CERTIFICATION PROFESSIONNELLE

CAP - Gardien d'immeubles

Code de la fiche : **RNCP40308**

Etat : **Active**

Télécharger la fiche | Aide en ligne | Supplément Europass : FR - EN

L'essentiel

Nomenclature du niveau de qualification	**Niveau 3**
Code(s) NSF	**344 :** Sécurite des biens et des personnes, police, surveillance
Formacode(s)	**42810 :** Surveillance gardiennage
Date de début des parcours certifiants	**01-09-2025**
Date d'échéance de l'enregistrement	**31-08-2030**

Certificateur(s)

Nom légal	Siret	Nom commercial	Site internet
MINISTERE DE L'EDUCATION NATIONALE ET DE LA JEUNESSE	11004301500012	-	-

Résumé de la certification

Objectifs et contexte de la certification :

Le gardien d'immeubles, salarié d'une entreprise de gestion d'immeubles privés ou publics, exerce ses activités dans un ou plusieurs groupes d'habitations. Interlocuteur privilégié des occupants, il joue également un rôle d'accompagnement social en repérant les difficultés et en orientant vers les services compétents, mais aussi lors de conflits de voisinage.

Le gardien d'immeubles, autrefois mono tâche, est désormais confronté à des demandes de services très diversifiés. La dimension technique de son travail s'affirme de plus en plus du fait :
- de l'évolution et de la complexification des dispositifs réglementaires : aides au logement, charges locatives, droits et devoirs réciproques des propriétaires et des locataires
- de l'évolution et de la sophistication des technologies mises en œuvre dans la profession : télématique, bureautique, télésurveillance domotique télé alarme.

Le gardien d'immeubles est un maillon fondamental dans la gestion de proximité : il est le représentant sur le terrain du bailleur. Il joue un rôle-clé dans l'intégration du nouveau résident dans la cité et il en devient l'interlocuteur privilégié tout au long de son séjour dans le logement.

Activités visées :

Dans l'exercice de sa profession, le titulaire du CAP Gardien d'immeubles est amené à conduire des activités qui peuvent être classées en 2 pôles :

Entretien de la résidence
- Mise en œuvre des opérations d'entretien des parties communes
- Collecte et acheminement des déchets
- Réalisation des travaux d'entretien des abords et des espaces verts
- Surveillance de l'usage et de l'état des installations et des espaces communs
- Réalisation des opérations de maintenance
- Suivi de l'exécution de travaux par un intervenant extérieur

Communication avec chaque résident, la hiérarchie et les partenaires extérieurs
- Gestion locative, suivi des entrées et sorties
- Services aux résidents
- Contribution au mieux vivre ensemble

Le gardien d'immeubles travaille en autonomie partielle ou totale sous le contrôle de son supérieur hiérarchique. Il sait adapter sa communication aux différents usagers et acteurs de l'organisme dont il dépend, et peut être amené à gérer des situations imprévues. Dans le cadre du travail avec d'autres personnes, il sait réagir et adapter son action.

Compétences attestées :

Entretenir la résidence
- Organiser son activité
- Réaliser l'entretien courant manuel et/ou mécanisé des parties communes avec nettoyage et désinfection le cas échéant
- Assurer l'acheminement des déchets
- Réaliser l'entretien des conteneurs, du local à déchets, des zones de stockage et des zones de dépôts
- Réaliser des travaux d'entretien des espaces verts
- Exécuter des menus travaux
- Suivre les interventions des entreprises extérieures
- Assurer la sécurité des résidents par une alerte et un premier niveau d'action

Communiquer avec chaque résident, la hiérarchie et les partenaires extérieurs
- Réaliser les opérations de gestion locative
- Communiquer avec les résidents et les entreprises extérieures
- Communiquer avec la hiérarchie
- Transmettre des informations utiles aux résidents
- Contribuer à l'apaisement des situations de conflits
- Participer à la mise en œuvre du « mieux vivre ensemble »

