d'évaluation de l'état de conservation, de mesure d'empoussièrément au sol et d'examen visuel
8. L'identification et la caractérisation des critères de dégradation du bâti, qui font partie intégrante de l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb

L'examen pratique pour obtenir la certification en matière de constat de risque d'exposition au plomb comporte deux phases :

- Rédaction d'un rapport : le candidat dispose de 30 minutes pour rédiger un rapport à partir d'un énoncé sur le site d'examen théorique. L'examineur vérifie la conformité du rapport à l'aide d'une grille d'évaluation
- Réalisation d'un diagnostic : le candidat est suivi pendant 20 minutes par un examinateur lors d'un diagnostic sur le site d'examen pratique. L'examineur vérifie le respect de la méthodologie et des bonnes pratiques en vigueur à l'aide d'une grille d'évaluation

Les points de contrôle de l'examen pratique font l'objet d'une cotation en fonction de leur importance : « conforme » ou « non conforme » pour les points essentiels au résultat du diagnostic et « remarque » pour les autres points. La phase « réalisation d'un diagnostic » est acquise en l'absence de non-conformités et en présence de cinq remarques au plus. La phase « rédaction d'un rapport » est acquise en l'absence de non-conformités et en présence de dix remarques au plus.

Le programme de l'examen pratique pour le constat de risque d'exposition au plomb consiste à vérifier que le candidat :

- Maîtrise les méthodes de mesurage, de prélèvement et d'analyse
- Connaît les méthodes de prélèvement et d'analyse
- Maîtrise les modalités de réalisation des missions du repérage des revêtements contenant du plomb
- Sait faire une analyse de risque lié à l'exercice de son activité
- Sait élaborer un rapport détaillé, élaborer des croquis, formuler et rédiger des conclusions

- Sait rédiger des rapports en langue française qui constituent la matérialisation des contrôles effectués

5.2.2. Option « diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôle après travaux en présence de plomb »

Si la personne candidate à la certification souhaite être agréée conformément à l'article R. 1334-9 du code de la santé publique, elle passera un **examen pratique** complémentaire d'une durée 90 minutes (rédaction de rapports durant 60 minutes et réalisation de diagnostics durant 30 minutes). Les principes de notation sont les mêmes que ceux du tronc commun du diagnostic plomb.

Le programme de l'examen pratique pour le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et le contrôle après travaux en présence de plomb consiste à que le candidat :

- Maîtrise le protocole défini par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures
- Maîtrise le protocole décrit par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle après travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L.1334-2 du code de la santé publique

5.3. Diagnostics amiante réglementaires

Les diagnostics objets de la certification sont le repérage étendu, le repérage avant démolition ainsi que l'examen visuel après travaux.

L'examen théorique consiste en un QCM de 60 questions d'une durée de 35 minutes. Les questions sont affectées d'un coefficient 1 ou 2. Le QCM est réussi à partir de l'obtention de la note de 45/89.

Le programme de l'examen théorique porte sur les points suivants (hors questions relatives aux connaissances générales dans le domaine du bâtiment) :

1. Le matériau amiante et notamment, ses propriétés physico-chimiques
2. Les risques sanitaires liés à une exposition aux fibres d'amiante
3. Les différents matériaux susceptibles de contenir de l'amiante
4. Historique des techniques d'utilisation de l'amiante et conditions d'emploi des matériaux et produits ayant contenu de l'amiante jusqu'à leur interdiction
5. Dispositifs législatifs et réglementaires relatifs à l'interdiction d'utilisation de l'amiante, à la protection de la population contre les risques liés à une exposition à l'amiante, dans les immeubles bâtis, à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et à l'élimination des déchets contenant de l'amiante
6. Le rôle, les obligations et les responsabilités des différents intervenants
7. Les normes et les méthodes de repérage, d'évaluation de l'état de conservation, de mesure d'empoussièrement au sol et d'examen visuel
8. Les règlements de sécurité contre les risques d'incendie et de panique notamment dans les établissements recevant du public, les immeubles collectifs d'habitation et les immeubles de grande hauteur
9. Les techniques de désamiantage, de confinement et des travaux sous confinement

L'examen pratique pour obtenir la certification comporte deux phases :

