



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

diagnostiqueurs immobiliers

Question écrite n° 72188

Texte de la question

M. Olivier Falorni attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la question du diagnostic de performance énergétique (DPE). Cet acte est un document d'information qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact environnemental en termes d'émission de gaz à effet de serre et en rassurant les futurs acquéreurs d'un bien mis à la vente ou à la location. Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments. Dans le cadre du Grenelle 2 et concernant les modes de calcul du DPE, plusieurs arrêtés successifs ont été publiés depuis deux ans, ce qui entraîne un certain flou dans l'application de ces dispositions parmi les professionnels de l'immobilier. De plus une accumulation de détections obligatoires (plomb, termite, amiante, électricité, gaz) les a rendus illisibles. Enfin aucun diplôme n'est obligatoirement requis, le diagnostiqueur immobilier doit simplement passer un examen auprès d'un organisme certificateur agréé par le Cofrac. Aussi il lui demande si elle ne juge pas ces dispositions sources d'inégalité, d'imprécision et de compétences irrégulières et lui demande son sentiment sur une éventuelle réforme du métier de diagnostiqueur immobilier.

Texte de la réponse

L'établissement d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) réglementaire est encadré et doit être réalisé par un professionnel satisfaisant à des critères de compétences et ayant souscrit à une assurance. Des organismes de certification de personnes sont chargés de vérifier les compétences des candidats à la certification, dans un cadre réglementaire et normatif imposé. Ces organismes sont accrédités par le comité français d'accréditation (COFRAC), qui est garant de leur indépendance et de leur impartialité, ainsi que de la bonne application des dispositions réglementaires en vigueur en ce qui concerne la délivrance de la certification. Conscient que des évolutions étaient nécessaires pour améliorer la qualité et la fiabilité des DPE, le Gouvernement a élaboré et mis en oeuvre en 2013 un plan portant sur la transparence des données, sur l'amélioration de la méthode de calcul et la validation des logiciels, sur la mise en place d'une base de données des DPE permettant aux organismes certificateurs de contrôler et de cadrer tous les diagnostics. La mise en place d'un annuaire en ligne des diagnostiqueurs et des mesures destinées à accompagner la montée en compétence des diagnostiqueurs via l'introduction d'un niveau d'exigences plus élevé, complètent le dispositif de renforcement de la qualité des DPE avec une obligation d'être certifié de nouveau tous les cinq ans et la réalisation systématique de visites in situ par les organismes certificateurs. Enfin la loi relative à la consommation du 17 mars 2014 a renforcé les moyens d'action des agents de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) en les habilitant à constater les manquements des diagnostiqueurs à l'égard de leurs obligations professionnelles. Les premiers retours des campagnes de contrôle coordonnées par la DGCCRF montrent que la situation s'est améliorée sur ce point. En l'état, le plan de fiabilisation déployé il y a deux ans a mis en place les outils suffisants pour encadrer les risques d'inégalité, d'imprécision et de compétences irrégulières. Il est aujourd'hui important de stabiliser ces mesures et d'évaluer leurs effets sur une période significative, avant toute nouvelle mesure le cas échéant.

Données clés

Auteur : [M. Olivier Falorni](#)

Circonscription : Charente-Maritime (1^{re} circonscription) - Radical, républicain, démocrate et progressiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72188

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : [30 décembre 2014](#), page 10797

Réponse publiée au JO le : [22 septembre 2015](#), page 7252