Français
- Communiquer : écouter, dialoguer et s'exprimer (F)
- Reformuler, à l'écrit ou à l'oral, un message lu ou entendu (F)
- Évaluer sa production orale ou écrite en vue de l'améliorer (F)
- Lire, comprendre et présenter des textes documentaires ou fictionnels, des œuvres littéraires et artistiques (F)
- Rendre compte, à l'oral ou à l'écrit, d'une expérience en lien avec le métier (F)

Histoire-géographie - Enseignement moral et civique
- Maîtriser et utiliser des repères chronologiques et spatiaux : mémoriser et s'approprier les notions, se repérer, contextualiser (HG)

- S'approprier les démarches historiques et géographiques : exploiter les outils spécifiques aux disciplines, mener et construire une démarche historique ou géographique et la justifier, collaborer et échanger en histoire-géographie (HG)
- Construire et exprimer une argumentation cohérente et étayée en s'appuyant sur les repères et les notions du programme (EMC)
- Mettre à distance ses opinions personnelles pour construire son jugement (EMC)
- Mobiliser ses connaissances pour penser et s'engager dans le monde en s'appropriant les principes et les valeurs de la République (HG-EMC)

Mathématiques et physique-chimie
- Rechercher, extraire et organiser l'information
- Proposer, choisir, exécuter une méthode de résolution ou un protocole opératoire en respectant les règles de sécurité
- Expérimenter, utiliser une simulation
- Critiquer un résultat, argumenter : contrôler la vraisemblance d'une hypothèse, mener un raisonnement logique et établir une conclusion
- Rendre compte d'une démarche, d'un résultat, à l'oral ou à l'écrit en utilisant des outils et un langage appropriés

Éducation physique et sportive
- Développer sa motricité
- S'organiser pour apprendre et s'entraîner
- Exercer sa responsabilité dans un engagement personnel et solidaire : connaître les règles, les appliquer et les faire respecter
- Construire durablement sa santé
- Accéder au patrimoine culturel sportif et artistique

Prévention-santé-environnement
- Appliquer une méthode d'analyse d'une situation de la vie professionnelle ou quotidienne et d'une documentation
- Mettre en relation un phénomène physiologique, un enjeu environnemental, une disposition réglementaire, avec une mesure de prévention
- Proposer une solution pour résoudre un problème lié à la santé, l'environnement ou la consommation et argumenter un choix
- Communiquer à l'écrit et à l'oral avec une syntaxe claire et un vocabulaire technique adapté
- Agir face à une situation d'urgence

Langue vivante étrangère
L'épreuve de langue vivante étrangère a pour objectif de vérifier, au niveau A2 (utilisateur élémentaire de niveau intermédiaire) du CECRL (art. D.312-16 du CE), les compétences du candidat à :
- Comprendre la langue orale
- Comprendre un document écrit
- S'exprimer à l'écrit
- S'exprimer à l'oral en continu
- Interagir à l'oral
dans des situations de la vie quotidienne, sociale et professionnelle

Arts appliqués et cultures artistiques (Bloc facultatif)
- Respecter les consignes et mettre en œuvre un cahier des charges simple relatif à une démarche de création design
- Établir des propositions cohérentes d'expérimentation et de réalisation en réponse à un problème posé
- Réinvestir des notions repérées dans des références relatives aux différents domaines du design et des cultures artistiques
- Opérer un choix raisonné parmi des propositions de création design
- Consolider une proposition
- Présenter graphiquement ou en volume une intention
- Rendre compte à l'oral et/ou à l'écrit une démarche partielle de conception design

Mobilité (Bloc facultatif)

Uniquement pour les scolaires (Établissements publics et privés sous contrat), apprentis (CFA et section d'apprentissage, habilités au CCF) et stagiaires de la formation professionnelle continue (Établissements publics)

