



15ème législature

Question N° : 3342	De M. Bertrand Sorre (La République en Marche - Manche)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires (M. le SE auprès du ministre)		Ministère attributaire > Cohésion des territoires (M. le SE auprès du ministre)
Rubrique > professions et activités immobilières	Tête d'analyse > L'aménagement des modalités de certification pour les diagnostiqueurs	Analyse > L'aménagement des modalités de certification pour les diagnostiqueurs.
Question publiée au JO le : 28/11/2017 Réponse publiée au JO le : 02/10/2018 page : 8806		

Texte de la question

M. Bertrand Sorre attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires, sur l'aménagement des modalités de certification à répétition pour les diagnostiqueurs immobiliers. En effet, plus de 2 000 entreprises du diagnostic immobilier sur les 4 500 existantes interviennent dans des domaines sensibles comme la santé (amiante et plomb), la sécurité, (gaz, termites et électricité) et la transition énergétique (DPE). Toutes ces entreprises appellent à un réaménagement du processus de certification quinquennale des diagnostiqueurs. L'année 2017 marque le début de passage des troisièmes mêmes examens, sans contestation ou recours possible en cas d'échec du candidat, soit environ 9 500 dirigeants et salariés qui redoutent cette échéance. Ainsi, si le modèle actuel de re-certification est maintenu, il sera constaté, comme il y a cinq ans, de très nombreuses cessations d'activité. De nombreuses personnes ne souhaitent pas continuer leur activité si elle est subordonnée à des certifications sanctions à répétition. Cela entraînera aussi le licenciement de nombreux collaborateurs et ces cessations d'activité ne seront pas compensées par la création de nouvelles entreprises. Il est difficile de se diriger et de s'investir dans ce secteur, dès lors que les contraintes sont connues, c'est-à-dire, repasser tous les 5 ans ces diplômes. Aussi, il souhaiterait savoir ce que le Gouvernement compte faire sur cette question.

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.