Exigences spécifiques pour l'accréditation des organismes procédant à la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers

CERT CEPE REF 26 - Révision 09

LA VERSION ELECTRONIQUE FAIT FOI

SOMMAIRE

1. OBJET 3
2. REFERENCES ET DEFINITIONS 3
2.1. Références 3
2.2. Abréviations et définitions 3
3. DOMAINE D'APPLICATION 3
4. MODALITES D'APPLICATION 4
5. MODIFICATIONS APPORTEES A L'EDITION PRECEDENTE 4
6. EXIGENCES ET REGLES A SATISFAIRE PAR L'ORGANISME DE CERTIFICATION 4
7. PROCESSUS D'ACCREDITATION 5
7.1. Généralités 5
7.2. Portée d'accréditation demandée 5
7.3. Modalités d'évaluation 5
7.4. Attestation d'accréditation 8
7.5. Confidentialité – Echange d'informations 8
7.6. Dispositions à prendre en cas de suspension, de retrait d'accréditation ou de cessation d'activité de l'organisme certificateur 9
8. MODALITES FINANCIERES 9

LA VERSION ELECTRONIQUE FAIT FOI

1. OBJET

Le présent document a pour objet de définir les exigences à satisfaire et le processus d'accréditation pour la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques dans le domaine immobilier.

2. REFERENCES ET DEFINITIONS

2.1. Références

Ce document s'applique en complément des documents suivants :

2.1.1. Publication de l'ISO

- Norme NF EN ISO/IEC 17024 : 2012 « Évaluation de la conformité — Exigences générales pour les organismes de certification procédant à la certification de personnes ».

2.1.2. Autres textes de référence

- Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
- Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. (DIAG DPE) modifié par l'arrêté du 16/06/2025.
- Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- 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. (Audit énergétique)

2.2. Abréviations et définitions

Secteur : secteur de diagnostic défini dans l'annexe 2 du document CERT CEPE INF 07.

3. DOMAINE D'APPLICATION

Ce document s'applique à toutes les demandes d'accréditation et aux organismes accrédités pour la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers.

LA VERSION ELECTRONIQUE FAIT FOI

4. MODALITES D'APPLICATION

Ce document est applicable à compter du 1/11/2025.

5. MODIFICATIONS APPORTEES A L'EDITION PRECEDENTE

Les modifications de fond sont indiquées par un trait vertical dans la marge. Les principaux changements concernent :

- La prise en compte de l'arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification,
- L'ajout, au §7.6, des modalités harmonisées liées aux dispositions à prendre en cas de suspension, de retrait d'accréditation ou de cessation d'activité de l'organisme certificateur,
- L'adaptation du vocabulaire et des modalités d'évaluation par suite de l'évolution des règlements d'accréditation (CERT REF 05, GEN REF 06 et CERT REF 60).

6. EXIGENCES ET REGLES A SATISFAIRE PAR L'ORGANISME DE CERTIFICATION

Il appartient à tout organisme candidat ou accrédité d'appliquer les versions à jour des documents de référence cités au § 2 et de prendre en compte la réglementation applicable en vigueur.

Dans la suite du document, seules les exigences spécifiques à ce domaine ont été indiquées, étant entendu que les exigences générales des référentiels d'accréditation et procédures en vigueur s'appliquent.

Ces exigences sont rapportées dans le tableau de correspondance ci-dessous au regard du paragraphe de la norme NF EN ISO/IEC 17024 qu'elles spécifient.

LA VERSION ELECTRONIQUE FAIT FOI

Objet	**NF EN ISO/IEC 17024: 2012**	**Arrêté du 1er juillet 2024**	**Arrêté du 20 juillet 2023 modifié (DIAG DPE)**	**Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 (Audit énergétique)**
Impartialité	4.3	Annexe 1	Annexe 1	
Exigences relatives aux examinateurs	6.2.2	Annexe 1 §2	Annexe 1 §1.2	Annexe 2, § C
Informations au public	7.2	Article 6	Article 4	Article 3
Dispositif particulier de certification	8.1	Article 2	Article 2	
Dispositif particulier de certification	8.2	Articles 1 à 6, 8 et 9	Article 1 à 3	Annexe 5
Dispositif particulier de certification	8.2.e	Annexe 3 §1	Annexe 3 §1	Article 3
Dispositif particulier de certification	8.3.a	Annexe 1 §4.1 Annexe 1 §4.5	Annexe 1 §2.1 Annexe 1 §2.6	
Dispositif particulier de certification	8.3.b	Annexe 1 §4.1 Annexe 1 §4.5	Annexe 1 §2.1 Annexe 1 §2.6	Article 3
Dispositif particulier de certification	8.3.c	Annexe 1 §4.4	Annexe 1 §2.5	Articles 4 et 7

