



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

diagnostiqueurs immobiliers

Question écrite n° 662

Texte de la question

M. Alain Bocquet attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la situation des professionnels du diagnostic technique immobilier. La plupart d'entre eux exercent depuis 2007, année de la généralisation des diagnostics obligatoires pour la vente ou la location, sur la base de formations spécifiques sanctionnées par un examen oral et écrit dans les matières suivantes : plomb, amiante, performance énergétique, termites, gaz, électricité. Ces professionnels vont rencontrer de grandes difficultés cette année du fait de l'obligation qui leur est faite, de repasser leurs certifications de compétences, prévue de surcroît tous les cinq ans, pour pouvoir continuer à exercer. Pourtant la veille juridique qui leur est imposée est contrôlée par leurs organismes certificateurs lors de la surveillance exercée durant la période d'activité faisant suite à la certification. La profession, qui est favorable à la formation permanente et aux contrôles réguliers et qui a formulé des propositions en ce sens, s'insurge contre cette remise en cause des diplômes obtenus alors qu'aucun autre métier n'est soumis à une telle disposition. Celle-ci risque d'avoir de graves conséquences, notamment pour les personnels car nombre de cabinets ne pourront poursuivre leur activité, ce qui affectera aussi les services rendus à la population. Il lui demande d'accéder à la demande de moratoire de la profession et de réexaminer la procédure de certification de leurs compétences.

Texte de la réponse

L'obligation faite aux propriétaires de fournir un dossier de diagnostic technique en cas de vente ou de location est une obligation législative. Pour assurer la protection du consommateur et la fiabilité des diagnostics, le législateur a mis en place l'obligation corollaire de garantie de compétences des personnes établissant ces diagnostics. Ces obligations sont justifiées par des raisons impérieuses d'intérêt général au titre de la santé publique et de la sécurité des personnes ainsi que de la protection de l'environnement (amiante, plomb, électricité, gaz, termites, performance énergétique). Afin de traduire cette obligation de compétences, un système de certification des personnes physiques établissant les diagnostics est entré en vigueur le 1er novembre 2007. Le Comité français d'accréditation (COFRAC) accrédite des organismes certificateurs, qui certifient les compétences des diagnostiqueurs. Les compétences sont évaluées au travers d'un examen théorique et d'un examen pratique. Les règles de la certification prévoient une vérification de la continuité des compétences tous les cinq ans, cette vérification permettant aussi de prendre en compte les évolutions techniques et réglementaires qui interviennent. Ce dispositif a permis, outre une professionnalisation des diagnostiqueurs, une amélioration générale des pratiques. De plus, ces dernières années, l'attention du Gouvernement était régulièrement appelée par des parlementaires, des associations de consommateurs et des particuliers sur le manque de fiabilité de certains diagnostics immobiliers. Depuis plus d'un an, un travail de concertation a été mené afin de dresser un bilan du premier cycle de certification avec le concours des organismes de certification et des représentants des diagnostiqueurs. Il ressort que cette profession souffre d'un réel manque de reconnaissance et que l'une des mesures identifiées comme prioritaire est la montée en compétences des diagnostiqueurs immobiliers. Pour cela, il est notamment prévu de rendre obligatoire une formation continue tous les 5 ans en matière de diagnostic amiante et de performance énergétique. Cette

mesure vise à harmoniser les pratiques des diagnostiqueurs en rendant la formation obligatoire pour tous dans les deux domaines nécessitant la plus grande amélioration. L'impact économique des mesures sur les diagnostiqueurs a été pris en compte avec des exigences différenciées en fonction des domaines de compétences. Aussi, pour les domaines amiante, plomb et performance énergétique, deux niveaux de certification, définis par la complexité des missions associées, ont été ou seront introduits. Cela permettra aux diagnostiqueurs ne pouvant se permettre d'investir dans un dispositif de certification coûteux de continuer à exercer les missions les moins complexes représentant la majeure partie de leur chiffre d'affaires.

Données clés

Auteur : [M. Alain Bocquet](#)

Circonscription : Nord (20^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 662

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 juillet 2012](#), page 4312

Réponse publiée au JO le : [11 septembre 2012](#), page 5015