- Rédaction d'un rapport : le candidat dispose de 30 minutes pour rédiger un rapport à partir d'un énoncé, sur le site d'examen théorique, préalablement affecté par tirage au sort (rapport repérage étendu ou avant démolition ou d'examen visuel après travaux). L'examineur vérifie la conformité du rapport à l'aide d'une grille d'évaluation
- Réalisation des diagnostics : le candidat est suivi pendant 50 minutes par un examinateur lors des diagnostics sur le site d'examen pratique. L'examineur vérifie le respect de la méthodologie et des bonnes pratiques en vigueur à l'aide d'une grille d'évaluation

Les points de contrôle de l'examen pratique font l'objet d'une cotation en fonction de leur importance : « conforme » ou « non conforme » pour les points essentiels au résultat du diagnostic et « remarque » pour les autres points. La phase « réalisation d'un diagnostic » est acquise en l'absence de non-conformités et en présence de huit remarques au plus. La phase « rédaction d'un rapport » est acquise en l'absence de non-conformités et en présence de trois remarques au plus.

Le programme de l'examen pratique consiste à vérifier que le candidat :

- Maîtrise les modalités de réalisation des missions du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et d'examen visuel
- Maîtrise les méthodes d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Maîtrise les protocoles d'intervention lors du repérage
- Sait fixer le nombre de sondages et effectuer un prélèvement (technique, quantité, conditionnement, traçabilité, maîtrise du risque de contamination)
- Sait faire une analyse de risque lié à l'exercice de son activité
- Sait élaborer un rapport détaillé, élaborer des croquis ou des plans avec indication du type de vue (plan, élévation), formuler et rédiger des conclusions et des recommandations
- Sait rédiger des rapports en langue française qui constituent la matérialisation des contrôles effectués

5.4. Etat relatif à la présence de termites dans un bâtiment

L'examen théorique consiste en un QCM de 40 questions d'une durée de 20 minutes. Les questions sont affectées d'un coefficient 1 ou 2. Le QCM est réussi à partir de l'obtention de la note de 38/75.

Le programme de l'examen théorique porte sur les points suivants (hors questions relatives aux connaissances générales dans le domaine du bâtiment) :

1. Les différentes structures, des principaux systèmes constructifs et la terminologie tout corps d'état et juridique du bâtiment en rapport avec le bois
2. La biologie des termites présents en métropole, pour les candidats exerçant en métropole uniquement
3. La biologie des termites présents outre-mer, pour les candidats exerçant outre-mer
4. Les textes réglementaires sur le sujet
5. Le bois et matériaux dérivés, ses agents de dégradations biologiques, sa durabilité naturelle et conférée, et ses applications en construction
6. Les notions relatives aux différentes méthodes et moyens de lutte contre les termites, méthodes préventives et curatives
7. Les équipements nécessaires au bon déroulement de la mission

L'examen pratique pour obtenir la certification comporte trois phases :

- Rédaction d'un rapport : le candidat dispose de 30 minutes pour rédiger un rapport à partir d'un énoncé sur le site d'examen théorique. L'examineur vérifie la conformité du rapport à l'aide d'une grille d'évaluation
- Réalisation d'un diagnostic : le candidat est suivi pendant 30 minutes par un examinateur lors d'un diagnostic sur le site d'examen pratique. L'examineur vérifie le respect de la méthodologie et des bonnes pratiques en vigueur à l'aide d'une grille d'évaluation
- Reconnaissance de dégradations d'agents de dégradation biologiques du bois à partir d'échantillons de bois, pendant 10 minutes

Les points de contrôle de l'examen pratique font l'objet d'une cotation en fonction de leur importance : « conforme » ou « non conforme » pour les points essentiels au résultat du diagnostic et « remarque » pour les autres points. La phase « réalisation d'un diagnostic » est acquise en l'absence de non-conformités et en présence de cinq remarques au plus. La phase « reconnaissance de dégradations » est acquise en l'absence de non-conformité et en présence de deux remarques au plus. La phase « rédaction d'un rapport » est acquise en l'absence de non-conformités et en présence de dix remarques au plus.

Le programme de l'examen pratique consiste à vérifier que le candidat :

- applique une méthodologie de réalisation des états relatifs à la présence de termites dans le bâtiment, et utilise les outils adaptés à l'activité
- sait rédiger des rapports en langue française qui constituent la matérialisation des contrôles effectués

5.5. Diagnostic de performance énergétique

L'examen théorique consiste en un QCM de 40 questions d'une durée de 20 minutes. Les questions sont affectées d'un coefficient 1 ou 2. Le QCM est réussi à partir de l'obtention de la note de 28/56.

