



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Diagnostic immobilier

Question écrite n° 3129

### Texte de la question

Mme Cécile Untermaier attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les conditions d'exercice de la profession de diagnostiqueur immobilier. Lors de la vente ou de la location d'un logement, divers certificats sont obligatoires et doivent être réalisés par des professionnels certifiés, accrédités, après s'être formés. La réglementation actuelle oblige des professionnels agréés à repasser, tous les cinq ans, les mêmes examens pour obtenir à nouveau la certification. Ces examens ne correspondent pas aux besoins de formation continue de ces professionnels et constituent un obstacle professionnel important, par le temps et l'argent qu'ils imposent et l'incertitude qu'ils font peser sur l'avenir du professionnel. Repasser le même diplôme tout au long de sa carrière constitue un frein pour organiser une vie professionnelle et la développer. Aussi, elle lui demande si la mise en place d'une certification adaptée à la profession et à ses évolutions, dans le cadre d'une formation continue, est envisagée par le Gouvernement et dans quels délais.

### Texte de la réponse

La compétence des diagnostiqueurs est la clef de voûte du système des diagnostics techniques à la vente (article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation) comme à la location (article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs). Ces diagnostics sont des éléments essentiels de la connaissance du bien par son acquéreur ou son occupant. Ils ont été créés sur des thématiques choisies eu égard aux forts enjeux de santé (amiante, plomb), de sécurité (gaz, électricité, termites) et de précarité énergétique (diagnostic de performance énergétique). Face à ces enjeux et aux remontées des usagers sur la faible qualité de certaines prestations, la profession de diagnostiqueur a été progressivement encadrée, en associant les représentants de la profession, afin de garantir les compétences et prévenir tout conflit d'intérêt. Ainsi, le modèle actuel de contrôle de la compétence par la certification, sur une durée limitée dans le temps et avec des surveillances au cours de l'exercice, prend toute sa cohérence. Les organismes de certification sont eux-mêmes contrôlés par le Comité français d'accréditation (COFRAC) dont la mission consiste notamment à prévenir les conflits d'intérêt. Cependant, suite à de nombreux retours, des travaux de réflexion autour de la profession des diagnostiqueurs immobiliers dans le but de poursuivre la montée en qualité des diagnostics et en tenant compte des contraintes économiques, ont été lancés en 2017 et vont continuer en 2018. Ces travaux ambitionnent de modifier le système afin de répondre au mieux aux exigences de simplification, de renforcement des compétences et de diminution des coûts par : - la rédaction d'un arrêté unique sur les compétences des diagnostiqueurs au lieu des six actuels, permettant une mise à jour, une harmonisation et une simplification du dispositif ; - le renforcement et l'harmonisation de la formation : en imposant un contrôle des organismes de la formation, par exemple par le biais d'une certification délivrée par un organisme indépendant, et en encadrant l'obligation de formation par la formation continue pour garantir plus de compétences ; - l'augmentation de la durée du cycle de certification (en passant de 5 à 7 ans), en contrepartie d'un renforcement de la surveillance via un contrôle sur ouvrage, tout en permettant de mutualiser les contrôles sur ouvrage pour optimiser les coûts ; - la modification de la procédure de renouvellement pour valoriser l'expérience des certifiés. Ces travaux portent ainsi autant sur la certification de professionnels, sa durée et les examens de renouvellements, qui permet de

s'assurer des compétences, de leur maintien et de leur adaptation aux évolutions techniques et réglementaires que de la formation, et notamment la qualité de celle-ci, qui permet d'acquérir les compétences requises.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Cécile Untermaier](#)

**Circonscription :** Saône-et-Loire (4<sup>e</sup> circonscription) - Nouvelle Gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3129

**Rubrique :** Professions et activités immobilières

**Ministère interrogé :** [Cohésion des territoires](#)

**Ministère attributaire :** [Cohésion des territoires](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [21 novembre 2017](#), page 5659

**Réponse publiée au JO le :** [31 juillet 2018](#), page 6879