



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Situation des diagnostiqueurs immobiliers - Exigence de certification

Question écrite n° 3130

Texte de la question

M. Yannick Haury interroge M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires sur la situation des diagnostiqueurs immobiliers. En effet, ils sont soumis à des exigences de certification qui doivent être renouvelées tous les 5 ans, ce qui semble excessif et ne correspond pas aux obligations demandées aux autres professions. Cette procédure coûteuse installerait les salariés concernés dans une précarité artificielle puisque l'échec à une certification entraînerait la perte de leur emploi. Aussi, il le prie de bien vouloir lui indiquer la position du Gouvernement sur ce sujet ainsi que ses intentions notamment quant à la demande d'aménagement des modalités des certifications quinquennales et à la possibilité de mettre en place une formation continue bien encadrée, solution qui pourrait aussi garantir la compétence des diagnostiqueurs.

Texte de la réponse

La compétence des diagnostiqueurs est la clef de voûte du système des diagnostics techniques à la vente (article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation) comme à la location (article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs). Ces diagnostics sont des éléments essentiels de la connaissance du bien par son acquéreur ou son occupant. Ils ont été créés sur des thématiques choisies eu égard aux forts enjeux de santé (amiante, plomb), de sécurité (gaz, électricité, termites) et de précarité énergétique (diagnostic de performance énergétique). Face à ces enjeux et des remontées des usagers sur la faible qualité de certaines prestations, la profession de diagnostiqueur a été progressivement encadrée, en associant les représentants de la profession, afin de garantir les compétences et prévenir tout conflit d'intérêt. Ainsi le modèle actuel de contrôle de la compétence par la certification, sur une durée limitée dans le temps et avec des surveillances au cours de l'exercice, prend toute sa cohérence. Les organismes de certifications sont eux-mêmes contrôlés par le Comité français d'accréditation (COFRAC) dont la mission consiste notamment à prévenir les conflits d'intérêt. Cependant, suite à de nombreux retours, des travaux de réflexion autour de la profession des diagnostiqueurs immobiliers dans le but de poursuivre la montée en qualité des diagnostics et en tenant compte des contraintes économiques, ont été lancés en 2017 et vont continuer en 2018. Ces travaux ambitionnent de modifier le système afin de répondre au mieux aux exigences de simplification, de renforcement des compétences et de diminution des coûts par : - la rédaction d'un arrêté unique sur les compétences des diagnostiqueurs au lieu des six actuels, permettant une mise à jour, une harmonisation et une simplification du dispositif ; - le renforcement et l'harmonisation de la formation : en imposant un contrôle des organismes de la formation, par exemple par le biais d'une certification délivrée par un organisme indépendant, et en encadrant l'obligation de formation par la formation continue pour garantir plus de compétences ; - l'augmentation de la durée du cycle de certification (en passant de 5 à 7 ans), en contrepartie d'un renforcement de la surveillance via un contrôle sur ouvrage, tout en permettant de mutualiser les contrôles sur ouvrage pour optimiser les coûts ; - la modification de la procédure de renouvellement pour valoriser l'expérience des certifiés. Ces travaux portent ainsi autant sur la certification de professionnels, sa durée et les examens de renouvellements, qui permet de s'assurer des compétences, de leur maintien et de leur adaptation aux évolutions techniques et réglementaires que de la formation, et notamment la qualité de celle-ci, qui permet d'acquérir les compétences requises.

Données clés

Auteur : [M. Yannick Haury](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (9^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3130

Rubrique : Professions et activités immobilières

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 novembre 2017](#), page 5660

Réponse publiée au JO le : [14 août 2018](#), page 7316