



LA FNAIM DEFEND LES DIAGNOSTIQUEURS ET EMET DES PROPOSITIONS POUR SORTIR DE L'IMPASSE

Depuis le 1^{er} novembre 2007, le métier de diagnostiqueur immobilier est encadré.

La réglementation repose sur trois piliers fondamentaux :

- l'exigence d'indépendance et d'impartialité du professionnel par rapport au prescripteur et à toute structure pouvant avoir un quelconque intérêt dans les résultats de ces diagnostics,
- une assurance minimale en responsabilité civile et professionnelle,
- la certification des compétences de ces techniciens.

Obligatoire pour chaque technicien, compétence par compétence et d'une durée maximale de 5 ans, **cette certification est un véritable permis de travail précaire**. Leur premier cycle se terminant, une grande majorité de professionnels va donc devoir se faire recertifier pour pouvoir continuer à travailler.

Certains d'entre eux arrivent déjà à échéance alors que la réforme du dispositif parue en fin d'année dernière n'est pas encore applicable pour plusieurs raisons qui ne leur incombent absolument pas (certains arrêtés sont même encore en attente de publication).

De plus, cette réforme entraîne un **surcoût de près de 10 000 € par technicien**.

Mais **il existe des solutions pour sortir de l'impasse** qui met déjà en péril de nombreuses entreprises, menacées par une baisse du nombre de transactions et une guerre irrationnelle des prix :

- **La prorogation de la certification de 9 mois pour tous les techniciens, pour toutes les compétences**. Il n'y a pas de raison objective pour que les diagnostiqueurs soient victimes de retards et de blocages liés aux difficultés d'application qui ne sont pas de leur fait, d'autant qu'ils sortent à peine de leur opération de surveillance et que les organismes de certification auront du mal à absorber correctement le pic de demandes s'il n'en est pas ainsi.
- **Un retour à une réelle liberté de choix pour le diagnostiqueur** de son organisme de certification, en particulier à l'occasion de sa recertification. Réglementairement, c'est au diagnostiqueur de choisir son organisme. Pour autant, **les derniers textes publiés vont à l'encontre de ce droit fondamental**, en complexifiant les procédures pour l'empêcher de tout mouvement.
- **La conversion du contrôle sur ouvrage en supervision pendant le diagnostic** lors des opérations de surveillance. **Cette alternative plus réaliste** est souhaitée par les professionnels comme par les organismes de certification, sans remettre en cause l'intention initiale de ce contrôle alors **faisons confiance aux acteurs du terrain !**
- **Un report du paiement des charges pesant sur ces entreprises** pour accompagner financièrement ces entreprises plutôt que de les asphyxier.

Ces mesures sont urgentes et applicables immédiatement.

Elles ont l'avantage de **donner du temps au temps, sans mettre en péril le dispositif** établi qui doit juste être adapté à la réalité de ce secteur.

A celles-ci, la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM, soutenue par la Fédération, ajoute quelques propositions plus générales :

- **La création d'une Commission Nationale de Formation** dans le domaine du diagnostic immobilier. Si les diagnostiqueurs sont visés par de nouvelles obligations, les centres de formation échappent complètement à tout type d'encadrement alors que la formation est la pierre angulaire de tout le dispositif. Cette Commission regrouperait en premier lieu des représentants des Pouvoirs Publics selon les diagnostics abordés et des Fédérations, à même d'apporter le point de vue du terrain. Elle aurait pour mission d'instaurer **une vraie réflexion sur les niveaux de compétences à partir des missions des diagnostics** avant même toute certification, et **de mettre en place une formation continue digne de ce nom**, véritable oubliée du dispositif. Cet axe avait d'ailleurs été avancé au tout début de l'annonce du plan de fiabilisation du DPE.
- Une **meilleure lisibilité des obligations en termes de diagnostics**. Nous le constatons sur le terrain, **les consommateurs mais aussi certains prescripteurs sont complètement perdus devant la complexité**, voire l'incohérence, des obligations de diagnostics, états et constats à réaliser. **Le diagnostiqueur se retrouve ainsi en première ligne pour** expliquer le dispositif résultant des différentes politiques publiques et en **défendre la juste application, parfois peu homogène**.

Ces propositions sont destinées à **construire ce métier dans des conditions acceptables pour les professionnels qui exercent une activité noble**, avec des missions de santé publique, de sécurité des personnes et autour du développement durable.

Loin de l'image médiatique dont elle est affublée, cette profession travaille honnêtement. Pourtant, elle pourrait irrémédiablement souffrir des mesures qui vont bientôt s'appliquer difficilement sur le terrain.

Même en cette période particulière d'élections, il y a urgence à apporter des réponses.

L'heure est grave, et les professionnels ont besoin d'un geste probant de confiance des pouvoirs publics.



LA FNAIM EN BREF

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.

CONTACTS PRESSE

Sylvain Coopman – Tél. : 01 44 20 77 06 Email : scoopman@fnaim.fr
Emmanuelle Savoy – Tél. : 01 44 20 77 31 / 49 / 97 Email : communication@fnaim.fr
Amandine Pesqué – Tél. : 01 40 41 56 17 Email : amandine.pesque@golinharris.com