



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Professionnalisation de la branche professionnelle de diagnostiqueur immobilier

Question écrite n° 6602

Texte de la question

Mme Violette Spillebout appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur le sujet de la professionnalisation de la branche professionnelle de diagnostiqueur immobilier. Fin 2022, lors de sa permanence, Mme la députée a rencontré des représentants de la CDI FNAIM. Ces derniers l'ont interpellée sur le sujet de la branche professionnelle des diagnostiqueurs immobiliers. En effet, cette branche a été créée depuis plus de 20 ans et son rôle n'a eu de cesse de se renforcer, notamment avec la loi « climat et résilience ». Néanmoins, à l'heure actuelle, aucune convention collective n'existe. Aucune formation professionnelle n'est délivrée alors que ce métier a été mis au cœur du projet de loi « climat et résilience ». La CDI FNAIM a présenté son projet de structurer la filière autour d'une carte D, carte de reconnaissance professionnelle comme celles dont bénéficient les acteurs de la filière immobilier (transaction, gestion et syndic de copropriété) via la loi Hoguet. Cela permettrait aussi d'anticiper les besoins futurs en créant une filière de formation dédiée. Aussi, sensible à ce sujet de qualité environnementale du logement et de protection des occupants, elle le sollicite afin de voir s'il serait envisageable d'étudier ces pistes avec attention.

Texte de la réponse

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un outil majeur de la politique publique de la rénovation énergétique des bâtiments en France. C'est l'un des documents constituant le dossier de diagnostic technique lors de la vente ou la mise en location d'un logement, au même titre que le constat de risque d'exposition au plomb, l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, l'état relatif à la présence de termites ou encore l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité. A ce jour, treize organismes de certification, accrédités par le COFRAC selon la norme NF EN ISO/CEI 17024, certifient les compétences des diagnostiqueurs, assurent le contrôle sur ouvrage et la surveillance documentaire de ces diagnostiqueurs, et retirent ou suspendent le cas échéant leur certificat dans le cadre de cycles de certification d'une durée de sept ans renouvelables. Pour obtenir la certification, les diagnostiqueurs immobiliers doivent témoigner de prérequis de compétences techniques, suivre une formation initiale, et réaliser avec succès un examen pratique et théorique dans le domaine des techniques du bâtiment. Ils doivent ensuite suivre plusieurs sessions de formation continue tout au long de leur certification. Le dispositif actuel s'attache donc à assurer la compétence des professionnels ainsi que leur formation, et leur contrôle tout au long de leur activité. Pour autant, si la méthodologie de calcul du DPE a été fiabilisée lorsqu'elle a été réformée en 2021, il a tout de même pu être constaté une certaine hétérogénéité dans la qualité de réalisation des diagnostics. Dans ce contexte, le ministère a mis en place à l'été 2022 une feuille de route visant à l'amélioration de la qualité de réalisation des DPE, élaborée et mise en œuvre en collaboration avec les fédérations professionnelles de diagnostiqueurs, les organismes de certification et les organismes de formation. Les diagnostiqueurs immobiliers réalisant les DPE étaient jusqu'à présent soumis au régime de certification commun à l'ensemble des domaines du diagnostic technique (amiante, termites, plomb, gaz, électricité, énergie) défini par l'arrêté 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. L'arrêté du 20 juillet 2023 est l'aboutissement de travaux engagés au cours de l'année 2023 et crée un dispositif de certification spécifique, plus exigeant, pour les diagnostiqueurs immobiliers réalisant les DPE. Ce dispositif vise en particulier à : - renforcer la formation initiale nécessaire pour accéder à la certification ; - homogénéiser le contenu et les modalités des examens pour tous les organismes de certification et modifier l'examen pratique qui consistera, à partir de 2026, à l'élaboration d'un DPE en bâtiment réel et sur logiciel ; - augmenter le nombre de contrôles réalisés au cours du cycle de certification et intégrer des contrôles réalisés a posteriori choisis et organisés par les organismes de certification ; - homogénéiser les pratiques des organismes de certification avec la mise à disposition de grilles de contrôles et de suites à donner aux contrôles ; - renforcer la formation continue avec une augmentation du nombre de jours de formation continue au cours du cycle. De plus, les contrôles et formations seront non seulement plus nombreux mais interviendront aussi à un moment précis dans le cycle de certification : le diagnostiqueur devra remplir les différentes exigences annuellement, sans quoi l'organisme de certification prendra des mesures nécessaires, telles que la suspension du certificat. La compétence et formation du diagnostiqueur seront donc évaluées et surveillées de façon régulière, et des sanctions appliquées en cas de non-conformités. Ces dispositions, entrant en vigueur au 1er juillet 2024, contribueront donc directement à l'amélioration de la situation, en agissant sur les acteurs principaux du dispositif : les diagnostiqueurs et les organismes de certification. Ainsi, si le dispositif mis en œuvre n'a pas retenu l'option d'une carte professionnelle pour les diagnostiqueurs, option qui ne fait pas consensus au sein des fédérations représentant les diagnostiqueurs, il poursuit les mêmes objectifs : renforcer la confiance des ménages en harmonisant les pratiques et en renforçant les compétences des diagnostiqueurs.

Données clés

Auteur : [Mme Violette Spillebout](#)

Circonscription : Nord (9^e circonscription) - Renaissance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6602

Rubrique : Professions et activités immobilières

Ministère interrogé : Ville et logement

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 mars 2023](#), page 2620

Réponse publiée au JO le : [2 avril 2024](#), page 2629