

ALLIANCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER



FEDERATION
INTERPROFESSIONNELLE
DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER



Chambre des
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

Nous écrivons ensemble notre futur

Communiqué de presse

L'Alliance du Diagnostic Immobilier appelle à un dialogue constructif sur la question des prix dans le diagnostic immobilier, en particulier pour le DPE et l'audit énergétique

Paris, le 19 décembre 2024 –

L'Alliance du Diagnostic Immobilier (regroupement de la FIDI et de la CDI) réagit à l'étude de Kiwidiag sur l'évolution des prix des diagnostics immobiliers, en particulier du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).

Dans un contexte de renforcement des exigences réglementaires et de complexification des prestations, l'Alliance tient à rappeler que l'augmentation des tarifs, notamment ceux du DPE, est une nécessité pour garantir la pérennité et la qualité des services offerts par les diagnostiqueurs immobiliers.

Une hausse justifiée par des contraintes professionnelles croissantes

L'augmentation des tarifs du DPE et des autres prestations, telles que l'audit énergétique, est le résultat de plusieurs facteurs économiques et réglementaires :

- **Formation et certifications** : Les diagnostiqueurs immobiliers doivent désormais répondre à des exigences accrues, avec des formations initiales et continues plus poussées, des certifications plus exigeantes et des contrôles réguliers, représentant une charge financière et organisationnelle conséquente.
- **Complexité des missions et responsabilité renforcée** : Le DPE est devenu un document juridiquement opposable. Cette opposabilité impose aux diagnostiqueurs une responsabilité juridique pleine et entière, les exposant à des risques accrus. Cette évolution implique des pratiques beaucoup plus minutieuses, un temps de travail post-intervention allongé et des coûts supplémentaires liés à la précision des données collectées, analysées et saisies.
- **Investissement humain et matériel** : L'évolution constante des réglementations impose l'acquisition d'outils plus performants et une expertise technique accrue pour répondre aux nouvelles exigences.

Sur la question des prix planchers

L'Alliance du Diagnostic Immobilier rappelle que la mise en place d'un prix plancher pour les diagnostics immobiliers serait contraire aux principes de concurrence libre et non faussée, établis par la législation française. Toute tentative de fixation d'un tarif minimal exposerait la profession à des sanctions juridiques.

Cependant, L'Alliance estime qu'une réflexion sur des approches tarifaires adaptées, telles que la **tarification au mètre carré pour le DPE et l'audit énergétique**, pourrait constituer une solution pour refléter la charge de travail spécifique liée à chaque mission, tout en respectant les règles de concurrence.

Une revalorisation indispensable pour assurer la qualité et la sécurité

Les exigences croissantes imposées aux diagnostiqueurs immobiliers, combinées à l'opposabilité du DPE, nécessitent une rigueur et un investissement inédits pour sécuriser les diagnostics. Cela se traduit par un coût réel que les tarifs doivent refléter.

La généralisation des diagnostics et l'élargissement des obligations réglementaires imposent donc une **revalorisation des prix** pour :

- **Assurer un service de qualité, fiable et sécurisé**, qui garantit la transition énergétique, la conformité des bâtiments et la sécurisation des transactions.
- **Couvrir les investissements liés aux formations, aux outils et aux contrôles réguliers**, indispensables pour répondre aux nouvelles règles...

L'Alliance du Diagnostic Immobilier insiste enfin sur l'importance de préserver la **transparence et la compétitivité** dans le secteur, tout en soutenant les diagnostiqueurs dans leur mission essentielle au service des propriétaires, des locataires et de la transition énergétique.

« Face à l'évolution des exigences réglementaires et des attentes accrues des consommateurs, il est impératif d'adopter une révision des tarifs qui soit à la hauteur de la technicité et de l'engagement nécessaires pour réaliser des prestations de qualité. L'augmentation des prix est incontournable, mais elle doit s'accompagner d'une démarche transparente et équitable pour tous les acteurs. Nous devons trouver un juste équilibre entre rentabilité, professionnalisme et respect des lois. En tant que diagnostiqueurs, notre mission est de garantir des prestations de haut niveau au service de la transition énergétique, tout en préservant la viabilité économique de notre profession. »

Yannick Ainouche, président de la CDI.

“Nous sommes à la disposition des Pouvoirs Publics pour examiner les hypothèses d'évolution juridique utiles. Mais nous pensons que les diagnostiqueurs immobiliers ne doivent pas être seuls à assumer les investissements et les coûts permettant d'atteindre les objectifs importants des politiques publiques et de la société. Notre démarche vise à un équilibre “gagnant-gagnant” : plus de sécurité, plus de cohérence avec les objectifs français de neutralité carbone, plus de qualité et de précision au service des propriétaires-acheteurs-locataires... Donc plus de reconnaissance et de valeur ajoutée pour la mission du diagnostiqueur.” **Lionel Janot, président de la FIDI.**

A propos de : La Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers

Créée en 2007, la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers (ex La 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 assure trois missions auprès de ses adhérents :

- défendre les intérêts de la filière du diagnostic ;
- échanger avec les pouvoirs publics pour la reconnaissance et la structuration de la profession ;
- créer des services et des partenariats pour protéger les diagnostiqueurs immobiliers des risques du métier et fluidifier leurs pratiques.

A propos de la Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier (FIDI)

Créée en 2004, La Fédération interprofessionnelle du diagnostic immobilier (FIDI) est la première fédération de diagnostiqueurs immobiliers indépendante.

La FIDI regroupe plus de 800 acteurs du diagnostic technique immobilier de toute taille et de différents modèles d'organisation, d'entreprises unipersonnelles et de TPE indépendantes ou franchisées à de grandes entreprises nationales, en passant par des entreprises de taille intermédiaire.

Elle est à ce titre un interlocuteur privilégié des pouvoirs publics et des organismes de contrôle et siège dans les commissions et groupes de travail de mise au point du cadre d'exercice.

La FIDI s'attache à apporter des services et une assistance concrète et de proximité à cet exceptionnel maillage professionnel ; ses élus et référents « métier » et son équipe y consacrent temps et énergie.

La FIDI a pour ambition de contribuer au développement et aux évolutions de la profession du diagnostic immobilier et de fédérer de plus en plus d'acteurs de la filière qui mettent au centre de leur stratégie la qualité et la fiabilité des prestations, l'indépendance et la responsabilité.
