



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

diagnostiqueurs immobiliers

Question écrite n° 8090

Texte de la question

M. Denis Jacquat attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les réflexions exprimées par la Fédération du diagnostic du bâti (FNECI) concernant la profession de diagnostiqueur immobilier. La FNECI rappelle que le diagnostic immobilier est obligatoire lors de toute vente ou location d'un bien immobilier et que seuls les diagnostiqueurs sont habilités à y procéder. Elle ajoute que, pour exercer cette profession, il est nécessaire d'avoir une certification de compétences décernée après un examen écrit et oral et que cet examen doit être repassé tous les cinq ans. Si une formation régulière de mise à niveau est justifiée tant les normes et les matériaux évoluent, il paraît surprenant que cet examen doive être repassé tous les cinq ans, exigence qui n'est pas imposée aux autres professions. La FNECI souligne qu'un grand nombre de diagnostiqueurs ont été exclus durant la phase de surveillance et non dans la phase initiale et souhaite que soient réexaminés les contours de cette certification de compétences. Il la remercie de bien vouloir lui faire connaître ses intentions en la matière.

Texte de la réponse

L'obligation faite aux propriétaires de fournir un dossier de diagnostic technique en cas de vente ou de location est une obligation législative. Pour assurer la protection du consommateur et la fiabilité des diagnostics, le législateur a mis en place l'obligation corollaire de garantie de compétences des personnes établissant ces diagnostics. Ces obligations sont justifiées par des raisons impérieuses d'intérêt général au titre de la santé publique et de la sécurité des personnes ainsi que de la protection de l'environnement (amiante, plomb, électricité, gaz, termites, performance énergétique). Afin de traduire cette obligation de compétences, un système de certification des personnes physiques établissant les diagnostics est entré en vigueur le 1er novembre 2007. Le Comité français d'accréditation (COFRAC) accrédite des organismes certificateurs, qui certifient les compétences des diagnostiqueurs. Les compétences sont évaluées au travers d'un examen théorique et un examen pratique. Les règles de la certification prévoient une vérification de la continuité des compétences tous les cinq ans, cette vérification permettant aussi de prendre en compte les évolutions techniques et réglementaires qui interviennent. Ce dispositif a permis, outre une professionnalisation des diagnostiqueurs, une amélioration générale des pratiques. Les diagnostiqueurs ne sont pas les seuls à être assujettis à un dispositif similaire et à une vérification périodique. De plus, ces dernières années, l'attention du Gouvernement était régulièrement appelée par des parlementaires, des associations de consommateurs et des particuliers sur le manque de fiabilité de certains diagnostics immobiliers. Depuis plus d'un an, un travail de concertation a été mené afin de dresser un bilan du premier cycle de certification avec le concours des organismes de certification et des représentants des diagnostiqueurs. Il ressort que cette profession souffre d'un réel manque de reconnaissance et que l'une des mesures identifiées comme prioritaire est la montée en compétences des diagnostiqueurs immobiliers. Pour cela, il est notamment prévu de rendre obligatoire une formation continue tous les 5 ans en matière de diagnostic amiante et de performance énergétique. Cette mesure vise à harmoniser les pratiques des diagnostiqueurs en rendant la formation obligatoire pour tous dans les deux domaines nécessitant la plus grande amélioration. L'impact économique des mesures sur les

diagnostiqueurs a été pris en compte avec des exigences différenciées en fonction des domaines de compétences. Aussi, pour les domaines amiante, plomb et performance énergétique, deux niveaux de certification, définis par la complexité des missions associées, ont été ou seront introduits. Cela permettra aux diagnostiqueurs ne pouvant se permettre d'investir dans un dispositif de certification coûteux de continuer à exercer les missions les moins complexes représentant la majeure partie de leur chiffre d'affaires.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8090

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 octobre 2012](#), page 5868

Réponse publiée au JO le : [20 novembre 2012](#), page 6773