- Comprendre et se faire comprendre dans un contexte professionnel étranger
- Caractériser le contexte professionnel étranger
- Réaliser partiellement une activité professionnelle, sous contrôle, dans un contexte professionnel étranger
- Comparer des activités professionnelles similaires, réalisées ou observées, à l'étranger et en France
- Se repérer dans un nouvel environnement
- Identifier des caractéristiques culturelles du contexte d'accueil

Modalités d'évaluation :

Les modalités d'évaluation sont décrites dans les annexes de l'arrêté définissant le diplôme (Voir, notamment, les règlements d'examen et les définitions d'épreuves) : forme ponctuelle ou contrôle en cours de formation.
Le diplôme est aussi accessible par la VAE.

Blocs de compétences

RNCP40308BC01 - Entretenir la résidence

Liste de compétences	Modalités d'évaluation
- Organiser son activité - Réaliser l'entretien courant manuel et/ou mécanisé des parties communes avec nettoyage et désinfection le cas échéant - Assurer l'acheminement des déchets - Réaliser l'entretien des conteneurs, du local à déchets, des zones de stockage et des zones de dépôts - Réaliser des travaux d'entretien des espaces verts - Exécuter des menus travaux - Suivre les interventions des entreprises extérieures - Assurer la sécurité des résidents par une alerte et un premier niveau d'action	Voie scolaire dans un établissement public ou privé sous contrat, CFA ou section d'apprentissage habilité, formation professionnelle continue dans un établissement public habilité : Contrôle en Cours de Formation (CCF) Voie scolaire dans un établissement privé hors contrat, CFA ou section d'apprentissage non habilité, formation professionnelle continue en établissement privé. Enseignement à distance. Candidats justifiant de 3 années d'activités professionnelles : Ponctuel Pratique et oral

RNCP40308BC02 - Communiquer avec chaque résident, la hiérarchie et les partenaires extérieurs

Liste de compétences	Modalités d'évaluation
- Réaliser les opérations de gestion locative - Communiquer avec les résidents et les entreprises extérieures - Communiquer avec la hiérarchie - Transmettre des informations utiles aux résidents - Contribuer à l'apaisement des situations de conflits - Participer à la mise en œuvre du « mieux vivre ensemble »	Voie scolaire dans un établissement public ou privé sous contrat, CFA ou section d'apprentissage habilité, formation professionnelle continue dans un établissement public habilité : Contrôle en Cours de Formation (CCF) Voie scolaire dans un établissement privé hors contrat, CFA ou section d'apprentissage non habilité, formation professionnelle continue en établissement privé. Enseignement à distance. Candidats justifiant de 3 années d'activités professionnelles : Ponctuel Pratique et oral

RNCP40308BC03 - Français et Histoire-géographie - Enseignement moral et civique

Liste de compétences	Modalités d'évaluation
Français - Communiquer : écouter, dialoguer et s'exprimer	Voie scolaire dans un établissement public ou privé sous contrat, CFA ou section d'apprentissage habilité, formation

Liste de compétences	Modalités d'évaluation
- Reformuler, à l'écrit ou à l'oral, un message lu ou entendu - Évaluer sa production orale ou écrite en vue de l'améliorer - Lire, comprendre et présenter des textes documentaires ou fictionnels, des œuvres littéraires et artistiques - Rendre compte, à l'oral ou à l'écrit, d'une expérience en lien avec le métier Histoire-géographie - Enseignement moral et civique - Maîtriser et utiliser des repères chronologiques et spatiaux : mémoriser et s'approprier les notions, se repérer, contextualiser - S'approprier les démarches historiques et géographiques : exploiter les outils spécifiques aux disciplines, mener et construire une démarche historique ou géographique et la justifier, collaborer et échanger en histoire-géographie - Construire et exprimer une argumentation cohérente et étayée en s'appuyant sur les repères et les notions du programme (EMC) - Mettre à distance ses opinions personnelles pour construire son jugement (EMC) - Mobiliser ses connaissances pour penser et s'engager dans le monde en s'appropriant les principes et les valeurs de la République (HG-EMC)	professionnelle continue dans un établissement public habilité : Contrôle en Cours de Formation (CCF) Voie scolaire dans un établissement privé hors contrat, CFA ou section d'apprentissage non habilité, formation professionnelle continue en établissement privé. Enseignement à distance. Candidats justifiant de 3 années d'activités professionnelles : Ponctuel écrit et oral

