

Monsieur le Ministre du Logement
Ministère de l'Ecologie, du développement durable,
des Transports et du Logement
40, rue du Bac
75007 PARIS

Montrouge, le 10 avril 2012

Objet : mise en œuvre des arrêtés relatifs à la compétence des opérateurs en diagnostic immobilier

Monsieur le Ministre,

Le ministère du logement, au cours de l'année 2011, a souhaité conduire une réflexion autour de la compétence des opérateurs en diagnostics immobiliers. Celle-ci s'est traduite par la publication au journal officiel, au cours du mois décembre 2011, de plusieurs arrêtés modifiant les arrêtés existants définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques dans les domaines de l'électricité, des termites dans les bâtiments, du gaz, du constat d'exposition au plomb et du Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

A l'exception du gaz, dont l'arrêté entre en application au 1^{er} juillet 2012, et dans l'attente de l'arrêté modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis, l'ensemble des arrêtés sus mentionnés sont entrés en application au 1^{er} février 2012.

Mise en œuvre de la re-certification

Comme vous le savez, les diagnostiqueurs immobiliers ne peuvent exercer que dans la mesure où leur compétence a été certifiée par un organisme accrédité par la COFRAC. Cette certification a une durée de validité limitée, celle-ci étant fixée à cinq années. Ainsi 2012, marque pour un grand nombre de professionnels de ce secteur l'échéance de leur certification initiale et donc l'obligation de se faire re-certifier pour pouvoir continuer à exercer leur activité. Pour certains d'entre eux, il est important de comprendre que la certification initiale arrive à son terme dans les trois prochains mois. En effet, les professionnels concernés avaient anticipé la certification, rendue obligatoire à compter du 1^{er} novembre 2007. Ainsi un diagnostiqueur ayant été certifié au 15 avril 2007, doit, selon les arrêtés se faire re-certifier avant le 15 avril 2012. Or nous constatons, que les organismes de certification, du fait de la publication tardive des arrêtés relatifs à la compétence des diagnostiqueurs, ne diffusent que maintenant les modalités et le calendrier de la re-certification, pénalisant de façon très préjudiciable les diagnostiqueurs dont la certification serait arrivée à échéance en amont.

Par ailleurs, nous évaluons à la FIDI le nombre de diagnostiqueurs à se faire re-certifier (niveau 1 et/ou niveau 2) à 5.000. Les capacités prévues dans ce laps de temps risquent d'être trop justes.

Enfin, le COFRAC n'a pas encore accrédité les organismes de certification selon les nouvelles dispositions introduites par les arrêtés. Ce qui constitue un risque non négligeable pour un diagnostiqueur dont les compétences seraient certifiées par un organisme non encore accrédités.

Ces faits militent en faveur d'une mesure d'assouplissement qui pourrait consister en une prorogation de certifications obtenues en 2007 jusqu'au minimum 1^{er} novembre 2012, soit 5 ans après la mise en application de la certification obligatoire, ou, au mieux au 31 décembre 2012.

Cette mesure, qui pourrait être prise dans l'urgence, comme cela a été prévu, pour le DPE, aurait pour intérêt de fluidifier les passages d'examen sur l'ensemble de l'année d'une part, de s'assurer que les organismes certificateurs soient bien accrédités par le COFRAC selon les nouvelles procédures introduites par les arrêtés, permettre, nous l'espérons la publication de l'arrêté relatif à la compétence amiante et enfin donner un signe fort à la profession.

Mise en œuvre du contrôle sur ouvrage dans le cadre de la surveillance de la certification

Les arrêtés relatifs à la compétence des diagnostiqueurs immobiliers pour les domaines du gaz, du DPE et du DRIPP, en attente de la publication de l'arrêté propre aux compétences pour réaliser les diagnostics amiante qui sera aussi concerné, introduisent l'obligation pour les organismes de certification de réaliser un contrôle sur ouvrage dans la procédure de la surveillance de la certification.

Au cours des discussions qui ont pré-existé à la publication des ces arrêtés nous avons eu l'occasion de signaler à l'administration la difficulté qu'occasionnerait la mise en œuvre d'une telle mesure. Celle-ci ayant été maintenue, il convient aujourd'hui d'envisager les modalités permettant sa mise en application la plus constructive possible et la moins pénalisante pour les diagnostiqueurs et organismes de certification. A cet effet, il nous semblerait particulièrement pertinent d'envisager une mutualisation de la procédure, qui sans remettre en cause la crédibilité et le professionnalisme devant entourer ce contrôle permettrait une réduction des coûts pour l'organisme de certification et donc pour le diagnostiqueur, dans la mesure où elle permettrait de réaliser l'ensemble des contrôles en une seule fois.

A cet effet, la FIDI se tient à votre entière disposition pour organiser cette mutualisation entre ses adhérents à titre expérimental.

Persuadé que vous mesurez la volonté de la FIDI d'accompagner de la façon la plus constructive possible les nouvelles obligations introduites par l'évolution de la réglementation relative à la compétence des diagnostiqueurs immobiliers, et restant à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations, nous vous prions, Monsieur le Ministre de croire en l'expression de ma haute considération.

Lionel JANOT



Président