



15ème législature

Question N° : 2715	De Mme Bérengère Poletti (Les Républicains - Ardennes)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique > professions et activités immobilières	Tête d'analyse > Modalités des certifications à répétition pour les diagnostiqueurs immobiliers	Analyse > Modalités des certifications à répétition pour les diagnostiqueurs immobiliers.
Question publiée au JO le : 07/11/2017 Réponse publiée au JO le : 31/07/2018 page : 6879 Date de changement d'attribution : 14/11/2017		

Texte de la question

Mme Bérengère Poletti attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les aménagements nécessaires des modalités des certifications à répétition pour les diagnostiqueurs immobiliers. Plus de 2 000 entreprises du diagnostic immobilier souhaitent un réaménagement du processus de certification quinquennale des diagnostiqueurs, permettant une véritable montée en compétence pas le biais de la formation continue plutôt que sur la base de devoirs sur table et autres audits *in situ*, qui depuis 10 ans n'ont pas fait baisser les litiges. Ces examens sont, à l'heure actuelle, sans contestation et recours possibles en cas d'échec pour un candidat. Entre dirigeants et salariés, c'est près de 9 500 personnes qui redoutent cette échéance pour leur entreprise ou leur emploi. Pour ces entreprises, si le modèle actuel de re-certification est maintenu, elles risquent également de constater de très nombreuses cessations d'activité : un fort pourcentage de diagnostiqueurs proches de l'âge de la retraite ne souhaitent pas continuer leur activité si elle reste subordonnée à des certifications sanction à répétition. Aussi elle souhaite connaître son analyse sur le sujet de la mise en place de formations continues obligatoires pour ces certifications.

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.