Objet	NF EN ISO/IEC 17024: 2012	Arrêté du 1er juillet 2024	Arrêté du 20 juillet 2023 modifié (DIAG DPE)	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 (Audit énergétique)
				Annexe 3
Dispositif particulier de certification	8.4.b	Annexe 1 §1	Annexe 1 §1.1	
Processus de certification	9	Annexe 1 §4	Annexe 1 §2	Article 3 Annexe 2, § A
Processus de certification	9.2.2	/	Annexe 1 §2	Annexe 2, § F
Certificats	9.4.8	Articles 1, 2 et 3	Articles 1, 2 et 3	Articles 3 et 5
Suspension, retrait ou réduction du périmètre de certification	9.5	/	Annexe 1 §3	Article 7 Annexe 2, § E
Renouvellement de certification	9.6	Annexe 1 §4.5.4	Annexe 1 §2.6.2	Annexe 2, § B
Plaintes	9.9	/	Annexe 1 §2.7	Annexe 2, § D
Rapport annuel d'activité	/	Annexe 1 §1.2	Annexe 1 §1.1.2	

Ce tableau est une aide à la compréhension de l'interaction des différentes exigences applicables aux OC mais ne constitue pas une liste exhaustive et reste à valeur indicative.

Note : les attestations délivrées selon les principes du paragraphe § 7 de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er juillet 2024 et du paragraphe § 5 de l'annexe 1 de l'arrêté du 20 juillet 2023 modifié, ne relèvent pas de la portée d'accréditation du Cofrac.

LA VERSION ELECTRONIQUE FAIT FOI

7. PROCESSUS D'ACCREDITATION

Le processus d'accréditation décrit dans les règlements d'accréditation CERT REF 05, GEN REF 06 et CERT REF 6 s'applique, avec les précisions et spécificités décrites dans les paragraphes suivants.

7.1. Généralités

Les activités de certification dont il est question dans les arrêtés du 1er juillet 2024 et du 20 juillet 2023 modifié représentent un domaine technique.

Les activités de certification des diagnostiqueurs 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 représentent un autre domaine technique.

7.2. Portée d'accréditation demandée

La portée de demande d'accréditation est établie selon le document de nomenclature CERT CEPE INF 07.
Une demande d'accréditation pour les secteurs Abis, Bbis, Dbis ou Dter n'est possible que si l'organisme est déjà accrédité pour les secteurs A, B ou D respectivement ou s'il en demande conjointement l'accréditation.

7.3. Modalités d'évaluation

7.3.1 Modalités de candidature

Toute demande d'accréditation pour la délivrance de la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques plomb, amiante, termites, performance énergétique, gaz et électricité, émanant

d'un organisme non accrédité suivant la norme NF EN ISO/IEC 17024, est traitée comme une demande d'accréditation initiale. L'évaluation comprend à minima et par secteur, des examens de traçabilité dossier et une observation d'activité*.

Toute demande d'accréditation, par un organisme accrédité suivant la norme NF EN ISO/IEC 17024 mais pour des activités autres que celles objets du présent document, est considérée comme une demande d'extension à un nouveau domaine technique. L'évaluation comprend à minima et par secteur des examens de traçabilité dossier et une observation d'activité*.

Pour toute demande d'extension relative à l'ajout d'un nouveau secteur, l'évaluation comprend à minima, par nouveau secteur, des examens de traçabilité dossier et une observation d'activité*.

**Par activité de certification, on entend notamment la réalisation d'un examen complet (théorique et pratique) initial ou de renouvellement de certification, le contrôle de rapports ou le contrôle sur ouvrage complet.*

Pour les secteurs plomb, amiante et énergie, pour toute demande d'extension pour une certification avec mention, une évaluation documentaire sera réalisée.

Seuls les organismes de certification déjà accrédités pour la certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du DPE suivant l'arrêté du 20 juillet 2023 peuvent déposer auprès du Cofrac un dossier de demande d'extension pour la certification des compétences des diagnostiqueurs suivant le décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023. L'évaluation de cette demande inclura au moins une évaluation documentaire.

Si l'organisme n'est pas accrédité pour la certification des DPE, il peut demander en même temps l'accréditation pour la certification DPE et pour la certification dans le domaine de l'audit énergétique. Dans ce cas, la demande sera traitée comme une demande d'accréditation initiale (si l'organisme n'est pas accrédité selon la norme NF EN ISO IEC 17024) ou d'extension de la portée d'accréditation à deux nouveaux domaines techniques, étant entendu que la certification pour l'audit énergétique ne pourra être accordée qu'à la condition que l'accréditation pour la certification DPE soit délivrée.

