



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## diagnostiqueurs immobiliers

Question écrite n° 93037

### Texte de la question

M. Serge Grouard attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les difficultés rencontrées sur le terrain en matière de diagnostic de performance énergétique. Elles concernent tout d'abord la question de certification du diagnostiqueur. En effet, il n'existe d'une part aucun pré-requis en matière de formation pour passer l'examen de certification. Compte tenu de l'importance de ce diagnostic pour les transactions immobilières et, afin d'éviter les dérives, il serait souhaitable qu'une formation avec validation d'État de fin de cycle soit mise en place. Au plan juridique, le DPE n'ayant qu'une valeur informative, nombre de diagnostiqueurs regrettent leur manque de responsabilisation et de possibilités de contrôle des DPE établis, ce qui peut donner lieu à quelques complaisances. Enfin, l'article L. 134-4-3 du code de la construction prévoit qu'un décret en conseil d'État fixera les modalités de mention du classement des biens à la vente ou à la location, en regard de leur performance énergétique, dans les annonces immobilières. À ce jour, ce décret n'est pas paru. Il souhaiterait donc connaître les mesures que le Gouvernement envisage sur ces questions, afin que les DPE soient fiables et incontestables comme le souhaite la majorité des diagnostiqueurs.

### Texte de la réponse

Un système de certification des personnes physiques est entré en vigueur le 1er novembre 2007. Le comité français d'accréditation (COFRAC) accrédite des organismes certificateurs, qui valident ensuite les compétences des futurs diagnostiqueurs. 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. Ces mesures ont permis, outre une professionnalisation de la profession, une amélioration générale des pratiques. Actuellement, il appartient aux personnes qui souhaitent réaliser des diagnostics, pour maximiser leurs chances de succès, d'acquérir une formation avant de passer les examens de certification, et aux organismes qui procèdent aux réorientations professionnelles, de s'assurer de la mise en oeuvre de ce point. Toutefois, afin d'améliorer la qualité des diagnostics de performance énergétique, le Gouvernement a engagé un plan ambitieux de fiabilisation de ces diagnostics 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). Il est notamment prévu d'imposer un pré-requis en matière de formation initiale afin de pouvoir participer aux examens de certification. Une obligation de formation est aussi prévue en amont des examens de certification et de confirmation de la certification. Ces mesures font l'objet, depuis environ un an, d'une consultation de l'ensemble des parties prenantes (association de consommateurs, représentants des diagnostiqueurs, organismes de certification). Elles seront rendues publiques très prochainement. De plus, l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. Mais cette disposition n'empêche pas l'acquéreur de se retourner contre le diagnostiqueur en invoquant sa responsabilité professionnelle ou délictuelle. D'ailleurs, un diagnostiqueur a déjà été condamné pour ces motifs. Enfin, le décret relatif à la mention du classement énergétique des bâtiments dans les annonces immobilières a été publié le 30 décembre 2010.

## Données clés

**Auteur** : [M. Serge Grouard](#)

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

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 93037

**Rubrique** : Professions immobilières

**Ministère interrogé** : Logement et urbanisme

**Ministère attributaire** : Logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 9 novembre 2010, page 12171

**Réponse publiée le** : 27 septembre 2011, page 10391