



DIAGNOSTIQUEURS

Communiqué de presse  
Paris,

## **DPE : il est urgent de restaurer la confiance** **La CDI FNAIM propose la mise en place d'une carte professionnelle D à l'instar de la carte T immobilier**

Même s'il reste une estimation de la performance énergétique –et non une étude thermique-, le DPE doit bénéficier d'une confiance totale. Or il est sans cesse remis en question et décrié. Pourtant les enjeux liés à l'étiquette énergétique sont devenus aujourd'hui bien trop importants : au DPE de dire aujourd'hui si un bailleur a le droit d'augmenter son loyer ; à lui aussi, de dire dès janvier, si un logement pourra encore être loué.

La DHUP a présenté, mercredi 5 octobre, une feuille de route pour l'amélioration de la qualité des DPE avec 3 axes de travail : la création d'une fiche technique qui devra être remplie par les propriétaires et administrateurs de biens avant le passage du diagnostiqueur ; le renforcement des compétences de ces derniers avec l'organisation d'une journée de sensibilisation ; et enfin un dernier axe portant sur l'outillage des organismes de certification. Ce plan d'actions n'est hélas pas suffisant car si la filière souhaite rétablir la confiance, elle doit travailler sur la concrétisation d'une carte professionnelle comme une vraie garantie de compétences et de savoir-faire du diagnostiqueur. C'est la proposition de la CDI FNAIM.

### **Le président de la Chambre des diagnostiqueurs (CDI) FNAIM Yannick Ainouche déclare :**

*« Les propositions de la DHUP vont dans le bon sens, c'est une première marche. Mais Les problèmes, nous les connaissons. Sans nier la professionnalisation de notre filière depuis 20 ans, il demeure des pratiques que nous devons aujourd'hui éradiquer : des prix au ras des pâquerettes incompatibles avec une qualité standard, des techniciens qui lancent leur activité simplement avec leur certification en poche, des formations qui ressemblent à du bachotage... Notre profession doit avoir l'ambition d'aller plus loin pour casser cette spirale infernale qui dégrade sans cesse l'image du diagnostic. Il faudra davantage qu'une journée de sensibilisation et une fiche technique que le propriétaire n'aura sans doute pas remplie... » et précise « finalement la vraie question à se poser porte sur la garantie des compétences des diagnostiqueurs, c'est ainsi que notre profession lèvera la défiance à son égard. Nous nous devons plus de rectitude ».*

### **Une carte professionnelle D pour exercer le métier de diagnostiqueur**

La carte T immobilier, appelée également carte de transaction immobilière, permet aux professionnels d'exercer les activités d'intermédiaire immobilier. L'obtention de cette carte fait partie des différentes obligations définies par la loi Hoguet n°70-9 du 2 février 1970.

**Pourquoi ne pas appliquer ce modèle au métier de diagnostiqueur immobilier ?** La filière a besoin de restaurer la confiance. C'est urgent, vital même, avec l'avènement prochain de l'audit énergétique, levier de la rénovation, et pour lequel les diagnostiqueurs aspirent à jouer un rôle essentiel.

Ainsi sans ce sésame, le diagnostiqueur n'aura pas la possibilité de monter son cabinet, ni d'exercer, ni de s'assurer.

*« Comprendons-nous nous bien, il ne s'agit pas de doubler l'actuelle certification, mais d'apporter un vrai gage de qualité, une garantie sur la compétence, et n'ayons pas peur du mot, sur notre déontologie aussi. » indique Yannick Ainouche.*

Pour que cette carte professionnelle ne soit pas un pur gadget ou un label commercial, elle doit être adossée à un système de qualité indépendant et impartial. Par exemple une commission indépendante dotée d'un fonctionnement démocratique pour veiller à la délivrance et au maintien des cartes.

Son obtention serait conditionnée par des prérequis, par un minimum d'expérience, deux ans par exemple en tant que salarié, ou six mois de stage pour un nouvel entrant. Que quiconque dispose d'une réelle expérience terrain et connaisse réellement l'écosystème du diagnostic avant d'ouvrir son propre cabinet.

La CDI FNAIM souhaite également inclure à ce projet le règlement des prestations des diagnostiqueurs à la vente, c'est-à-dire chez le notaire, comme pour les agents immobiliers, avec une base tarifaire qui serait un pourcentage sur le prix de vente. Les diagnostiqueurs n'auront ainsi plus à gérer de longs processus de recouvrement de leurs factures, qui sont légion dans cette profession.

*« Oui, j'ai conscience de ce que cela implique, mais il est peut-être temps de voir au-delà des petits intérêts personnels et de réfléchir à ce que nous voulons faire de notre filière dans l'intérêt général. Par ricochet, cette carte professionnelle amènera aussi à se pencher sur le système de certification ou la formation. » poursuit-il.*

*« Pour assoir la crédibilité de cette carte, nous devons aussi disposer d'un conseil de discipline. En cas de faute grave, avérée, nous ne devons pas craindre de priver un cabinet de sa capacité à exercer, en le suspendant ou en le radiant. Ce qui pourrait par exemple dissuader certains cabinets de faire encore travailler des techniciens sans certification. Ne nous voilons pas la face nous savons bien que ces pratiques, même si elles sont marginales, persistent. »*

### **Ainsi pour résumer, la carte D ce serait :**

- La garantie d'un savoir-faire, avec des minima de formation
- Un gage pour le consommateur avec signe de qualité reconnu et commun à toute la profession
- Un conseil de discipline pour éviter les dérives
- Un prix plancher pour en finir avec le diagnostic *low cost*

- Un règlement chez le notaire au moment de la vente (si le client n'a toujours pas payé) pour éviter les impayés qui gangrèneront la profession

## Comment ?

La CDI FNAIM va prochainement lancer une plateforme participative ouvert à tous les diagnostiqueurs. L'objectif est simple : mener collectivement une réflexion démocratique avec un appel à contributions afin de construire les contours de la carte D et ses implications.

### Rappel des propositions portées par la CDI FNAIM

- Encadrement des tarifs du DPE avec l'instauration d'un prix plancher en dessous duquel le DPE ne pourrait être vendu afin d'éviter la casse des prix qui entraîne inévitablement une détérioration de la qualité.
- Un système de certification davantage adapté à la filière pour les petites et les grandes entreprises : que les entrepreneurs du diagnostic aient désormais le choix entre la certification d'entreprise et la certification de personne.
- La création d'une véritable branche professionnelle, avec la création d'une carte « D » délivrée par une autorité indépendante

### A propos de : La Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Créée en juin 2007, la CDI FNAIM réunit près de 1600 professionnels spécialisés en diagnostics immobiliers. Leur adhésion à la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM garantit le respect des conditions d'exercice de l'activité de diagnostiqueur.

La Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM est affiliée à la Fédération Nationale de l'Immobilier (*FNAIM*), Union de syndicats professionnels, qui fédère plus près de 10 000 professionnels de l'immobilier, constituant ainsi la première organisation professionnelle du secteur en France.

En tant que syndicat de confiance, la Chambre des diagnostiqueurs immobiliers FNAIM (CDI FNAIM) fédère des acteurs de toutes catégories : des professionnels indépendants, des TPE jusqu'à des entreprises de 400 opérateurs, et des réseaux de franchisés de diagnostic technique.