RNCP40308BC04 - Mathématiques et physique-chimie

Liste de compétences	Modalités d'évaluation
- Rechercher, extraire et organiser l'information - Proposer, choisir, exécuter une méthode de résolution ou un protocole opératoire en respectant les règles de sécurité - Expérimenter, utiliser une simulation - Critiquer un résultat, argumenter : contrôler la vraisemblance d'une hypothèse, mener un raisonnement logique et établir une conclusion - Rendre compte d'une démarche, d'un résultat, à l'oral ou à l'écrit en utilisant des outils et un langage approprié	Voie scolaire dans un établissement public ou privé sous contrat, CFA ou section d'apprentissage habilité, formation professionnelle continue dans un établissement public habilité : Contrôle en Cours de Formation (CCF) Voie scolaire dans un établissement privé hors contrat, CFA ou section d'apprentissage non habilité, formation professionnelle continue en établissement privé. Enseignement à distance. Candidats justifiant de 3 années d'activités professionnelles : Ponctuel Ecrit

RNCP40308BC05 - Éducation physique et sportive

Liste de compétences	Modalités d'évaluation
- Développer sa motricité - S'organiser pour apprendre et s'entraîner - Exercer sa responsabilité dans un	Voie scolaire dans un établissement public ou privé sous contrat, CFA ou section d'apprentissage habilité, formation professionnelle continue dans un établissement public habilité : Contrôle en Cours de Formation (CCF)

Liste de compétences	Modalités d'évaluation
engagement personnel et solidaire : connaître les règles, les appliquer et les faire respecter - Construire durablement sa santé - Accéder au patrimoine culturel sportif et artistique	Voie scolaire dans un établissement privé hors contrat, CFA ou section d'apprentissage non habilité, formation professionnelle continue en établissement privé. Enseignement à distance. Candidats justifiant de 3 années d'activités professionnelles : Ponctuel

RNCP40308BC06 - Prévention santé environnement

Liste de compétences	Modalités d'évaluation
- Appliquer une méthode d'analyse d'une situation de la vie professionnelle ou quotidienne et d'une documentation - Mettre en relation un phénomène physiologique, un enjeu environnemental, une disposition réglementaire, avec une mesure de prévention - Proposer une solution pour résoudre un problème lié à la santé, l'environnement ou la consommation et argumenter un choix - Communiquer à l'écrit et à l'oral avec une syntaxe claire et un vocabulaire technique adapté - Agir face à une situation d'urgence	Voie scolaire dans un établissement public ou privé sous contrat, CFA ou section d'apprentissage habilité, formation professionnelle continue dans un établissement public habilité : Contrôle en Cours de Formation (CCF) Voie scolaire dans un établissement privé hors contrat, CFA ou section d'apprentissage non habilité, formation professionnelle continue en établissement privé. Enseignement à distance. Candidats justifiant de 3 années d'activités professionnelles : Ponctuel écrit

RNCP40308BC07 - Langue vivante étrangère

Liste de compétences	Modalités d'évaluation
- Comprendre la langue orale - Comprendre un document écrit - S'exprimer à l'écrit - S'exprimer à l'oral en continu - Interagir à l'oral dans des situations de la vie quotidienne, sociale et professionnelle	Voie scolaire dans un établissement public ou privé sous contrat, CFA ou section d'apprentissage habilité, formation professionnelle continue dans un établissement public habilité : Contrôle en Cours de Formation (CCF) Voie scolaire dans un établissement privé hors contrat, CFA ou section d'apprentissage non habilité, formation professionnelle continue en établissement privé. Enseignement à distance. Candidats justifiant de 3 années d'activités professionnelles : Ponctuel écrit et oral L'épreuve de langue vivante étrangère a pour objectif de vérifier, au niveau A2 (utilisateur élémentaire de niveau intermédiaire) du CECRL (art. D.312-16 du CE).

