



DIAGNOSTIQUEURS

Communiqué de presse  
03 juillet 2024

## La CDI-FNAIM rappelle que le DPE reste indispensable pour la sécurité et la transparence du marché immobilier et demande de nouveaux outils pour veiller à la rectitude des diagnostiqueurs !

« Le DPE a de nouveau été égratigné. Son existence ne semble pas menacée, quelle que soit l'issue de ces législatives, mais la pertinence du diagnostic est une nouvelle fois attaquée avec l'existence de DPE de complaisance dénoncée par Le Parisien. C'est la crédibilité de notre filière qui est en jeu, c'est aussi le manque d'outils pour sanctionner les diagnostiqueurs indécents, qui apparaît criant. » **Explique Yannick Ainouche, Président de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM.**

Peut-on imaginer se passer du DPE ? Clairement, non. Rappeler que notre DPE est aussi une exigence de l'Union européenne qui impose un diagnostic de la sorte à tous ses Etats membres, n'est pas suffisant. Voilà quelques années déjà, que le DPE ne se résume plus à une question de formalisme : il répond aujourd'hui à une attente des ménages dans un contexte où la sauvegarde du pouvoir d'achat est souvent la préoccupation majeure.

Les sondages à répétition ont montré que le diagnostic était désormais un critère de sélection dans le choix des ménages. 79 % des vendeurs de résidence principale et 57 % de ceux qui cèdent un investissement locatif se déclarent prêts à baisser leur prix en cas de mauvaise performance énergétique. 40 % des futurs acheteurs considèrent un mauvais DPE comme un levier de négociation.

Le travail des professionnels du diagnostic immobilier permet aux Français et aux pouvoirs publics, de bénéficier d'un des parcs immobiliers les plus suivis au monde. Et cela n'est pas le seul fait du DPE. On a tendance à l'oublier, mais le diagnostiqueur ne se borne pas à la performance énergétique, il repère aussi l'amiante ou le plomb de bâtiments, vérifie les installations gaz, électricité, etc. Autant de diagnostics qui touchent à la sécurité et la santé dans le logement.

Face aux attentes des consommateurs et aux enjeux réglementaires liés au DPE, notre filière a déjà fourni des efforts considérables. Une nouvelle marche a encore été gravie ce 1<sup>er</sup> juillet, avec le renforcement des compétences des diagnostiqueurs, à la fois sur le DPE et sur l'audit énergétique. De nouvelles conditions de certification sont entrées en vigueur synonymes de davantage de formation, davantage de contrôles aussi pour le diagnostiqueur.

## **Nous ne sommes pas naïfs : notre filière doit avoir les moyens de pouvoir sanctionner les diagnostiqueurs fraudeurs**

Pourtant, comme le montre l'enquête du *Parisien*, tout le monde au sein de notre filière ne semble malheureusement pas avoir perçu tout l'enjeu du DPE. Nous le déplorons. En tant que tiers, indépendant et impartial, il nous est intolérable de constater que certains opérateurs délivrent des DPE de complaisance pour permettre à un propriétaire d'échapper à une obligation de rénovation ou pour tout simplement mieux vendre leur bien, quitte à tromper l'acquéreur. Au-delà du risque juridique, cette pratique cause un tort profond à l'ensemble de notre profession.

Ce genre de dérives ne relève pourtant pas de la compétence technique mais plutôt de la rectitude que quiconque est pourtant en droit d'attendre d'un tiers indépendant et impartial. A la CDI-FNAIM, nous y travaillons. Consciente des préjudices subis par ses adhérents et par toute sa filière, la fédération a toujours été force de propositions.

En plus de sa commission des pratiques illicites en création, la CDI-FNAIM a récemment épinglé et dénoncé des diagnostiqueurs qui procédaient à du commissionnement. Cette pratique qui consiste à rémunérer des apporteurs d'affaires est formellement interdite depuis 2010 parce qu'elle entache évidemment notre indépendance et notre impartialité. De plus, notre fédération travaille aussi en étroite collaboration avec les pouvoirs publics pour la création d'un organe de sanction indépendant.

*« La CDI-FNAIM avait pourtant tenté de faire exemple en poursuivant un diagnostiqueur qui exerçait avec des certifications non valides. À notre grande surprise, nous avons été déboutés par la Cour d'appel avec comme justification l'absence de textes législatifs ou réglementaires interdisant aux diagnostiqueurs d'exercer sans certifications. Aujourd'hui, travailler sans certifications ne vaudrait guère plus qu'une simple amende de 1.500 euros ! » Précise Yannick Ainouche.*

L'enquête menée par le *Parisien*, l'issue de notre action menée en justice contre un diagnostiqueur indélicat, témoignent de la faiblesse de notre arsenal. Oui, nous avons considérablement travaillé au renforcement des compétences des opérateurs au cours des dernières années, mais nous devons encore veiller à la rectitude de notre profession, indispensable dans le contexte de rénovation énergétique. Nous avons besoin de nouveaux outils. Disons-le, nous avons besoin de sanctions, fortes, et suffisamment dissuasives pour qu'un cabinet n'ose plus s'aventurer en dehors des clous, exercer sans certification ou délivrer des diagnostics qui ne reflètent pas la réalité du bien visité.

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

Créée en 2007, la Chambre des Diagnostiqueurs de la FNAIM (CDI-FNAIM) réunit plus de 1200 professionnels spécialisés en diagnostics avec des profils pluriels allant du professionnel indépendant, au réseau de franchisés de diagnostic technique, en passant par des TPE. La CDI-FNAIM assure trois missions auprès de ses adhérents et de la filière : défendre, accompagner et fédérer. Elle défend les intérêts de la filière du diagnostic. Elle échange avec les pouvoirs publics pour la reconnaissance et la structuration de la profession. Elle crée des services et noue des partenariats pour protéger les diagnostiqueurs immobiliers des risques du métier et fluidifier leurs pratiques. La CDI-FNAIM accompagne les diagnostiqueurs immobiliers dans leurs professions au quotidien. Elle apporte ses connaissances sur les normes et les réglementations à travers des veilles réglementaires et juridiques. Elle aide les diagnostiqueurs à développer leurs réseaux et fait en sorte que ses diagnostiqueurs deviennent gage de confiance auprès du consommateur. En tant que syndicat de confiance, la CDI-FNAIM fédère les membres de la profession. Le syndicat assume son rôle de porte-parole de la filière du diagnostic et fait en sorte que la voix de tous les diagnostiqueurs puisse être entendue.