

15ème législature

Question N° : 3807	De M. Aurélien Pradié (Les Républicains - Lot)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique > professions et activités immobilières	Tête d'analyse > Les diagnostiqueurs immobiliers indépendants	Analyse > Les diagnostiqueurs immobiliers indépendants.
Question publiée au JO le : 12/12/2017 Réponse publiée au JO le : 11/12/2018 page : 11395 Date de changement d'attribution : 16/10/2018		

Texte de la question

M. Aurélien Pradié attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur la situation particulièrement inquiétante des diagnostiqueurs immobiliers indépendants concernant notamment la recertification quinquennale de cette activité. En effet, à chaque recertification quinquennale, nous constatons un fort taux de pourcentage de cessation d'activité. Sur le plan national, plus de 1 500 à 2 000 emplois seraient menacés avec la prochaine recertification. Ceci s'explique par le fait que sur les 6 000 professionnels, bon nombre sont proches de la retraite et ne souhaitent donc pas poursuivre leur activité si elle reste subordonnée à cette « recertification sanction ». Rien que sur le territoire lotois, ceux sont plus de 100 entreprises qui sont concernées. De plus, la recertification engendre un coût que beaucoup de ces 6 000 professionnels ne peuvent plus supporter. En effet, ils versent tous les 5 ans une moyenne de 65 000 euros aux organismes de certification. Si la certification de base à l'entrée de la profession est fondamentale, il serait nécessaire d'envisager de remplacer les recertifications quinquennales par des formations continues annuelles obligatoires comme cela existe dans de nombreuses professions en France. Il lui demande ce qui pourrait être envisagé afin de pallier les difficultés rencontrées par ces professionnels quant à la recertification quinquennale et souhaite que soit étudiée cette piste de formation continue annuelle.

Texte de la réponse

Le respect des exigences en termes de compétences des diagnostiqueurs constitue 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) ou à la location (article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986). Ces diagnostics sont des éléments essentiels de la connaissance du bien par son acquéreur ou son occupant et portent sur des éléments essentiels du logement, qu'il s'agisse de la santé (amiante, plomb), de la sécurité (gaz, électricité, termites) ou de la qualité énergétique (diagnostic de performance énergétique). Au regard de ces enjeux et à la suite de remontées d'usagers sur la qualité médiocre 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 contrôle de la compétence par la certification, sur une durée limitée dans le temps et avec des surveillances au cours de l'exercice, permet de garantir la qualité et la fiabilité des prestations fournies. 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, à la suite de nombreux retours d'expérience, des réflexions ont été engagées en 2017 et au début de l'année 2018 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. Ces travaux ont conduit à la publication de l'arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Cet arrêté modifie ainsi le système avec :

- l'application à terme d'un arrêté unique sur les compétences des diagnostiqueurs, au lieu des six arrêtés actuellement en vigueur, 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. L'arrêté du 2 juillet 2018 porte autant sur la certification de professionnels, sa durée et les examens de renouvellement permettant de s'assurer des compétences, de leur maintien et de leur adaptation aux évolutions techniques et réglementaires, que sur la formation et notamment la qualité de celle-ci, afin d'acquérir les compétences requises. Il permet ainsi de répondre au mieux aux exigences de simplification, de renforcement des compétences et de diminution des coûts, sans réduire les exigences.