

Certification des opérateurs en diagnostic immobilier

Règles spécifiques au diagnostic de performance énergétique

1. Objet et domaine d'application

Les présentes règles spécifiques définissent les conditions particulières de délivrance et de maintien de la certification par CERTIGAZ des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique.

Elles s'appliquent en complément des Règles de certification des opérateurs en diagnostic immobilier.

2. Documents de référence

CERTIGAZ RC_DIAG : Règles de certification des opérateurs en diagnostic immobilier

Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments

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.

COFRAC CEPE REF 26 «Exigences spécifiques pour la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers».

3. Critères de certification spécifiques au diagnostic de performance énergétique

3.1 Déontologie

L'expert s'engage à :

- Réaliser les diagnostics de performance énergétique conformément aux dispositions des textes réglementaires et normatifs applicables ;
- En fournir des copies à CERTIGAZ sur simple demande.

L'opérateur de diagnostic doit être indépendant du propriétaire ou de son mandataire ou d'une entreprise susceptible de réaliser des travaux », l'absence de lien d'intérêt avec le ou les propriétaires, ou de leur mandataire, qui font appel à l'auteur du rapport de diagnostic, ainsi qu'avec une entreprise susceptible d'organiser ou d'effectuer des travaux en rapport avec les recommandations.

3.2 Connaissances spécifiques au diagnostic de performance énergétique

Il n'est pas prévu de pré-requis obligatoires ni d'expérience minimale pour ce secteur d'activité, ceci étant, la présentation du candidat aux examens initiaux suppose des connaissances préalables qui peuvent avoir été acquises par :

- La participation à une formation relative à l'établissement d'un rapport de diagnostic de performance énergétique,
- Une expérience technique dans une entreprise de génie climatique.

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 privé, 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.

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.

4. Processus de certification

4.1 Certification initiale

4.1.1 Examen théorique

L'examen théorique porte sur les connaissances énoncées au 3.2.

L'évaluation théorique est réalisée sous forme d'un questionnaire à choix multiples (QCM).

Les réponses des candidats sont traitées dès la fin de l'épreuve et les résultats leur sont communiqués.

Les supports personnels et documents ne sont pas autorisés pendant l'examen théorique.

4.1.2 Examen pratique

Il porte sur les connaissances énoncées au 3.2.

Trois mises en situation sont proposées au candidat pour lui permettre de remplir manuellement les rapports de diagnostic de performance énergétique correspondant aux 3 modèles définis par la réglementation (Modèles 6.1, 6.2 et 6.3).

Les trois cas sont traités de la façon suivante :

- Modèle 6.1 : Ce cas permet de valider l'aptitude du candidat à utiliser une méthode d'évaluation des consommations estimées (consommation conventionnelle), pour évaluer l'énergie utilisée pour les bâtiments à usage principal d'habitation,
- Modèle 6.2 : Ce cas permet de valider l'aptitude du candidat à évaluer sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen des factures d'énergie) les quantités d'énergie utilisées pour les bâtiments à usage principal d'habitation,
- Modèle 6.3 : Ce cas permet de valider l'aptitude du candidat à évaluer sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen des factures d'énergie) les quantités d'énergie utilisées pour les bâtiments à usage autre que d'habitation (tertiaire, bureaux, commerces, ...).

Trois liasses de documents sont remises aux candidats. Elles sont constituées d'une partie descriptive du cas à traiter avec toutes les informations utiles à la compréhension de la situation et du modèle réglementaire adapté à chacun des cas (modèle 6.1, 6.2 et 6.3).

Tous les supports personnels et documents sont autorisés pendant l'examen pratique.

4.2 Surveillance

Cette opération consiste, dans les délais décrits dans les Règles de certification des opérateurs en diagnostic immobilier, à procéder à un audit documentaire qui permet de vérifier :

- que le titulaire se tient à jour des évolutions techniques, législatives et réglementaires pour le diagnostic de performance énergétique par l'intermédiaire d'un questionnaire approprié, à retourner à CERTIGAZ, basé sur la veille documentaire et les éventuelles formations réalisées dans la période suivant la dernière évaluation.
- la conformité aux dispositions réglementaires, normatives ou de bonnes pratiques professionnelles en vigueur de 2 rapports par type de mission DPE (méthode conventionnelle vente/location, méthode des consommations réelles vente/location, DPE construction, DPE affiché dans les bâtiments publics) établis par le titulaire. Ces rapports sont choisis par CERTIGAZ sur la liste déclarative des diagnostics réalisés dans la période suivant la dernière évaluation.
- le suivi par le titulaire des réclamations et plaintes le concernant dans la période suivant la dernière évaluation.

L'opérateur certifié est tenu de faire parvenir à CERTIGAZ la liste et la référence de tout état réalisé et de mentionner à la fin de celle-ci le total des états réalisés. Conformément à la réglementation la réalisation d'au moins 10 diagnostics par an est nécessaire au maintien de la certification.

Sur la base de ces déclarations, l'opérateur certifié adresse copie de 2 rapports de diagnostic par type de mission DPE choisis par CERTIGAZ, à l'échéance de 2 ans après certification ou 3 ans après son renouvellement, ainsi qu'une copie de l'état des réclamations.

4.3 Re-certification

Elle consiste, dans les délais décrits dans les Règles de certification des opérateurs en diagnostic immobilier, à procéder pour l'ensemble des titulaires, aux opérations décrites aux 4.1.1, 0 et 4.2 des présentes Règles spécifiques au diagnostic de performance énergétique.

5. Calendrier des opérations de surveillance et re-certification

5.1 Planification des opérations de surveillance

Sur le principe que la notification de certification intervient à la date N

- Au cours du premier cycle de certification, les éléments nécessaires au suivi sont demandés au titulaire à N +19 mois, ils doivent être communiqués à CERTIGAZ sous 1 mois. CERTIGAZ exploite ces documents et communique les résultats au titulaire à N + 24 mois.
- Au cours des cycles suivants, les éléments nécessaires au suivi sont demandés au titulaire à N + 5 ans + 31 mois, ils doivent être communiqués à CERTIGAZ sous 1 mois. CERTIGAZ exploite ces documents et communique les résultats au titulaire à N + 5 ans + 36 mois.

5.2 Planification des opérations de re-certification

Les éléments nécessaires à la surveillance sont demandés au titulaire à N + 49 mois, ils doivent être communiqués à CERTIGAZ sous 1 mois. CERTIGAZ exploite ces documents et communique les résultats au titulaire à N + 54 mois.

Concernant les examens théoriques et pratiques, le titulaire a la possibilité de s'inscrire aux sessions de son choix, dans la 5ème année de certification à partir de la date anniversaire et selon les modalités décrites dans les Règles de certification des opérateurs en

diagnostic immobilier. La date butoir pour passer l'examen pratique est de N + 57 mois. La convocation intervient 1 mois avant la date de passage de l'examen.

La notification de renouvellement du premier cycle intervient entre le 58ème et le 60ème mois.

6. Approbation

Les présentes règles spécifiques au diagnostic de performance énergétique:

- ont été approuvées le 15 mai 2009 par le Directeur Général de CERTIGAZ après avis du comité particulier ;
- sont applicables à compter du 15 mai 2009 ;
- annulent toute version précédente ;
- peuvent être modifiées par le Directeur Général de CERTIGAZ après avis du Comité Particulier.