LA VERSION ELECTRONIQUE FAIT FOI

7.3.2 Evaluations périodiques

Tous les secteurs entrant dans la portée d'accréditation sont évalués lors de chaque évaluation périodique du cycle d'accréditation.

Lors de chaque évaluation périodique, il est observé au moins une activité de certification dans l'un des secteurs.
Sauf cas précisé ci-après, chaque secteur pour lequel l'organisme est accrédité doit avoir fait l'objet d'une observation d'activité de certification au cours du cycle d'accréditation.

Lorsque l'organisme de certification est accrédité à la fois pour un secteur sans et avec mention (A et Abis, ou B et Bbis, ou D et Dbis et Dter), l'observation d'activité porte sur le secteur sans et avec mention, le secteur non observé faisant l'objet d'un examen de traçabilité dossier lors d'une évaluation siège au cours du cycle d'accréditation.

Si l'organisme est aussi accrédité pour la certification des diagnostiqueurs en vue de la réalisation de l'audit énergétique, il sera réalisé une observation pour ce domaine lors du cycle d'accréditation et si possible la première observation aura lieu lors de l'évaluation qui suit l'extension de la portée d'accréditation à ce domaine.

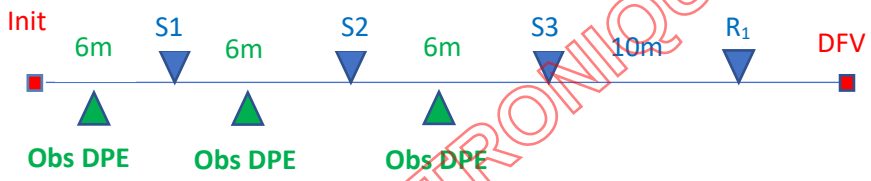
La durée minimale d'une observation d'activité de certification est de 0.5 jour. Par activité de certification, on entend notamment la réalisation d'un examen complet (théorique et pratique) initial ou de renouvellement de certification, le contrôle de rapports ou le contrôle sur ouvrage complet.

7.3.3 Spécifications secteur Energie (D et Dbis) relevant de l'arrêté du 20 juillet 2023 modifié

7.3.3.a) Cas des organismes appliquant le document CERT REF 05

- ***Organisme en cycle initial***

Une évaluation d'observation d'activité spécifique au secteur Energie est programmée dans les 6 mois suivant l'évaluation initiale de l'organisme, ainsi que dans les 6 mois suivant les évaluations de surveillance S1 et S2.
L'évaluation de renouvellement est programmée 10 mois après l'évaluation de surveillance S3.



Init : Date de l'évaluation initiale
Obs DPE : Observation d'activité secteur Energie
DFV : **D**ate de **F**in de **V**alidité

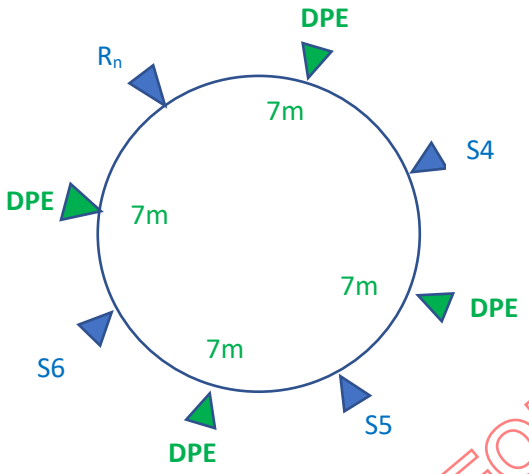
- ***Cycle suivant un renouvellement de l'accréditation***

Les évaluations périodiques ont lieu tous les 15 mois.

Une évaluation spécifique au secteur Energie est programmée 7 mois après l'évaluation de renouvellement de l'organisme, ainsi que 7 mois suivant les évaluations de surveillance S4, S5 et S6.
Cette évaluation porte à minima sur le suivi statistique des résultats d'examen et, le cas échéant, le suivi des plaintes, le suivi des signalements ADEME ainsi que le suivi des alertes. Il sera l'occasion du suivi des écart des évaluations précédentes, selon le cas.
Elle est programmée à minima sur une demi-journée et est réalisée par une équipe composée d'un responsable d'évaluation et un évaluateur technique qualifié pour ce secteur.

