

# INFO NEWS

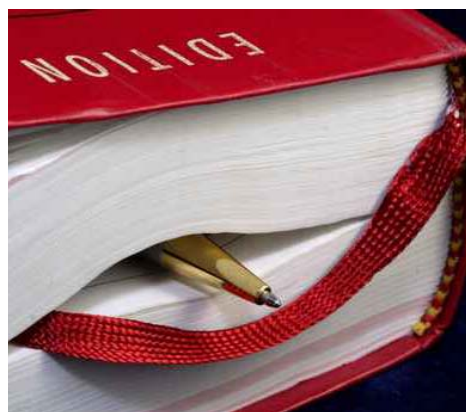
15

Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

[diagnostiqueur@fnaim.fr](mailto:diagnostiqueur@fnaim.fr) - [www.fnaim-diagnostic.com](http://www.fnaim-diagnostic.com) - [www.facebook.com/cdi.fnaim](http://www.facebook.com/cdi.fnaim)

## CERTIFICATION DE COMPÉTENCE DU DIAGNOSTIQUEUR UNE NOUVELLE RÉGLEMENTATION POUR L'AMIANTE

Depuis 2007, les diagnostiqueurs doivent être certifiés pour réaliser les diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique (DDT) prévu à la vente comme à la location, ainsi que pour les repérages de l'amiante avant démolition du bâtiment. Et de nouvelles règles sont en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.



### ► ENCADREMENT DE LA PROFESSION

Depuis 2007, tout diagnostiqueur doit répondre à plusieurs exigences pour pouvoir exercer son métier :

- ◆ **être certifié** en tant que technicien, **compétence par compétence**,
- ◆ **avoir une assurance** en responsabilité civile et professionnelle
- ◆ **être indépendant et impartial** vis-à-vis du propriétaire (et son mandataire) et de tout professionnel à même de proposer des prestations en rapport avec les conclusions de ses diagnostics.

Mais **le prescripteur de diagnostics** est, lui aussi, impliqué dans son choix et **peut être appelé en responsabilité** en ce sens (**art. L.271-6 du code de la construction et de l'habitation**).

Il est donc **essentiel de connaître la réglementation qui encadre le métier** aussi bien que le bâtiment.

### ► UNE CERTIFICATION AMIANTE À DEUX NIVEAUX

La nouvelle réglementation distingue les compétences. Ainsi, seul un opérateur titulaire d'une **certification avec mention** peut réaliser les diagnostics suivants :

- ◆ les repérages des listes A et B des IGH, des ERP (catégories 1 à 4) et des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels<sup>1</sup>,
- ◆ les repérages de la liste C (diagnostics avant démolition),
- ◆ les examens visuels après travaux de retrait ou confinement.

Lorsqu'ils sont réalisés dans d'autres immeubles que ceux mentionnés ci-dessus, les repérages des listes A et B et les évaluations<sup>2</sup> peuvent être réalisés par un opérateur titulaire d'une **certification sans mention**.

**L'opérateur certifié avec mention peut réaliser les diagnostics visés par la certification sans mention.**

Comme pour les autres compétences, **la durée de validité de ce certificat est de 5 ans.**

<sup>1</sup> repérages prévus aux articles R. 1334-20 et R. 1334-21 du code de la santé publique, ainsi que les évaluations périodiques de l'état de conservation prévues à l'article R.1334-27 du même code dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4 définies à l'article R\*123-19 du code de la construction et de l'habitation.

<sup>2</sup> repérages prévus aux articles R. 1334-20 et R. 1334-21 du code de la santé publique, ainsi que les évaluations périodiques de l'état de conservation prévues à l'article R.1334-27 du même code

## NOTRE CONSEIL



**La distinction de niveaux de compétence s'articule sur la typologie des bâtiments** dans lesquels les repérages sont à réaliser.

Le prescripteur pouvant être appelé en responsabilité s'il choisit un professionnel qui ne satisfait pas aux exigences réglementaires, **il est essentiel qu'il vérifie que l'opérateur est certifié**, grâce à l'annuaire officiel des diagnostiqueurs certifiés : <http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr/index.action>.

**Si le diagnostiqueur n'est pas référencé, le prescripteur peut, dans un premier temps, vérifier avec lui** auprès de l'organisme de certification qu'il ne s'agit pas d'un problème technique de remontée des informations sur le site officiel.

S'il est avéré qu'il n'est pas certifié pour la prestation requise, il ne peut pas faire appel à ce technicien.



AGIR POUR LE LOGEMENT  
DIAGNOSTIQUEURS