



# ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

## Usurpation de certifications des diagnostiqueurs immobiliers

Question écrite n° 11829

### Texte de la question

M. Mounir Belhamiti attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur la question de l'usurpation des certifications des diagnostiqueurs immobiliers. Le diagnostiqueur immobilier est un professionnel dont les missions, les responsabilités et les obligations sont réglementées. Ces professionnels répondent à trois exigences fondamentales. Tout d'abord, ils ne doivent pas avoir de lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et à leur indépendance. De plus, les diagnostiqueurs sont tenus de souscrire une assurance de responsabilité professionnelle. Enfin, ces derniers doivent disposer d'un certificat de compétence émis par un organisme certificateur agréé par le comité français d'accréditation (COFRAC). L'arrêté LOGL2136022A du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification détermine à ce titre les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique, des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Ces obligations doivent être respectées afin que l'acquéreur ou le locataire puisse être informé sur certains aspects du logement qu'il projette d'acheter ou de louer. Malgré cela, de nombreux citoyens alertent M. le député sur l'augmentation du nombre d'usurpations de certifications. Une tierce personne non certifiée utilise ainsi la certification d'un autre diagnostiqueur en activité. Ces usurpateurs s'immiscent donc sans titre dans l'exercice de cette fonction en provoquant une confusion dans l'esprit du bailleur, du vendeur ou de l'acquéreur par l'usage de documents officiels d'une personne certifiée. Des moyens existent afin de lutter contre ces fraudes, tels que l'utilisation de solutions digitales sécurisées comme un *QR code* ou encore la réalisation d'une campagne d'information nationale sur l'utilité de vérifier l'identité du diagnostiqueur et de ses compétences dans l'annuaire. En effet, la profession des diagnostiqueurs est la seule profession réglementée délivrant des documents opposables à qui il est dispensé un certificat papier ou sous format *pdf* lors de l'octroi de la certification. Pourtant, au regard des enjeux des documents remis, la carte de certifié composée d'un *QR code* doit être personnelle, sans être adossée à une entreprise, afin d'éviter toutes dérives relatives justement à l'usurpation d'identité d'autres diagnostiqueurs ni formés, ni certifiés qui pourraient travailler sur une carte à l'image de celle des mandataires immobiliers. La lutte contre ce phénomène est essentielle, il en va d'un triple enjeu, climatique, économique et social. Ainsi, il souhaiterait connaître les réponses qu'il compte apporter en la matière.

### Données clés

**Auteur :** [M. Mounir Belhamiti](#)

**Circonscription :** Loire-Atlantique (1<sup>re</sup> circonscription) - Renaissance

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 11829

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement

**Ministère attributaire :** [Logement](#)

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [3 octobre 2023](#), page 8699

**Question retirée le :** 11 juin 2024 (Fin de mandat)