

AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA CONSOMMATION RELATIF A
« LA VERIFICATION DES COMPETENCES EN MATIERE DE DIAGNOSTIC IMMOBILIER »

NOR : ECOC0700102V22

Le bureau du Conseil National de la Consommation a mandaté un groupe de travail aux fins d'examiner certaines difficultés rencontrées dans le secteur du diagnostic immobilier en matière de protection des consommateurs. Etaient en particulier visées la qualité des prestations fournies et les missions et responsabilités des entreprises intervenant dans ce secteur.

Sur la base des dispositions législatives et réglementaires existantes, le collège des professionnels et celui des consommateurs se sont entendus pour affirmer leur volonté commune de garantir à la fois la qualité des diagnostics, la compétence et l'indépendance des diagnostiqueurs. Ils font de plus les recommandations suivantes :

Sur la compétence et la qualification professionnelle, le groupe recommande :

- L'élaboration d'une carte professionnelle pour les diagnostiqueurs mentionnant l'ensemble des éléments dont le diagnostiqueur est tenu de disposer (assurance de responsabilité civile professionnelle, référence à la (ou aux) certification(s) obtenue(s), et à l'employeur, qualification professionnelle)
- La création d'un carnet de bien immobilier regroupant tous les certificats de diagnostic immobilier
- L'élaboration d'une fiche de synthèse (grille de lecture) regroupant les constats du dossier de diagnostic avec une terminologie accessible au consommateur.
- La création et la publication d'une liste actualisée en temps réel et accessible au grand public des diagnostiqueurs certifiés.

L'indépendance des diagnostiqueurs :

- Le diagnostic ne peut en tout état de cause être réalisé sur un bien dont le diagnostiqueur est propriétaire ou dont il pourrait être chargé de la gestion.
- Le diagnostiqueur ne peut réaliser un diagnostic au bénéfice d'un membre de sa famille proche
- Dans le cadre d'une transaction immobilière, le client doit rester totalement libre d'accepter ou de refuser le service ou les diagnostiqueurs proposés par un professionnel de l'immobilier ou un mandataire. L'utilisation d'une liste non exhaustive de prestataires serait recommandée.
- Le diagnostiqueur doit s'engager à respecter son indépendance et son impartialité conformément aux dispositions de l'article R.271-3 du CCH en reconnaissant n'avoir aucun intérêt commun, ni avec le propriétaire du bien ou son mandataire, ni avec l'entreprise pouvant réaliser les travaux sur le bien diagnostiqué, en dehors de la réalisation d'un diagnostic objectif et impartial
- Il est recommandé que le diagnostiqueur puisse proposer sa prestation sur la base d'un engagement ou d'un contrat écrit.

Les deux collèges Consommateurs et Professionnels demandent aux Pouvoirs Publics de veiller à la bonne application de ces recommandations.