



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

diagnostiqueurs immobiliers

Question écrite n° 19199

Texte de la question

M. Alain Suguenot attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur le rapport de la direction de la répression des fraudes relatif au diagnostic immobilier requis pour la vente d'un bien immobilier. En effet, la série de diagnostics nécessaires, dont le coût varie entre 150 et 400 euros, concernant la surface, l'état parasitaire des termites et l'installation de gaz, auxquels s'ajoutent, depuis le 1er janvier 2007, les diagnostics sur l'électricité, la performance énergétique, l'état des risques naturels, des risques de peinture au plomb ou de présence d'amiante, donne lieu à un certain nombre de dérives et manquements dans l'application des textes administratifs de la part de certains professionnels peu qualifiés et peu scrupuleux. Pour éviter la remise en cause des diagnostics dans leur ensemble, il lui demande quelles sont les mesures que peut mettre en place le Gouvernement pour simplifier les textes en vigueur et assurer un meilleur contrôle des diagnostiqueurs par une certification obligatoire des entreprises concernées.

Texte de la réponse

La prise en compte de préoccupations liées à la sécurité des constructions et à la santé des occupants a conduit à la création progressive d'obligations de réalisation d'états ou de diagnostics techniques lors des actes juridiques attachés aux ventes de biens immobiliers ou lors des locations de ces biens. L'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction comporte des mesures qui réforment les dispositions législatives concernant les diagnostics techniques réalisés à l'occasion des ventes ou des locations de biens immobiliers. L'ordonnance comprend deux mesures principales : la première consiste à regrouper ces états, constat et diagnostic dans un seul dossier appelé dossier de diagnostic technique. Les obligations et les procédures seront à cette occasion améliorées et homogénéisées. Il a été cependant nécessaire de conserver des spécificités relatives à la portée des investigations techniques (états portant sur les parties privatives ou communes), à la présence d'un zonage (termites, risques) ou aux conséquences de l'absence d'un des états (clause d'exonération des vices cachés) ; la deuxième mesure vise les opérateurs qui réalisent les états rendus ainsi obligatoires, afin de renforcer et d'homogénéiser les critères de compétence, de garanties et d'indépendance qu'ils doivent respecter. La certification des professionnels du diagnostic immobilier par les organismes agréés est devenue obligatoire depuis le 1er novembre 2007. L'ensemble de ces dispositions renforce les garanties apportées quant à la fiabilité des diagnostics réalisés et aux conditions d'impartialité et d'indépendance des intervenants.

Données clés

Auteur : [M. Alain Suguenot](#)

Circonscription : Côte-d'Or (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19199

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 mars 2008, page 2219

Réponse publiée le : 1er juillet 2008, page 5731