

FAITES CONFIANCE À LA CHAMBRE DES DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS FNAIM

Le diagnostic technique s'inscrit désormais durablement dans le paysage immobilier. Il est soumis à **des obligations légales de plus en plus nombreuses et complexes.**

Depuis le 1^{er} novembre 2007, les cabinets de diagnostics doivent répondre à **trois obligations légales fondamentales** :

- ◆ un devoir d'**indépendance** et d'**impartialité** du diagnostiqueur ;
- ◆ la **certification des compétences** des techniciens ;
- ◆ une obligation minimale d'**assurance** en responsabilité civile et professionnelle.

UN DEVOIR D'INDÉPENDANCE ET D'IMPARTIALITÉ

Même si l'indépendance d'un diagnostiqueur semble évidente pour garantir l'objectivité, elle est inscrite dans la loi :

- ◆ indépendance par rapport au mandataire qui traite la transaction ;
- ◆ indépendance par rapport à toute société capable de proposer des solutions directement liées aux conclusions de ces rapports.

Des sanctions pénales sont prévues pour toute personne qui établirait un diagnostic sans respecter les règles de compétences, d'organisation et d'assurance ou les conditions d'indépendance et d'impartialité.

Même 'punition' pour le propriétaire ou son mandataire qui ferait appel pour un diagnostic à une personne non certifiée.

LA CERTIFICATION : UNE AFFAIRE SÉRIEUSE !

Les diagnostiqueurs doivent être certifiés par des organismes accrédités par le COFRAC (*Comité Français d'Accréditation*) qui vérifie les procédures employées pour contrôler les compétences des professionnels.

La liste de ces organismes est disponible sur : www.logement.gouv.fr

Le Ministère du Logement met également à la disposition des consommateurs un annuaire des diagnostiqueurs certifiés : <http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>

Chaque certification est une certification de personne (*et pas de société*), diagnostic par diagnostic.

Elle est délivrée pour 5 ans maximum, avec opérations de surveillance dans chaque cycle.

Les diagnostics devant être effectués par des diagnostiqueurs certifiés sont :



La recherche d'**amiante**



La détection de **plomb dans les peintures**



La recherche de **termites**



Le Diagnostic de **Performance Énergétique (DPE)**



La sécurité des installations de **gaz**



La sécurité des installations d'**électricité**

Ces diagnostics nécessitant d'être réalisés par un diagnostiqueur certifié sont réunis dans le **Dossier de Diagnostic Technique (DDT)**.

S'y ajoutent, selon les cas :



l'**État des Risques Naturels et Technologiques (ENRT)**



le **diagnostic des installations d'assainissement non collectif** qui ne sont pas soumis à certification.

ASSURANCE- LE MINIMUM DE GARANTIE

Parallèlement à la certification, un montant minimum de garantie en Responsabilité Civile et Professionnelle (*RCP*) est exigé :

- ◆ 300 000 € par sinistre,
- ◆ 500 000 € par an.

POURQUOI LA FNAIM A CRÉÉ LA CHAMBRE DES DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS ?

En un peu plus de quinze ans, le diagnostic immobilier a connu une très forte croissance.

Cette croissance a parfois entraîné des dérives et des pratiques douteuses qui mettaient en cause l'ensemble de la profession et, par conséquent, son image auprès du grand public.

Aujourd'hui moins que demain, **le diagnostic est un passage incontournable pour tous**, notaires, agents immobiliers, propriétaires vendeurs ou bailleurs, tertiaire...

Et les mesures intégrées dans les lois Grenelle ne font qu'amplifier le rôle de ces professionnels.

La vocation de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers est donc multiple :

- ◆ elle répond à une forte demande des diagnostiqueurs sur le terrain pour un **accompagnement au quotidien** et une **véritable éthique** de cette profession encore récente ;
- ◆ elle établit des relations avec les consommateurs en mettant à leur disposition des supports pédagogiques pour mieux comprendre les missions des diagnostiqueurs ;
- ◆ elle entend créer **une véritable synergie entre les différents métiers du bâtiment et de l'immobilier** pour faciliter les échanges interprofessionnels.

CHOISISSEZ LA SÉRÉNITÉ !

