



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## réglementation

Question écrite n° 10985

### Texte de la question

M. Gérard Hamel attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la profession de diagnostiqueur immobilier. Sur la base des dispositions législatives et réglementaires existantes, le Conseil national de la consommation, par avis du 27 mars 2007, a émis des recommandations sur l'indépendance des diagnostiqueurs dont les suivantes : le diagnostic ne peut en tout état de cause être réalisé sur un bien dont le diagnostiqueur est propriétaire ou dont il pourrait être chargé de la gestion ; dans le cadre d'une transaction immobilière, le client doit rester totalement libre d'accepter ou de refuser le service ou les diagnostiqueurs proposés par un professionnel de l'immobilier ou un mandataire. L'utilisation d'une liste non exhaustive de prestataires serait recommandée ; le diagnostiqueur doit s'engager à respecter son indépendance et son impartialité conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du CCH, en reconnaissant n'avoir aucun intérêt commun, ni avec le propriétaire du bien ou son mandataire, ni avec l'entreprise pouvant réaliser les travaux sur le bien diagnostiqué, en dehors de la réalisation d'un diagnostic objectif et impartial. Or il semble qu'une « chambre des diagnostiqueurs immobiliers » appelée à fédérer des professionnels du diagnostic soit mise en place. Il lui demande donc si cette pratique n'est pas de nature à aller à l'encontre du voeu des professionnels et des consommateurs de garantir à la fois la qualité des diagnostics, la compétence et l'indépendance des diagnostiqueurs.

### Texte de la réponse

Par avis du 27 mars 2007, qui fait suite à celui rendu fin 2005, le Conseil national de la consommation (CNC) a émis plusieurs recommandations. Les travaux du CNC ont permis de dégager des réponses aux difficultés rencontrées par les consommateurs et les diagnostiqueurs. La création d'un ordre des diagnostiqueurs qui regrouperait l'ensemble des Fédérations professionnelles telles que la fédération nationale de l'immobilier (FNAIM), la Confédération nationale des administrateurs de biens (CNAB), et le Conseil supérieur de l'administration de bien (CSAB) n'a pas été retenue. Cependant, le 1er juin 2007, la FNAIM s'est dotée, en interne, d'une chambre des diagnostiqueurs immobiliers qui a pour mission d'assurer à ses adhérents une représentation auprès des pouvoirs publics et de regrouper un panel de professionnels assurant une mission de diagnostic. Cette initiative laisse libres les propriétaires de choisir l'intervenant pour réaliser le dossier de diagnostic technique exigible à l'occasion d'une vente ou d'une mise en location. Un propriétaire n'est absolument pas tenu de recourir à un intervenant appartenant à un collège des diagnostiqueurs répertoriés par une organisation professionnelle. La réglementation exige que la personne qui établit le dossier de diagnostic technique présente des garanties de compétence et qu'elle dispose d'une organisation et des moyens appropriés, d'une assurance couvrant les conséquences d'un engagement de sa responsabilité, et qu'elle n'ait aucun lien avec le propriétaire ou son mandataire de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance. Le diagnostiqueur est tenu de remettre à son client une attestation sur l'honneur relative au respect de celles-ci. Des sanctions pénales sont prévues en cas de non-respect de ces obligations.

### Données clés

**Auteur :** [M. Gérard Hamel](#)

**Circonscription :** Eure-et-Loir (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 10985

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 20 novembre 2007, page 7205

**Réponse publiée le :** 3 février 2009, page 1124