

## Diagnostic immobilier, la vérité en quelques chiffres !

Ce dimanche soir, l'émission Capital, diffusée sur M6, a dépeint **un tableau incomplet du métier de diagnostiqueur immobilier**, allant jusqu'à parler de "secrets" et de "juteux business" !

Claude PASCAL, Président de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM, rappelle en préambule que **ces professionnels sont particulièrement engagés** pour la **santé publique**, la **sécurité des personnes** et dans la dynamique du **Grenelle de l'environnement**, leur responsabilité pénale étant même engagée ! Leurs interventions **améliorent le niveau d'information des consommateurs**, permettant notamment aux vendeurs de s'exonérer de la garantie des vices cachés.

Afin de dissiper des préjugés tenaces, la FNAIM publie des statistiques qui permettront à chacun de se faire une **idée plus juste de l'activité économique de ce secteur** (*chiffres en annexe*). Ces chiffres éloquentes viennent confirmer que **cette profession est particulièrement méconnue**, même par ses prescripteurs.

**Etre diagnostiqueur, c'est exercer un métier sérieux, technique, utile et intègre**, qui respecte une éthique, avec **les certifications de ses compétences remises en cause tous les 5 ans**, véritable épée de Damoclès de la profession. Quel autre métier peut déclarer être soumis à de telles obligations ?

La Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM rappelle que, depuis 2007, la certification permet déjà aux consommateurs de porter plainte auprès des organismes qui contrôlent les techniciens en cas de litige.

Pour autant, **la FNAIM effectue ses propres contrôles sur ses adhérents** (*compétences, assurances...*). Depuis plus de 5 ans, **elle accompagne tous les diagnostiqueurs** en déployant des opérations de formations et d'informations sur des thèmes techniques et juridiques.

Elle rappelle en outre que la réforme du DPE (*Diagnostic de Performance Energétique*) devrait entrer en vigueur en début d'année prochaine, après validation de la nouvelle méthode de calcul et l'agrément des logiciels.

Les professionnels font actuellement **un effort financier conséquent pour répondre aux nouvelles exigences réglementaires** (*formations, certifications...*), juste pour avoir le droit de continuer à exercer.

Ainsi, **les quelques cas mis en exergue sont bien loin d'être le reflet de toute une profession.**

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### A propos de la FNAIM

Première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France, la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs 13 métiers, depuis 1946. Elle fédère aujourd'hui 12 000 entreprises qui servent les intérêts du consommateur dans le respect d'un Code d'Éthique et de Déontologie. Force de proposition reconnue et écoutée sur les enjeux de la politique du logement en France, la FNAIM est régulièrement consultée par les pouvoirs publics. Possédant à la fois une expérience professionnelle, juridique et économique, elle participe activement à l'élaboration de textes législatifs et réglementaires. Son maillage national, organisé autour de Chambres Départementales et Régionales, lui permet également de s'inscrire au cœur de l'action sur le terrain, en différenciant les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services qu'ils offrent aux particuliers.

Retrouvez toute notre actualité sur [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr) et sur l'appli mobile disponible sur Apple Store, Android



### Contact presse :

Galivel & Associés

Carol Galivel / Pascale Pradère – Tél : 01 41 05 02 02 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)



## Diagnostic immobilier, la vérité en quelques chiffres !

### Diagnostiques obligatoires pour la vente d'un bien destiné à l'habitation

En 2007, 6 diagnostics étaient nécessaires (*amiante, plomb dans les peintures, termites, DPE, loi Carrez, risques naturels et technologiques*). Ont été introduits par les Pouvoirs Publics de nouveaux contrôles :

- l'état des installations intérieures de gaz le 1<sup>er</sup> novembre 2007,
  - l'état des installations intérieures d'électricité le 1<sup>er</sup> janvier 2009,
  - le diagnostic des installations d'assainissement non collectif le 1<sup>er</sup> janvier 2011,
- En 2012, ce sont donc jusqu'à 9 diagnostics que le consommateur doit faire réaliser, en fonction de la situation et de l'âge du bien.

### Encadrement de la profession

C'est la durée de validité maximale de chaque certificat de compétence (*amiante, plomb avec et sans mention, DPE avec et sans mention, termites, gaz, électricité*). Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2007, les techniciens doivent être certifiés pour chacune de ces compétences.

Début d'année 2012 est entrée en vigueur la réforme du dispositif qui distingue des niveaux avec et sans mention pour les compétences plomb et DPE.

### Inflation des obligations pour les diagnostiqueurs

C'est la charge financière que doit assumer chaque diagnostiqueur en 2012, juste pour continuer à exercer son métier.

La réforme en profondeur entrée en vigueur en début d'année a fait doubler le coût du dispositif.

### Chiffre d'affaires

C'est le chiffre d'affaires brut médian d'un diagnostiqueur en 2011, avant impôts.

### Evolution des tarifs

Malgré l'augmentation du nombre de diagnostics à réaliser, c'est la baisse moyenne du montant de la facture du consommateur pour réaliser l'ensemble des diagnostics obligatoires en cas de vente.

Cette baisse est essentiellement due à la surenchère des tarifs vers le bas avec une concurrence accrue.

### Nombre de cabinets

C'est la proportion de cabinets de diagnostic immobilier qui ont disparu en moins de 5 ans.

Autrement dit, un peu plus des deux tiers des entreprises en activité il y a 4 ans continuent d'exercer le métier.

### Nombre de transactions immobilières

C'est la baisse estimée du nombre de transactions immobilières entre 2011 et 2012.

6 en 2007  
9 en 2012

5 ans

15 000 €

72 000 €

- 16 %

30 %

- 20 %

ANNEXE