Le programme de l'examen théorique porte sur les points suivants (hors questions relatives aux connaissances générales dans le domaine du bâtiment) :

1. Les bâtiments, les produits de construction, les équipements techniques, notamment ceux utilisés pour contrôler le climat intérieur
2. Les matériaux de construction, leurs propriétés thermiques et patrimoniales, notamment pour des matériaux locaux ou présentant un faible impact environnemental
3. 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
4. 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)
5. Les textes législatifs et réglementaires sur le sujet
6. La mise en place d'énergies renouvelables
7. 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

8. 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

L'examen pratique pour obtenir la certification comporte deux phases :

- Calcul des consommations réelles d'énergie à partir de factures : le candidat établit pendant 45 minutes les consommations par type d'énergie et les étiquettes énergie d'un immeuble fictif ; les résultats obtenus à partir des factures sont vérifiés à l'aide de grilles d'évaluation
- Calcul des consommations conventionnelles d'énergie (40 minutes) : le candidat réalise un diagnostic selon la méthode conventionnelle d'estimation des consommations d'énergie sur le site d'examen ; il reporte également les données d'entrée nécessaires sur une fiche fournie par DEKRA Certification ; puis il rédige un rapport. L'examineur vérifie la conformité du rapport à l'aide d'une grille d'évaluation

Les points de contrôle de l'examen pratique font l'objet d'une cotation en fonction de leur importance : « conforme » ou « non conforme » pour les points essentiels au résultat du diagnostic et « remarque » pour les autres points. L'examen pratique est réussi sous deux conditions : le rapport « méthode conventionnelle » ne présente pas de non-conformité et/ou pas plus de dix remarques ; le résultat du calcul des consommations ne présente pas de non-conformité.

Le programme de l'examen pratique consiste à vérifier que le candidat :

- 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 au moins une 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.

5.6. Etat de l'installation intérieure de gaz

L'examen théorique consiste en un QCM de 40 questions d'une durée de 20 minutes. Les questions sont affectées d'un coefficient 1, 2 ou 3. Le QCM est réussi à partir de l'obtention de la note de 42/83.

Le programme de l'examen théorique porte sur les points suivants :

1. Les différentes structures, les principaux systèmes constructifs et la terminologie tout corps d'état et la terminologie juridique du bâtiment en rapport avec le gaz
2. Les procédés, produits et équipements dans le domaine du gaz, ainsi que les réglementations et prescriptions techniques qui régissent la prévention des risques liés à l'utilisation du gaz
3. Les caractéristiques physico-chimiques des différents gaz combustibles, la combustion du gaz, les risques liés aux gaz combustibles et les contraintes portant sur l'aération et l'évacuation des produits de combustion
4. Le fonctionnement des grandes familles d'appareils et leurs consignes d'utilisation, en adéquation avec le combustible utilisé

5. Les méthodes de diagnostic des installations intérieures de gaz, définies conformément aux articles R.134-6 à R.134-9 du code de la construction et de l'habitation

L'examen pratique pour obtenir la certification comporte trois phases pour lesquelles le candidat dispose de 1,75 heures :

- Essais et mesures : l'examineur remet au candidat un questionnaire relatif aux modalités d'essais et de mesures à réaliser dans le cadre de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Mises en situation de diagnostic : l'examineur remet au candidat les documents suivants : un dossier de cas pratique présentant différentes situations d'installations intérieures de gaz et une fiche permettant au candidat de consigner ses éventuelles constatations pour chacune d'entre elles.
- Rédaction d'un rapport : l'examineur remet des indications relevées lors d'un diagnostic gaz afin que le candidat rédige un rapport. Une trame de rapport est tenue à la disposition du candidat.

A l'aide de grilles d'évaluation l'examineur vérifie à l'issue la conformité :

- des réponses apportées au questionnaire « essais et mesures » ;
- des constatations pour chaque mise en situation ;
- du rapport.

Les points de contrôle de l'examen pratique font l'objet d'une cotation en fonction de leur importance : « conforme » ou « non conforme » pour les points essentiels au résultat du diagnostic et « remarque » pour les autres points.

Deux niveaux de non-conformités existent : une non-conformité 1 résulte de l'absence d'un élément de réponse ou d'une réponse fautive dans le questionnaire « essais et mesures » ou de l'absence de signalement d'une anomalie de type A2 (le cas échéant) lors des mises en situation. Une non-conformité 2 résulte de l'absence de deux éléments de réponse ou de deux réponses fautes dans le questionnaire « essais et mesures » ou de l'absence de signalement d'une anomalie de type DGI (le cas échéant) lors des mises en situation ou de manquements significatifs dans le rapport (liés à l'identification des appareils et des anomalies ainsi qu'à la rédaction des conclusions).

