



DIAGNOSTIQUEURS

Communiqué de presse  
Paris, le 26 septembre 2022

## Stop au diagnostic low cost

La Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers de la FNAIM répond à UFC-Que Choisir

Dans un nouveau testing au vitriol, UFC-Que Choisir dénonce le manque de fiabilité du DPE. Qu'un logement change de classe énergétique selon le diagnostiqueur n'est pas acceptable : la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers de la FNAIM ne peut être que d'accord. Même s'il reste une estimation de la performance énergétique –et non une étude thermique-, le DPE doit bénéficier d'une confiance totale. Les enjeux liés à l'étiquette énergétique sont devenus bien trop importants. Au DPE de dire aujourd'hui si un bailleur a le droit d'augmenter son loyer ; à lui aussi, demain, de dire si un logement pourra encore être loué.

Mais UFC-Que Choisir se trompe en faisant porter le chapeau uniquement au diagnostiqueur. La méthode a été révisée, mais elle n'est toujours pas parfaite. Elle ne le sera sans doute jamais, même si un travail colossal a été fourni depuis juillet 2021, et même si ce chantier se poursuit pour uniformiser les pratiques, remonter les incohérences rencontrées sur le terrain, harmoniser les logiciels ... Notre fédération y veille, c'est la crédibilité même de notre profession qui est en jeu. L'amélioration du DPE est un chantier permanent, il est à l'image des logements, il évolue sans cesse.

Oui, certaines recommandations souffrent d'inexactitude et semblent inappropriées. Il va de soi que ces recommandations doivent être pertinentes : nous sommes d'accord. Mais la vocation première du DPE est de fournir un bilan énergétique, mission pleinement remplie. 2,5 millions de DPE réalisés depuis juillet 2021 (près de 50.000 chaque semaine) ont permis d'affiner la photographie du parc immobilier français comme jamais. Bizarrement, personne ne remet en cause cette photographie. Les recommandations formulées dans le diagnostic sont de simples suggestions, et sûrement pas une feuille de route. Ça, c'est le travail de l'audit énergétique qui s'imposera bientôt pour les passoires énergétiques mises en vente. Ne mélangeons pas tout.

### Ambitions & enjeux de la filière du diagnostic immobilier

Notre filière s'est considérablement professionnalisée depuis plus de 20 ans, et la profession de diagnostiqueur continue année après année à gagner en compétences. Mais dans notre profession où les tarifs ne sont pas encadrés, le jeu concurrentiel peut faire des dégâts. Comme ailleurs. Heureusement, ces opérateurs low cost qui ternissent l'image de notre filière sont chaque année de moins en moins nombreux. La grande majorité des diagnostiqueurs a bien compris aujourd'hui les enjeux liés aux diagnostics, et n'accepte pas de brader ses prestations.

Pour améliorer le DPE, UFC-Que Choisir propose de renforcer la formation des diagnostiqueurs. Nous y sommes favorables. Mais pas de n'importe quelle manière car ce n'est pas un ou deux jours de formation supplémentaires qui nous éviteront d'autres tempêtes dans l'avenir.

Le chantier doit être plus ambitieux qu'un simple saupoudrage avec des formations initiales qui préparent réellement au métier et non juste à la certification, des formations continues qui soient vraiment garantes d'une montée en compétences. Parmi les solutions, la Chambre des diagnostiqueurs de la FNAIM plaide en faveur de l'apprentissage.

Le dispositif de certification mérite réflexion aussi : est-ce que la certification de personne garantit vraiment la compétence des opérateurs ? La Chambre des diagnostiqueurs de la FNAIM souhaite 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. Il est aussi temps de construire une véritable branche professionnelle, et, pourquoi pas, de réfléchir à une autorité qui pourrait sanctionner les diagnostiqueurs peu consciencieux qui ternissent l'image de notre filière.

Les sujets ne manquent pas. Un dernier justement vient à l'esprit. Et pourquoi les tarifs du DPE ne seraient-ils pas encadrés ? La CDI FNAIM propose d'instaurer 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.

Il aurait d'ailleurs été instructif qu'UFC-Que Choisir dans son dernier test renseigne sur les prix pratiqués et la durée passée sur le terrain. Eh oui, un bon DPE sans approximation, avec des mesures précises, des recommandations personnalisées, exige du temps, beaucoup de temps. En matière de DPE aussi, la qualité a un prix.

