

Programme de formation — Formation diagnostic structurel

Le diagnostic structurel des bâtiments d'habitation collectifs — formation complémentaire, 21 heures, 100 % à distance

Description

Formation professionnelle consacrée au diagnostic structurel des bâtiments d'habitation collectifs créé par la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 (CCH L126-6-1), rendu applicable par le décret n° 2025-814 du 12 août 2025 et l'arrêté du 22 août 2025. Le parcours couvre le dispositif réglementaire, la pathologie structurelle des fondations et des superstructures, la qualification des désordres, la conduite de mission jusqu'au rapport sur modèle officiel, les techniques de reprise et le positionnement sur le marché.

Ce que cette formation ne fait pas. Elle ne délivre ni diplôme, ni titre, ni certification, et n'entre pas dans le cycle de formation continue de la certification des diagnostiqueurs immobiliers. Surtout, **elle ne confère pas la qualification réglementaire exigée pour réaliser un diagnostic structurel** : les articles R126-43-4 et R126-43-5 du code de la construction et de l'habitation réservent cette mission aux personnes justifiant d'un **diplôme sanctionnant cinq années d'enseignement supérieur (bac+5)** dans le domaine du bâtiment, de la construction, du génie civil ou de la géotechnique, **et de deux ans d'expérience professionnelle**, ou d'un titre ou d'une certification équivalent. S'y ajoutent une assurance de responsabilité civile professionnelle d'au moins 1 000 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année (R126-43-6) et une obligation d'impartialité (R126-43-7). **Aucune formation ne crée cette qualification, et celle-ci pas davantage.** Elle s'adresse à ceux qui détiennent ou visent ces prérequis, et à ceux qui veulent comprendre le dispositif pour se positionner.

Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le stagiaire est capable de :

1. Situer le diagnostic structurel dans son cadre juridique et identifier les immeubles et secteurs concernés.
2. Expliquer les obligations des communes, propriétaires et syndicats (délibération, notification, délai de dix-huit mois, renouvellement décennal) et l'articulation avec la police de la sécurité des immeubles.
3. Identifier le système porteur d'un bâtiment d'habitation collectif selon son époque constructive et décrire son cheminement de charges.
4. Reconnaître et rattacher à leurs causes probables les principales pathologies des fondations, des sols et des superstructures.
5. Qualifier un désordre — typologie, évolutivité, gravité, urgence — et décider quand recommander des investigations complémentaires.
6. Conduire la mission de bout en bout et renseigner le modèle officiel de rapport de l'arrêté du 22 août 2025.
7. Positionner une offre : marché communal et syndics, passerelle PPPT, tarification, limites de la mission ou partenariat.

Public visé

Ingénieurs structure et bâtiment, architectes, bureaux d'études ; diagnostiqueurs immobiliers expérimentés souhaitant comprendre le dispositif et construire des partenariats ; syndics et gestionnaires d'immeubles.

Prérequis

- Connaissances de base du bâtiment (vocabulaire du gros œuvre). Aucun prérequis administratif pour suivre la formation — voir la réserve ci-dessous pour la réalisation des diagnostics.
- Accès à un ordinateur et à une connexion haut débit.

Contenu de la formation

Module 1 — Genèse et cadre réglementaire (0 h 54)

De la rue d'Aubagne à la loi habitat dégradé ; l'article L126-6-1 du CCH ; le décret n° 2025-814 et l'arrêté du 22 août 2025 ; champ d'application.

Module 2 — Secteurs communaux, obligations et police de la sécurité (1 h 09)

Délibération communale et annexion au plan local d'urbanisme ; notification, délai de dix-huit mois, renouvellement décennal ; articulation avec la police de la sécurité des immeubles (CCH L511-1 à L511-22) ; défaillance et réalisation d'office.

Module 3 — Comprendre la structure d'un bâtiment collectif (1 h 41)

Descente de charges et contreventement ; maçonnerie ancienne ; béton armé et préfabriqué ; bois et métal ; sols et fondations.

Module 4 — Pathologies des fondations et des sols (1 h 46)

Géotechnique de base ; tassements différentiels ; retrait-gonflement des argiles ; affouillements, réseaux, mitoyenneté ; sécheresse, catastrophes naturelles et assurance.

Module 5 — Pathologies des superstructures (1 h 43)

Béton armé (carbonatation, corrosion) ; maçonnerie ; bois ; planchers, balcons et porte-à-faux ; façades et éléments rapportés.