LA VERSION ELECTRONIQUE FAIT FOI

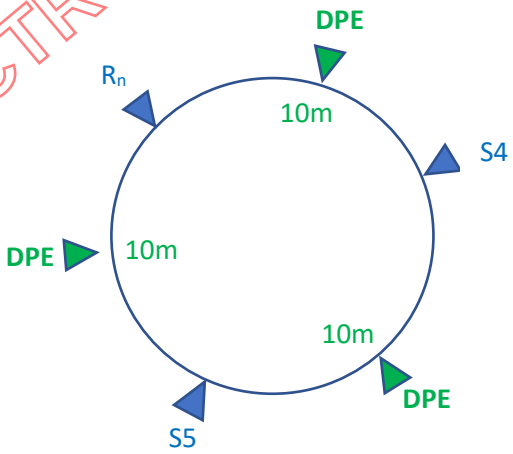
DPE : Evaluation spécifique secteur Energie



7.3.3.b) Cas des organismes appliquant les documents GEN REF 06 et CERT REF 60

Les évaluations périodiques ont lieu tous les 20 mois.
Une évaluation spécifique au secteur Energie est programmée 10 mois après l'évaluation de renouvellement de l'organisme, ainsi que 10 mois après les évaluations de surveillance S4 et S5.
Cette évaluation porte à minima sur le suivi statistique des résultats d'examen et, le cas échéant, le suivi des plaintes, le suivi des signalements ADEME ainsi que le suivi des alertes. Il sera l'occasion du suivi des écarts des évaluations précédente, le cas échéant.
Elle est programmée à minima sur une demi-journée et est réalisée par une équipe composée d'un responsable d'évaluation et un évaluateur technique qualifié pour ce secteur.

DPE : Evaluation spécifique secteur Energie



LA VERSION ELECTRONIQUE FAIT FOI

7.4. Attestation d'accréditation

L'attestation d'accréditation délivrée est établie selon le document de nomenclature CERT CEPE INF 07.

7.5. Confidentialité – Echange d'informations

Le Cofrac informe sans délai les autorités compétentes de toute décision d'accréditation initiale ou d'extension et de toute mesure de suspension, de refus, ou de retrait d'accréditation d'un organisme de certification.

7.6. Dispositions à prendre en cas de suspension, de retrait d'accréditation ou de cessation d'activité de l'organisme certificateur

Les dispositions du § 6 de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er juillet 2024 et du § 4 de l'annexe 1 de l'arrêté du 20 juillet 2023 modifié s'appliquent en complément des dispositions de la procédure GEN PROC 03.

7.6.1 Dispositions à prendre en cas de suspension d'accréditation

Les actions à mettre en œuvre par l'organisme concernant les certificats en vigueur émis sous accréditation sont établies au cas par cas en fonction de la raison de la suspension et sont indiquées dans le courrier de notification de suspension.

7.6.2 Dispositions à prendre en cas de retrait de l'accréditation ou de cessation d'activité d'un organisme certificateur.

7.6.2.1 Retrait d'accréditation d'un organisme certificateur

L'organisme n'est plus autorisé à délivrer de certificats ni à maintenir les certificats existants. Il doit informer les clients concernés dans les meilleurs délais pour qu'ils puissent s'adresser à un autre organisme de certification accrédité à cet effet, afin de transférer le cas échéant la certification détenue.

Ce dernier doit alors demander à l'organisme de certification ayant délivré le certificat en cours de validité de lui adresser le dossier du client (rapports d'audits précédents, non conformités en suspens, plaintes reçues et suites données). Il peut également demander au client tous compléments d'informations nécessaires conformément au processus de certification sollicité.
Au cas où le certificateur « repreneur » serait dans l'impossibilité de se procurer le dossier du client auprès de l'organisme précédent, la demande de l'entreprise serait traitée comme une certification initiale en appliquant les procédures correspondantes.
Dans tous les cas, il revient à l'organisme certificateur « repreneur » d'évaluer les éléments fournis et d'établir si le cycle de certification peut être repris à l'identique.

7.6.2.2 Cessation d'activité d'un organisme certificateur

L'organisme certificateur doit informer les clients concernés dans les meilleurs délais pour qu'ils puissent s'adresser à un autre organisme de certification accrédité à cet effet, afin de transférer le cas échéant la certification détenue, dans les conditions énoncées au § 7.6.2.1.

LA VERSION ELECTRONIQUE FAIT FOI

8. MODALITES FINANCIERES

Les modalités énoncées dans les documents CERT REF 06 et CERT REF 07 s'appliquent, en considérant les activités de certification dont il est question dans les arrêtés du 1er juillet 2024 et du 20 juillet 2023 modifié comme un domaine technique d'accréditation et les activités de certification des diagnostiqueurs 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 comme un autre domaine technique.