Description des modalités d'acquisition de la certification par capitalisation des blocs de compétences et/ou par correspondance :

Décret n° 2016-772 du 10 juin 2016 relatif à la reconnaissance de l'acquisition de blocs de compétences par les candidats préparant l'examen du certificat d'aptitude professionnelle dans le cadre de la formation professionnelle continue ou de la validation des acquis de l'expérience.

« Le référentiel de certification est organisé en unités constitutives d'un ensemble de compétences et connaissances cohérent au regard de la finalité du diplôme. Il peut comporter des unités dont l'obtention est facultative. Chaque unité correspond à un bloc

de compétences et à une épreuve.

Les candidats s'inscrivent à l'examen du diplôme. Ils reçoivent, pour les unités du diplôme qui ont fait l'objet d'une note égale ou supérieure à 10 sur 20 ou d'une validation des acquis de l'expérience, une attestation reconnaissant l'acquisition des compétences constitutives de ces unités du diplôme, et donc des blocs de compétences correspondant.

Le diplôme est obtenu par l'obtention d'une note moyenne supérieure à 10/20 à l'ensemble des épreuves. Le candidat ayant déjà validé des blocs de compétences peut être dispensé des épreuves correspondantes ».

Secteur d'activité et type d'emploi

Secteurs d'activités :

Entreprises de gestion d'immeubles privés ou publics, organismes de logement social.

Type d'emplois accessibles :

Gardien d 'immeubles, employé d'immeubles, concierge.

Code(s) ROME :

- K2501 - Gardiennage de locaux
- K2204 - Nettoyage de locaux

Références juridiques des règlementations d'activité :

Voie d'accès

Le cas échant, prérequis à l'entrée en formation :

Le cas échant, prérequis à la validation de la certification :

Pré-requis disctincts pour les blocs de compétences :

Non

Voie d'accès à la certification	Oui	Non	Composition des jurys	Date de dernière modification
Après un parcours de formation sous statut d'élève ou d'étudiant	X		Le jury du certificat d'aptitude professionnelle est composé à parité : 1° De professeurs des établissements d'enseignement public et des établissements d'enseignement privés sous contrat ainsi que d'enseignants des centres de formation d'apprentis ; 2° De personnes qualifiées de la profession choisies en nombre égal parmi les employeurs et les salariés après consultation des organisations représentatives. Si ces proportions ne sont pas atteintes en raison de l'absence d'un ou plusieurs de ses membres, le jury peut néanmoins valablement délibérer.	-