Module 6 — Lire, qualifier et hiérarchiser les désordres (2 h 29)

Typologie des fissures ; évolutivité et monitoring ; gravité et urgence ; recommander les investigations complémentaires ; l'instrumentation et ses limites ; prescrire l'ingénierie.

Module 7 — Réaliser la mission de A à Z (2 h 48)

Conditions d'accès (qualifications, assurance, impartialité) ; collecte documentaire ; visite en sécurité ; rapport officiel section par section ; situations d'urgence ; suites du rapport (sinistre, expertise, contentieux).

Module 8 — Marché et positionnement (0 h 43)

Marché communal et syndics ; la passerelle PPPT de l'article R126-43-3 et ses conditions ; tarification, responsabilité, limites de la mission.

Module 9 — Réparer : techniques de reprise et de renforcement (2 h 30)

Reprise en sous-œuvre, micropieux, injections ; traitement des fissures ; renforcement du béton armé ; maçonnerie, bois et métal ; étalement et mesures conservatoires d'urgence.

Module 10 — Cas pratique n° 2 : le Cours Mirabeau (5 h 40)

Immeuble de 1890 en maçonnerie de pierre, mitoyen, planchers bois, sans aucun plan. Quatre jalons corrigés jusqu'au rapport officiel complet, et un atelier de production d'outils.

Moyens pédagogiques et techniques

- **Format** : 100 % e-learning asynchrone, accessible 24 h/24 depuis la plateforme de l'organisme (ordinateur, tablette ou téléphone, connexion haut débit).
- **Ressources** : 44 séquences vidéo commentées, supports visuels intégrés, 9 livrets PDF téléchargeables (un par module), modèles et trames réutilisables en mission.
- **Accompagnement** : asynchrone, par messagerie, auprès du référent pédagogique.
- **Assiduité** : établie par le visionnage effectif des séquences — l'avance rapide n'est pas comptabilisée —, les évaluations en ligne et les travaux déposés.

Suivi et évaluation des acquis

- **En cours de parcours** : un questionnaire à choix unique après chaque chapitre (entraînement, non bloquant) et un questionnaire à la fin de chaque module.
- **Seuil de réussite** : 60 %. Tentatives illimitées, meilleur score conservé, questions tirées aléatoirement dans une banque de 687 questions — elles changent d'une tentative à l'autre. Chaque correction affiche son explication.
- **Travaux pratiques** : neuf jalons déposés sur la plateforme, restitués avec leur corrigé type et leur grille critériée. **Ces travaux sont auto-corrigés** : le corrigé et la grille vous sont délivrés après dépôt, afin que vous évaluiez vous-même votre production. Aucune correction individuelle par un formateur n'est réalisée.
- **Évaluation finale** : questionnaire de synthèse de 30 questions couvrant l'ensemble du parcours, seuil 60 %.
- **Sanction de la formation** : attestation de fin de formation mentionnant les objectifs, la durée, la nature de l'action et les résultats de l'évaluation des acquis.

Durée, rythme et délais d'accès

- **Durée** : 21 heures de parcours stagiaire — dont environ 5 h 45 de vidéo, 4 h 15 de questionnaires corrigés et 11 h de travaux pratiques. **Il ne s'agit pas de 21 heures de vidéo**, et nous préférons le dire avant l'inscription.
- **Rythme** : libre, sans date imposée ni session programmée.
- **Délai d'accès** : immédiat après le paiement en ligne.
- **Durée d'accès** : 12 mois à compter de l'inscription. Les livrables téléchargés restent acquis au stagiaire au-delà de cette durée.

Tarif

790 €, net de taxe. PRO FORMATION SAS bénéficie de l'exonération de TVA prévue à l'article 261-4-4° a du code général des impôts : le montant affiché est le montant facturé. Modalité de règlement : paiement en ligne à l'inscription.

Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Formation accessible aux personnes en situation de handicap ; des aménagements sont étudiés au cas par cas. Référent handicap : **contact@pro-formation.re**. Nous vous invitons à nous contacter avant l'inscription afin d'étudier ensemble les adaptations possibles.

Contact

Référent pédagogique et administratif : Julien SIKOUTRIS — contact@pro-formation.re. Réclamations : contact@pro-formation.re.

PRO FORMATION — 46 rue Montgrand, 13006 Marseille — SIRET : 928 268 309 00012

Déclaration d'activité n° 93132243613 — Certification Qualiopi n° CERT_S1025_1157 (actions de formation) — Organisme certifié

I.Cert n° CPS OFDI 052

contact@pro-formation.re — formation-diagnostiqueur-immobilier.net — version du 26/08/2026