



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 88074

Texte de la question

Mme Marie-Josée Roig appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la qualification des inspecteurs chargés d'effectuer des diagnostics de performance énergétique. Depuis le premier juillet 2007 le DPE doit être réalisé et présenté pour la cession ou la location des logements et des bâtiments tertiaires. Ce diagnostic est un progrès dans l'information du consommateur mais aussi pour le changement des comportements en matière de maîtrise des dépenses énergétiques. Les travaux du Grenelle de l'environnement ont utilement conduit au renforcement de ce dispositif. Ce diagnostic doit être impérativement effectué par un professionnel certifié par le comité français d'accréditation (COFRAC) mais cette profession gagnerait à être mieux encadrée, notamment dans le cadre d'un diplôme d'État, étant donnée l'importance du diagnostic pour les transactions immobilières, afin d'éviter toute pratique abusive. Elle souhaiterait donc connaître la position du Gouvernement et les mesures qu'il entend adopter en la matière.

Texte de la réponse

En instaurant le dossier de diagnostic technique immobilier (DDT) pour les ventes puis les locations, le législateur a édicté les trois exigences fondamentales auxquelles doivent répondre les prestataires pour sa réalisation : indépendance et impartialité ; compétences, organisation et moyens ; assurance. Un système de certification des personnes physiques est entré en vigueur le 1er novembre 2007 pour répondre à l'obligation de compétences imposée aux diagnostiqueurs. Le Comité français d'accréditation (COFRAC) accrédite des organismes certificateurs, qui certifient ensuite les compétences des futurs diagnostiqueurs, domaine par domaine. Ces derniers doivent tout d'abord passer un examen théorique, puis un examen pratique. En cas de réussite, la validité de chaque certification est de cinq ans. Les organismes certificateurs doivent aussi surveiller le maintien des compétences des diagnostiqueurs au cours de la période de validité du certificat. Ces mesures ont permis une professionnalisation et une amélioration générale des pratiques. Parmi les diagnostics techniques immobiliers, celui de performance énergétique est amené à jouer un rôle de plus en plus important dans les décisions d'acquisition ou de location, notamment depuis le 1er janvier 2011, date à laquelle l'obligation d'affichage de la performance énergétique des bâtiments dans les annonces immobilières est entrée en vigueur. Le fonctionnement du système mis en place il y a plusieurs années demeure éloigné de l'idée de délivrer des diplômes d'État. Toutefois, il est possible de l'améliorer. Ainsi, le Gouvernement a engagé un plan ambitieux de fiabilisation des diagnostics de performance énergétique portant aussi bien sur l'amélioration des compétences des acteurs de ce diagnostic (diagnostiqueur, organismes de certification...) que des outils et méthodes pour le réaliser (logiciels, méthodes de calcul, mise en place d'une base de données). En ce qui concerne l'amélioration des compétences des diagnostiqueurs, il est notamment prévu d'imposer un prérequis en matière de formation initiale afin de pouvoir candidater aux examens de certification. Une obligation de formation est aussi prévue en amont des examens de certification et de recertification. Ces mesures font l'objet, d'une consultation de l'ensemble des parties prenantes (association de consommateurs, représentants des diagnostiqueurs, organismes de certification), et seront très prochainement rendues publiques. Par ailleurs, en ce qui concerne les pratiques abusives, des contrôles de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la

répression des fraudes (DGCCRF) ont mis en évidence des pratiques de commissionnement par des chèques-cadeaux ou des bons d'essence qui mettaient en cause la règle de l'indépendance et l'impartialité du diagnostiqueur. C'est pourquoi un décret en Conseil d'État interdisant ces pratiques est paru le 11 octobre 2010. Des sanctions ont été prévues pour les contrevenants. Enfin, les contrôles seront renforcés. Ainsi, dans le projet de loi renforçant les droits et la protection des consommateurs, il est prévu de compléter le dispositif législatif existant en habilitant les agents de la DGCCRF à contrôler le respect des trois exigences auxquelles doivent répondre les diagnostiqueurs (détention d'un certificat de compétences, assurance, indépendance et impartialité).

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Josée Roig](#)

Circonscription : Vaucluse (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 88074

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 septembre 2010, page 9894

Réponse publiée le : 20 septembre 2011, page 10138