Voie d'accès à la certification	Oui	Non	Composition des jurys	Date de dernière modification
En contrat d'apprentissage	X		Le jury du certificat d'aptitude professionnelle est composé à parité : 1° De professeurs des établissements d'enseignement public et des établissements d'enseignement privés sous contrat ainsi que d'enseignants des centres de formation d'apprentis ; 2° De personnes qualifiées de la profession choisies en nombre égal parmi les employeurs et les salariés après consultation des organisations représentatives. Si ces proportions ne sont pas atteintes en raison de l'absence d'un ou plusieurs de ses membres, le jury peut néanmoins valablement délibérer.	-
Après un parcours de formation continue	X		Le jury du certificat d'aptitude professionnelle est composé à parité : 1° De professeurs des établissements d'enseignement public et des établissements d'enseignement privés sous contrat ainsi que d'enseignants des centres de formation d'apprentis ; 2° De personnes qualifiées de la profession choisies en nombre égal parmi les employeurs et les salariés après consultation des organisations représentatives. Si ces proportions ne sont pas atteintes en raison de l'absence d'un ou plusieurs de ses membres, le jury peut néanmoins valablement délibérer.	-
En contrat de professionnalisation	X		Le jury du certificat d'aptitude professionnelle est composé à parité : 1° De professeurs des établissements d'enseignement public et des établissements d'enseignement privés sous contrat ainsi que d'enseignants des centres de formation d'apprentis ; 2° De personnes qualifiées de la profession choisies en nombre égal parmi les employeurs et les salariés après consultation des organisations représentatives. Si ces proportions ne sont pas atteintes en raison de l'absence d'un ou plusieurs de ses membres, le jury peut néanmoins valablement délibérer.	-
Par candidature individuelle	X		Le jury du certificat d'aptitude professionnelle est composé à parité : 1° De professeurs des établissements d'enseignement public et des établissements d'enseignement privés sous contrat ainsi que d'enseignants des centres de formation d'apprentis ; 2° De personnes qualifiées de la profession choisies en nombre égal parmi les employeurs et les salariés après consultation des organisations représentatives. Si ces proportions ne sont pas atteintes en raison de l'absence d'un ou plusieurs de ses membres, le jury peut néanmoins valablement délibérer.	-

Voie d'accès à la certification	Oui	Non	Composition des jurys	Date de dernière modification
Par expérience	X		Le jury du certificat d'aptitude professionnelle est composé à parité : 1° De professeurs des établissements d'enseignement public et des établissements d'enseignement privés sous contrat ainsi que d'enseignants des centres de formation d'apprentis ; 2° De personnes qualifiées de la profession choisies en nombre égal parmi les employeurs et les salariés après consultation des organisations représentatives. Si ces proportions ne sont pas atteintes en raison de l'absence d'un ou plusieurs de ses membres, le jury peut néanmoins valablement délibérer.	-

	Oui	Non
Inscrite au cadre de la Nouvelle Calédonie	X	
Inscrite au cadre de la Polynésie française	X	

Liens avec d'autres certifications professionnelles, certifications ou habilitations

Anciennes versions de la certification professionnelle reconnues en correspondance partielle :

Bloc(s) de compétences concernés	Code et intitulé de la certification professionnelle reconnue en correspondance partielle	Bloc(s) de compétences en correspondance partielle
RNCP40308BC01 - Entretenir la résidence	RNCP38633 - CAP - Gardien d'immeubles	RNCP38633BC03 - Organisation, gestion et réalisation des activités

Base légale

Référence au(x) texte(s) règlementaire(s) instaurant la certification :

Date du JO/BO	Référence au JO/BO
-	Articles D337-1 à D337-25-1 du Code de l'éducation

Référence des arrêtés et décisions publiés au Journal Officiel ou au Bulletin Officiel (enregistrement au RNCP, création diplôme, accréditation…) :

Date du JO/BO	Référence au JO/BO
26/11/2024	Arrêté du 26 novembre 2024 portant création de la spécialité « gardien d'immeubles » de certificat d'aptitude professionnelle et fixant ses modalités de délivrance

Date de publication de la fiche	12-03-2025
Date de début des parcours certifiants	01-09-2025
Date d'échéance de l'enregistrement	31-08-2030
Date de dernière délivrance possible de la certification	31-08-2032

Pour plus d'informations

Statistiques :

Lien internet vers le descriptif de la certification :

Légifrance - Arrêté du 26 novembre 2024 portant création de la spécialité « gardien d'immeubles » de certificat d'aptitude professionnelle et fixant ses modalités de délivrance

Le certificateur n'habilite aucun organisme préparant à la certification

Certification(s) antérieure(s) :

Code de la fiche	Intitulé de la certification remplacée
RNCP38633	CAP - Gardien d'immeubles

Référentiel d'activité, de compétences et d'évaluation :

Référentiel d'activité, de compétences et d'évaluation