

15ème législature

Question N° : 5209	De M. Boris Vallaud (Nouvelle Gauche - Landes)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique > professions et activités immobilières	Tête d'analyse >Évolution de la réglementation de la profession des diagnostiqueurs immobiliers	Analyse > Évolution de la réglementation de la profession des diagnostiqueurs immobiliers.
Question publiée au JO le : 06/02/2018 Réponse publiée au JO le : 31/07/2018 page : 6879 Date de changement d'attribution : 13/02/2018 Date de renouvellement : 03/07/2018		

Texte de la question

M. Boris Vallaud attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'évolution de la réglementation de la profession des diagnostiqueurs immobiliers. Chargé de réaliser des diagnostics immobiliers obligatoires dans le cadre d'une vente, d'une location ou de travaux sur un bien, le diagnostiqueur immobilier, examine les lieux selon les réglementations en vigueur et établit un dossier de diagnostics techniques qui détermine l'état d'un bien. Cette profession, soumise à une évolution constante des réglementations de l'immobilier, nécessite une formation adaptée et efficiente de ces professionnels qui doivent être titulaires de l'ensemble des certifications, délivrées par le comité français d'accréditation pour une durée de 5 ans, attestant de leurs compétences. Remplacer les recertifications quinquennales par des formations continues annuelles obligatoires, réalisées par des organismes professionnels agréés, permettrait une montée en compétences des 6 000 professionnels et contribuerait à une stabilité, voire une augmentation des effectifs de la profession. En conséquence il lui demande les dispositions que le Gouvernement entend mettre en œuvre quant à l'accès, la qualification et la formation continue des professionnels du diagnostic immobilier, relatives aux évolutions législatives du secteur de l'immobilier et de l'environnement.

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.