



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

contrats

Question écrite n° 31800

Texte de la question

M. Paul Jeanneteau attire l'attention de Mme la secrétaire d'État chargée de l'écologie sur l'état de la réglementation applicable aux sociétés chargées d'établir les diagnostics énergétiques d'un immeuble avant sa cession. En effet, il semble qu'une société souhaitant faire du diagnostic énergétique sa spécialité et son unique activité soit contrainte de souscrire à des contrats d'assurance la couvrant pour tout type de diagnostic, sans distinguer celui seul qui sera effectivement établi. Les assureurs expliquent qu'il n'est pas possible de disjoindre pour un même contrat les différents types de diagnostics. Cette appréciation des textes en vigueur, si elle se révélait fondée, constitue, pour le moins, une entrave à la liberté d'entreprendre. C'est pourquoi, il lui demande dans quelle mesure le Gouvernement entend préciser la réglementation en vigueur dans ce domaine et proposer, le cas échéant, une modification permettant aux entrepreneurs de choisir librement, en fonction de leur activité, le type de risque pour lequel ils estiment devoir s'assurer.

Texte de la réponse

La mise en place de la certification de compétences pour la profession de diagnostiqueur immobilier, obligatoire depuis le 1er novembre 2007, a permis de pallier les difficultés rencontrées par cette profession pour souscrire aux contrats d'assurance. En effet, l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation indique que la personne qui établit les différents documents du dossier de diagnostic technique lors de la vente de biens immobiliers, dont le diagnostic de performance énergétique, doit présenter des garanties de compétence, disposer d'une organisation et de moyens appropriés, et souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Ainsi, la loi permet-elle de traiter séparément les différentes spécialités de diagnostic technique immobilier. L'article R. 271-2 du code de la construction et de l'habitation précise le montant minimal de la garantie. Aucun dysfonctionnement sur le terrain concernant le problème évoqué n'a été signalé, à savoir la contrainte pour les professionnels du diagnostic immobilier de souscrire à des contrats d'assurance « tous diagnostics » même s'ils sont spécialisés dans le diagnostic de performance énergétique. Néanmoins, si tel était le cas, l'État encouragerait les diagnostiqueurs à faire jouer la concurrence, afin de trouver une offre adaptée à leur activité.

Données clés

Auteur : [M. Paul Jeanneteau](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31800

Rubrique : Assurances

Ministère interrogé : Écologie

Ministère attributaire : Écologie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 octobre 2008, page 8506

Réponse publiée le : 17 mars 2009, page 2572