



DIAGNOSTIQUEURS

Monsieur le Ministre délégué chargé de la Ville et du Logement,
Monsieur **Olivier Klein**

Je m'adresse à vous, Monsieur le Ministre, afin de porter à votre connaissance notre projet de carte professionnelle du diagnostiqueur immobilier. Ce projet répond à une ambition simple : assoir l'impartialité et l'indépendance de notre filière, apporter une garantie de compétence.

En effet, levier essentiel de la rénovation énergétique, le Diagnostic de Performance énergétique (DPE) ne peut être sujet à caution. Les enjeux liés à l'étiquette énergétique sont 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 dès janvier, si un logement pourra encore être loué. Or ce DPE est trop souvent remis en question et décrié. Il est urgent de restaurer la confiance.

La DHUP a présenté, mercredi 5 octobre, une feuille de route pour l'amélioration de la qualité des DPE avec trois 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. Ces propositions vont dans le bon sens, mais hélas, elles restent insuffisantes pour combler le déficit de confiance, dont souffre encore le DPE.

Pour cette raison, notre fédération, la Chambre des diagnostiqueurs de la FNAIM travaille à l'élaboration d'une carte professionnelle qui soit une vraie garantie de compétences et de savoir-faire du diagnostiqueur. En effet, cette carte est nécessaire. 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...

Nous nous devons plus de rectitude.

Notre proposition de carte professionnelle pour exercer le métier de diagnostiqueur s'inspire directement de la carte T immobilier (ou carte de transaction immobilière), qui 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 joueront un rôle essentiel.

Ainsi sans ce sésame, le diagnostiqueur n'aura pas la possibilité de montrer son cabinet, ni d'exercer, ni de s'assurer. Il ne s'agit pas de doubler l'actuelle certification du diagnostiqueur, mais d'apporter un vrai gage de qualité, une garantie sur la compétence, et n'ayons pas peur du mot, sur notre déontologie aussi.

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 et de la rénovation avant d'ouvrir son propre cabinet.

Ainsi pour résumer, la carte D ce serait :

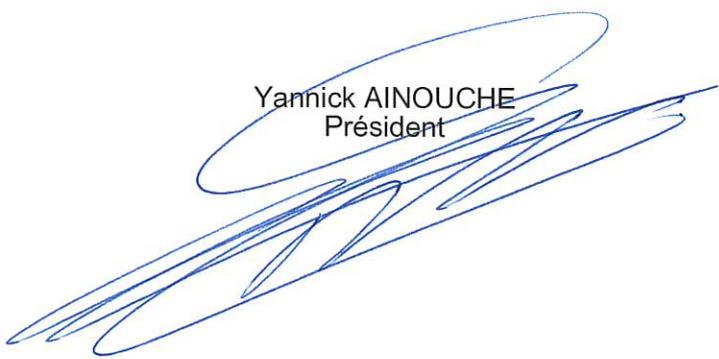
- La garantie d'un savoir-faire, avec des minima de formation ;
- Un gage pour le consommateur avec signe de qualité reconnu et commun à toute la profession ;
- Un conseil de discipline pour éviter les dérives ;
- Un prix plancher pour en finir avec le diagnostic *low cost* ;
- Un règlement chez le notaire au moment de la vente (si le client n'a toujours pas payé) pour éviter les impayés qui gangrènent notre profession.

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.

Nous voulons avancer vite. D'ici quelques semaines, lorsque nous aurons réalisé la synthèse des différentes participations, nous souhaitons vous rencontrer, Monsieur le Ministre, pour évoquer ce projet de carte professionnelle. La rénovation énergétique a besoin de tiers indépendants et impartiaux, elle a besoin d'une filière du diagnostic qui soit forte et qui inspire la confiance.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à notre proposition, et restant à votre disposition, veuillez recevoir, Monsieur le Ministre, l'assurance de ma très haute considération.

Yannick AINOUCHE
Président



Copie :

Madame **Elisabeth Borne** ; Première Ministre

Madame **Olivia Grégoire** ; Ministre déléguée chargée des Petites et Moyennes Entreprises, du Commerce, de l'Artisanat et du Tourisme

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.