



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

diagnostiqueurs immobiliers

Question écrite n° 253

Texte de la question

M. Gérard Hamel appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la question de la certification des diagnostiqueurs immobiliers. Les conditions de cette certification semblent être particulièrement complexes et l'expérience professionnelle ne paraît pas être prise en compte. Aussi, il la prie de bien vouloir lui indiquer les modalités précises de cette certification et si elle envisage son automaticité pour ceux qui exercent cette activité depuis plus de trois années.

Texte de la réponse

L'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation impose que le dossier de diagnostic technique exigible à l'occasion d'une transaction immobilière ou d'une mise en location d'un logement soit établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. L'élaboration du dispositif réglementaire pour l'application de cette exigence a fait l'objet d'une large concertation. Après examen des différentes options possibles pour garantir la compétence des opérateurs (accréditation, exigences de diplômes, expérience professionnelle, certification), il a été décidé de retenir le principe d'une certification de personnes physiques par un organisme accrédité sans exigence de prérequis. Les diagnostiqueurs doivent répondre à des exigences définies par les arrêtés spécifiques à chaque type de diagnostic qui précisent les critères de certification des compétences des personnes physiques qui établissent les états, constats et diagnostics constituant le dossier de diagnostic technique. L'évaluation du candidat à la certification est réalisée selon la procédure suivante : tout candidat à la certification soumet un dossier de candidature à un organisme certificateur, accrédité par le Comité français d'accréditation ou un organisme européen équivalent, qui juge de sa recevabilité ; l'organisme certificateur vérifie que le candidat dispose des compétences requises au travers d'un examen théorique et d'un examen pratique, ce dernier implique pour le candidat à la certification une mise en situation de diagnostic ; la validité de la certification est de cinq ans ; durant cette période, des opérations de surveillance sont réalisées par le certificateur ; et une recertification est nécessaire à l'issue des cinq ans. L'investissement des candidats en matière de formation et leur expérience professionnelle peuvent constituer des atouts pour obtenir la certification. Mais le système actuel a été mis en place pour corriger certains dysfonctionnements qui sont apparus dans la pratique professionnelle de certains opérateurs et accroître la protection du consommateur quant à la fiabilité des diagnostics fournis. Il n'est donc pas envisagé de dispenser de la procédure de certification certains candidats en raison de leur expérience professionnelle.

Données clés

Auteur : [M. Gérard Hamel](#)

Circonscription : Eure-et-Loir (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 253

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement et ville
Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 juillet 2007, page 4829

Réponse publiée le : 13 novembre 2007, page 7106