Une remarque résulte soit de l'absence de signalement d'une anomalie de type A1 (le cas échéant) ou de l'ajout d'une anomalie non présente lors des mises en situation soit d'une rubrique incomplète ou mal remplie dans les données générales du rapport (identification propriétaire, diagnostiqueur,...).

L'examen pratique est acquis :

- pour le questionnaire « essais et mesures » : en l'absence de non-conformité 2 et/ou en présence de deux non-conformités 1 au plus ;
- pour les mises en situation de diagnostic : en l'absence de non-conformité 2 et/ou en présence de trois non-conformités 1 au plus et/ou en présence de 7 remarques au plus ;
- pour la rédaction d'un rapport : en l'absence de non-conformité 2 et/ou en présence de 5 remarques au plus.

Le programme de l'examen pratique consiste à vérifier que le candidat :

- est capable de mettre en œuvre la méthodologie de réalisation des états relatifs à l'installation intérieure de gaz et d'utiliser les outils dédiés à l'activité ;
- sait rédiger des rapports en langue française qui constituent la matérialisation des contrôles effectués.

5.7. Etat de l'installation intérieure d'électricité

L'**examen théorique** consiste en un QCM de 40 questions (réparties par thèmes) d'une durée de 30 minutes. Les questions sont affectées d'un coefficient 1 ou 2. Le QCM est réussi à partir de l'obtention de la note de 35/69.

L'**examen pratique** pour obtenir la certification comporte deux phases pour lesquelles le candidat dispose de 2,5 heures :

Réalisation d'un diagnostic : l'examineur remet au candidat les documents suivants : dossier de cas pratique et une grille de contrôle (suivant modèle normatif). Il remet également au candidat un questionnaire relatif aux modalités d'essais et de mesurages à réaliser dans le cadre de l'état de l'installation intérieure d'électricité.

Rédaction d'un rapport : l'examineur remet au candidat (en même temps que le dossier de cas pratique et la grille de contrôle) une trame de rapport suivant le modèle réglementaire.

L'examineur vérifie à l'issue la conformité du rapport aux données du cas pratique ainsi que la conformité des réponses apportées au questionnaire à l'aide de grilles d'évaluation.

Les points de contrôle de l'examen pratique font l'objet d'une cotation en fonction de leur importance : « conforme » ou « non conforme » pour les points essentiels au résultat du diagnostic et « remarque » pour les autres points.

L'examen pratique est acquis en présence d'une non-conformité et/ou en présence de 5 remarques au plus (rédaction du rapport) et en l'absence de non-conformité et/ou en présence d'une remarque au plus (questionnaire essais et mesurages).

Le programme de l'examen pratique consiste à vérifier que le candidat :

- est capable de mettre en œuvre la méthodologie de réalisation des états relatifs à l'installation intérieure d'électricité et d'utiliser les outils dédiés à l'activité ;
- sait rédiger des rapports en langue française qui constituent la matérialisation des vérifications effectuées.

5.8. Diagnostic amiante avant travaux (diagnostic amiante non réglementaire)

L'**examen théorique** consiste en un QCM de 100 questions d'une durée de 60 minutes. Ces questions sont réparties par thèmes dont l'un est relatif aux connaissances générales dans le domaine du bâtiment. Elles sont affectées d'un coefficient 1 ou 2. Le QCM est réussi à partir de l'obtention de la note de 106/149.

Programme de l'examen théorique :

1. les différentes structures, les principaux systèmes constructifs, la terminologie technique tout corps d'état et la terminologie juridique du bâtiment ;
2. le matériau amiante, et notamment ses propriétés physico-chimiques ;
3. les risques sanitaires liés à une exposition aux fibres d'amiante ;
4. les différents matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ;
5. l'historique des techniques d'utilisation de l'amiante et conditions d'emploi des matériaux et produits ayant contenu de l'amiante jusqu'à leur interdiction ;

6. les dispositifs législatifs et réglementaires relatifs à l'interdiction d'utilisation de l'amiante ainsi qu'à la protection de la population contre les risques liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis ;
7. les dispositifs législatifs et réglementaires relatifs à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante ;
8. les dispositifs législatifs et réglementaires relatifs à l'élimination des déchets contenant de l'amiante ;
9. le rôle, les obligations et les responsabilités des différents intervenants ;
10. les normes et les méthodes de repérage avant travaux et d'évaluation de l'état de conservation.

