



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

diagnostiqueurs immobiliers

Question écrite n° 64194

Texte de la question

M. Hervé Mariton appelle l'attention de Mme la ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes sur les formations imposées aux personnels en charges des diagnostics immobiliers et des examens de certification auxquels ils sont soumis tous les cinq ans. En l'état, les certifications sont délivrées par matière (amiante, plomb, performance énergétique, électricité, gaz...) et relèvent de compétences professionnelles ce qui ne permettrait pas de prise en charge au titre des fonds destinés à la formation professionnelle. Le coût par matière est de l'ordre de 550 euros HT et il peut être imposé aux salariés de suivre les formations en dehors de leur temps de travail. Dans ce contexte il lui demande quelles mesures il envisage de prendre afin de remédier à une situation pénalisante, tant pour les salariés que pour les dirigeants de société, qui ne peuvent faire face quand bien même ils le souhaiteraient, à des coûts trop importants des formations.

Texte de la réponse

La profession de diagnostiqueur immobilier est réglementée par le Code de la construction et de l'habitation. En effet, au regard de préoccupations liées à la sécurité et à la santé dans le logement, et de bonne information du locataire ou du propriétaire, il a été progressivement instauré l'obligation d'annexer aux actes de vente et de location de biens immobiliers un certain nombre de diagnostics. Le dossier de diagnostic technique (excepté toutefois l'état des risques naturels et technologiques et l'état des installations d'assainissement non collectif) doit être établi par des professionnels présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Les diagnostiqueurs doivent donc disposer d'un certificat de compétence émis par un organisme de certification, lui-même accrédité. Ce certificat permet de garantir aux consommateurs les compétences des diagnostiqueurs et leur maintien. Ces certificats à caractère réglementaire ont vocation à être mis en lisibilité à l'inventaire en cours d'élaboration par la Commission nationale de la certification professionnelle. Par ailleurs, il existe des certifications professionnelles de diagnostiqueur immobilier enregistrées au Répertoire national des certifications professionnelles, au code NSF 232. Les financements de ces différentes actions de professionnalisation des diagnostiqueurs varient selon la position de la personne au regard de son statut dans l'emploi. Ces personnes ne sont pas démunies pour autant. En effet, les diagnostiqueurs peuvent être salariés et exercent parfois en tant qu'indépendants. Les financements peuvent cependant relever des actions de formation professionnelle au sens de l'article L6313-I du code du travail. En effet, les salariées qui remplissent notamment les conditions d'ancienneté dans l'entreprise peuvent demander à bénéficier d'un congé individuel de formation (CIF) dont la prise en charge par les OPACIF n'est pas automatique, mais fonction de critères et de priorités qu'ils définissent eux-mêmes. En cas de refus du CIF ou de tout financement par le plan de formation, les salariés peuvent se rapprocher du Conseil général ou du Conseil régional ou de la mairie de leur lieu de domicile pour des aides financières. Ils peuvent également saisir les organismes paritaires collecteurs agréés (OPCA) comme le FAFIEC pour les salariés du secteur immobilier, AGEFOS-PME pour les autres et le FIF-PL pour les indépendants. Les OPCA disposent de la faculté de financer des actions de formation. Enfin, les actions d'accréditation nécessaires aux diagnostiqueurs peuvent relever également du compte personnel de formation (CPF) institué par la loi du 5 mars 2014 relative à la

formation professionnelle, à l'emploi et à la démocratie sociale, qui s'est substitué au droit individuel à la formation (DIF) à compter du 1er janvier 2015 et permet d'en pallier les limites en conférant à son bénéficiaire des droits à formation intégralement transférables et mobilisables pour accéder à une formation qualifiante. Si le crédit d'heures attaché à la personne est insuffisant, un mécanisme d'abondement du compte personnel de formation est possible, par exemple par l'employeur, l'OPCA ou Pôle emploi.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Mariton](#)

Circonscription : Drôme (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64194

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Affaires sociales, santé et droits des femmes

Ministère attributaire : Formation professionnelle et apprentissage

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 septembre 2014](#), page 7564

Réponse publiée au JO le : [12 juillet 2016](#), page 6678