



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Cumul d'activités de certificateur et de diagnostiqueur immobilier

Question écrite n° 3592

### Texte de la question

Mme Bénédicte Peyrol interroge M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires, sur le cumul d'activités de certificateur et de diagnostiqueur immobilier. En effet, certains organismes, à l'instar de Bureau Veritas ou Appave, disposent à la fois de l'accréditation, fournie par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou un organisme européen équivalent, de donner des certifications de « diagnostiqueurs immobiliers » mais également exercent des activités professionnelles de diagnostic immobilier. Par exemple, Bureau Veritas dispose d'une branche « Veritas Pro » qui vend des diagnostics immobiliers. Or cette situation pourrait conduire à un risque de conflit d'intérêts dans la mesure où ces mêmes organismes sont responsables de la certification professionnelle de leurs concurrents potentiels. La profession de diagnostiqueur immobilier souffre d'une précarité forte du fait de l'obligation de recertification tous les cinq ans. Cette procédure constitue une barrière à l'entrée de la profession. Elle rend difficile la soumission aux appels d'offres des marchés publics et privés, entrave les possibilités d'emprunt et peut représenter une charge financière importante pour des petites structures. C'est pourquoi elle le prie de bien vouloir lui clarifier la position du Gouvernement et du droit concernant les organismes ayant à la fois des responsabilités de certificateur et de diagnostiqueur immobilier. Ce faisant, elle lui demande de bien vouloir indiquer les intentions du Gouvernement concernant l'aménagement des modalités de certifications quinquennales.

### 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 certifications 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 dont les services du Gouvernement ont pris bonne note, 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 continuent en 2018. Ces travaux portent 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 Bénédicte Peyrol](#)

**Circonscription** : Allier (3<sup>e</sup> circonscription) - La République en Marche

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 3592

**Rubrique** : Professions et activités immobilières

**Ministère interrogé** : [Cohésion des territoires \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

**Ministère attributaire** : [Cohésion des territoires \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [5 décembre 2017](#), page 6029

**Réponse publiée au JO le** : [2 octobre 2018](#), page 8806