L'examen pratique pour obtenir la certification comporte deux phases pour lesquelles le candidat dispose de 3 heures sur site d'examen :

Réalisation d'un diagnostic : DEKRA Certification remet au candidat, en plusieurs étapes, un dossier de cas pratique. En premier lieu, et en même temps que la convocation d'examen, une demande d'intervention pour la réalisation d'un diagnostic amiante avant travaux est envoyée au candidat pour analyse. Au plus tard 48 heures avant la session d'examen, le candidat retourne à DEKRA Certification une liste écrite des pièces dont il estime avoir besoin pour établir une offre et organiser son intervention. Le jour de la session d'examen l'examineur remet au candidat les pièces demandées. Le candidat établit, sur une trame vierge fournie par DEKRA Certification, un plan d'intervention relatif à la mission sujet de l'examen (détaillant l'évaluation et la prévention des risques conformément aux textes en vigueur). En utilisant une feuille de liaison remise par DEKRA Certification, il liste par écrit les information(s) complémentaire(s), plan(s) et vue(s) dont il a besoin ainsi que les actions qu'il souhaite réaliser (sondage(s), prélèvement(s)). L'examineur lui remet les information(s), plan(s) et vue(s) demandé(s) ainsi que les résultats des sondage(s) et analyse(s) réalisé(s).

Rédaction d'un rapport : l'examineur remet au candidat une trame de rapport à compléter. L'examineur vérifie à l'issue la conformité des documents établis par le candidat (plan d'intervention et rapport) aux données du cas pratique.

Les points de contrôle de l'examen pratique font l'objet d'une cotation en fonction de leur importance : « conforme » ou « non conforme » pour les points essentiels au résultat du diagnostic et « remarque » pour les autres points. L'examen pratique est acquis en l'absence de non-conformité et/ou en présence de 12 remarques au plus.

Programme de l'examen pratique :

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

- maîtrise les modalités de réalisation des missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant travaux ;
- maîtrise les protocoles d'intervention lors du repérage ;
- sait faire une analyse de risque lié à l'exercice de son activité
- sait fixer le nombre de sondages et effectuer un prélèvement (technique, quantité, conditionnement, traçabilité, maîtrise du risque de contamination) ;
- sait rédiger un rapport détaillé et formuler des conclusions ;
- sait rédiger des rapports en langue française qui constituent la matérialisation des contrôles effectués.

6. DELIVRANCE DES CERTIFICATIONS

Le comité de direction prononce l'attribution de la certification. En cas de litige non résolu entre un candidat et DEKRA Certification, le comité du dispositif particulier de certification pourra être consulté pour avis.

La décision en matière de certification est notifiée au candidat dans un délai maximum de deux mois après la fin de son évaluation initiale ou de rattrapage. En cas de réussite, cette notification est accompagnée des conditions d'utilisation de la marque et du logo DEKRA Certification en concernant la Certification de personnes et du rappel des conditions de surveillance.

DEKRA Certification délivre à la personne certifiée un certificat.

Dans le cadre des certifications réglementaires, la personne certifiée recevra également une carte professionnelle identifiant ses compétences, si elle en fait la demande.

7. SURVEILLANCE DES PERSONNES CERTIFIEES

La surveillance des compétences des diagnostiqueurs immobiliers intervient durant la deuxième année lors du premier cycle de certification et durant la troisième année lors des cycles suivants.

7.1 Planification de la surveillance

DEKRA Certification déclenche la surveillance en fonction des dates de certification des personnes certifiées. Pour ce faire, DEKRA Certification demande par courrier les pièces décrites dans le programme ci-dessous.

7.2 Programme de la surveillance

La surveillance porte sur les points suivants :

1 - Mise à jour des évolutions techniques, légales et réglementaires : DEKRA Certification envoie un questionnaire à la personne certifiée qui permettra de vérifier que le candidat se tient bien à jour des évolutions techniques, légales et réglementaires.

Pour la certification volontaire (diagnostic amiante avant travaux), DEKRA Certification vérifie également que le diagnostiqueur est à jour des formations réglementaires obligatoires.

2 – Vérification de rapports :

- pour une certification réglementaire, DEKRA Certification demande la liste des rapports réalisés depuis le début du cycle de certification et :
 - vérifie qu'au moins dix rapports ont été réalisés ;
 - procède, selon les modalités définies par la réglementation, à un sondage parmi ceux-ci afin de vérifier leur conformité aux dispositions réglementaires normatives ou bonnes pratiques professionnelles en vigueur selon une grille d'évaluation.

Pour les personnes dont la certification en cours de validité a été obtenue avant le 1er janvier 2010, les dispositions suivantes s'appliquent :

La période de réalisation de l'opération de surveillance est prolongée pendant la troisième année de validité de la certification. Si, pour cette opération de surveillance, DEKRA certification bénéficie de la part de la personne certifiée de la liste de tous les rapports qu'elle a établis depuis au moins un an, avec pour chaque rapport, de son identification, de sa date et du type de missions, avec la possibilité de se faire communiquer un échantillon de son choix des rapports de cette liste, il effectue le contrôle de conformité aux dispositions réglementaires, normatives ou bonnes pratiques professionnelles en vigueur, même s'il doit restreindre le choix de l'échantillon à contrôler aux rapports de cette liste ; sinon, il effectue ledit contrôle de conformité sur dix rapports au moins établis par la personne certifiée.

- pour la certification volontaire (diagnostic amiante avant travaux), DEKRA Certification demande la liste annuelle des missions de diagnostic avant travaux réalisés contenant l'identification et les conclusions de ces missions. Puis DEKRA Certification
 - vérifie qu'au moins trois rapports ont été réalisés dans l'année
 - procède à un sondage de deux rapports au moins parmi ceux-ci afin de vérifier leur conformité aux dispositions réglementaires normatives ou bonnes pratiques professionnelles en vigueur selon une grille d'évaluation.

3 - Analyse de l'état des réclamations et plaintes : DEKRA Certification demande l'état des réclamations et plaintes reçues par la personne certifiée. Cet état est analysé et des informations complémentaires peuvent être demandées à la personne certifiée.

Sont également analysées les réclamations et plaintes concernant la personne certifiée qui seraient adressées directement à DEKRA Certification ou transmises par le COFRAC le cas échéant.

4 – Respect des règles d'utilisation de la marque et du logo : DEKRA Certification vérifie le respect des ces règles sur chaque support transmis comportant la marque ou le logo relatif à la Certification de Personnes.

7.3. Décisions consécutives à la surveillance

Après ces vérifications et analyses, des actions correctives peuvent être demandées à la personne certifiée ; le cas échéant, un examen théorique ou pratique ou un audit de terrain peuvent être réalisés aux frais du candidat conformément aux conditions générales de vente de DEKRA Certification.

Les règles détaillées relatives aux décisions consécutives à la surveillance sont fournies sur demande auprès de DEKRA Certification et, dans tous les cas, jointes à l'envoi de la notification de résultat d'examen.

A l'issue des opérations de surveillance, le comité de direction de DEKRA Certification prononce le maintien, la suspension ou le retrait de la certification. En cas de litige non résolu entre un candidat et DEKRA Certification, le comité du dispositif particulier de certification pourra être consulté pour avis.

Dans ce dernier cas, la décision sera suspendue jusqu'à communication au réclamant de l'avis du comité avec la décision définitive de DEKRA Certification.

8. CONDITIONS D'UTILISATION DE LA MARQUE ET DU LOGO DEKRA CERTIFICATION ET TRAITEMENT DES USAGES ABUSIFS

Les dispositions relatives à la marque et au logo sont transmises lors de la notification des résultats d'examen.

Chaque personne certifiée s'est engagée au préalable à respecter les dispositions applicables au dispositif de certification de DEKRA Certification.

Si, tant à l'occasion d'opérations de surveillance que suite à n'importe quel signalement, un usage abusif de la marque et/ou du logo est constaté, DEKRA Certification mettra en œuvre toute mesure jugée opportune, y compris la suspension ou le retrait de la certification, la publication de l'infraction et, si nécessaire, une action complémentaire en justice.

9. RECERTIFICATION

La recertification est obligatoire à l'issue de la période de validité de la certification.

L'évaluation de recertification comprend :

- un examen théorique qui est applicable à toutes les personnes certifiées ;
- un examen pratique consistant en une mise en situation.

Ces examens sont similaires à ceux réalisés lors de la première certification.

L'évaluation de recertification permet en outre, pour les certifications réglementaires, 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 qu'elle a établi au moins dix rapports durant la période écoulée depuis la dernière opération de surveillance, et de contrôler la conformité aux dispositions réglementaires, normatives ou bonnes pratiques professionnelles en vigueur d'un échantillon d'au moins dix rapports établis durant ladite période. L'échantillon susvisé est choisi par l'organisme de certification et comporte au moins un rapport pour chacun des types de mission, quand ce type de mission a été réalisé.