

La Défense, le mercredi 31 octobre 2007

ministère
de l'Écologie,
du Développement
et de l'Aménagement
durables

ministère
du Logement
et de la Ville

direction générale
de l'Urbanisme
de l'Habitat
et de la Construction

Communiqué de presse

Diagnosticheurs immobiliers Obligation de certification au 1^{er} novembre 2007

La direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction rappelle qu'en application des dispositions du décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, les états, constat et diagnostic constituant le dossier de diagnostic technique exigible à l'occasion de ventes de biens immobiliers doivent être établis, à compter du 1^{er} novembre 2007, par des opérateurs :

- dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité
- qui doivent être assurés eux-mêmes ou par l'intermédiaire de l'entreprise à laquelle ils appartiennent.

Cette disposition concerne :

- le constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante,
- l'état relatif à la présence de termites,
- le diagnostic de performance énergétique (DPE),
- l'état de l'installation intérieure de gaz dans les conditions indiquées ci-dessous.

Les états, constat et diagnostic qui auront été établis avant le 1^{er} novembre 2007 par un opérateur non certifié resteront valables et utilisables dans la limite de leur période respective de validité :

- plomb : 1 an sauf s'il est établi que la concentration de plomb est inférieure à un seuil défini par arrêté, et dans ce cas il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat
- amiante : illimité
- termites : 6 mois
- diagnostic de performance énergétique : 10 ans
- gaz : 3 ans.

A partir du 1^{er} novembre 2007, le dossier de diagnostic technique annexé à la promesse de vente d'un logement ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente devra comprendre également l'état de l'installation intérieure de gaz si celle-ci a été réalisée depuis plus de quinze ans. Cet état devra impérativement avoir été établi par un opérateur certifié, sauf dans les deux cas suivants :

- Lorsqu'une installation intérieure de gaz modifiée ou complétée a fait l'objet d'un certificat de conformité visé par un organisme agréé par le ministre chargé de l'industrie, ce certificat tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz s'il a été établi depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit.
- Lorsqu'un diagnostic a été réalisé avant le 1^{er} novembre 2007 et depuis moins de trois ans à la date à laquelle il doit être produit, dans le cadre d'opérations organisées par des distributeurs de gaz et dont la liste est définie par arrêté du ministre chargé de l'énergie, il est réputé équivalent à l'état de l'installation intérieure de gaz.

A partir du 1^{er} novembre 2007, les personnes qui établissent les diagnostics de performance énergétique qui accompagnent les contrats de location des logements doivent également être certifiées et bénéficier d'une assurance.

Au 26 octobre 2007, onze organismes sont accrédités par le comité français d'accréditation pour délivrer une certification dans tout ou partie des domaines concernés : AFAQ-AFNOR, Bureau VERITAS certification, CATED Certification, CERTIFI, CERTIGAZ, DEKRA certification de personnes S.A.S., ECA CERT, FCBA, LCC, SGS-ICS et SOCOTEC SQI.

Plusieurs milliers d'opérateurs ont d'ores et déjà obtenu leur certification pour les différents types de diagnostic, après avoir passé avec succès des examens théoriques et pratiques permettant de vérifier les compétences exigées par arrêté ministériel pour chaque type de diagnostic.

Les certifications délivrées au 26 octobre 2007 se répartissent ainsi :

Total	nombre de diagnostiqueurs certifiés
D.P.E	4364
Termites	1998
Amiante	3504
Plomb	3154
gaz	1621

Le nombre de personnes certifiées va s'accroître dans les prochaines semaines du fait de la réussite aux épreuves de certification de nombreux professionnels.

Depuis 2006, les professionnels du diagnostic immobilier se sont engagés dans une démarche de formation et dans la procédure de certification, offrant ainsi au consommateur une garantie supplémentaire en terme de compétence des diagnostiqueurs et de fiabilité du dossier de diagnostic technique.

Les diagnostiqueurs sont soumis à des opérations de surveillance et doivent repasser les examens de certification dans les cinq ans pour vérifier qu'ils conservent toutes leurs compétences et qu'ils mettent à jour leurs connaissances.

Ils souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

A compter du 1^{er} novembre 2007, les personnes chargées d'établir le dossier de diagnostic technique sont également tenues de fournir au propriétaire un document attestant du respect des conditions de compétence, d'organisation et de moyens, d'assurance, d'impartialité et d'indépendance prévues par les dispositions législatives et réglementaires.

Il est conseillé aux personnes désirant mettre leur bien immobilier en vente ou leur logement en location de faire réaliser les diagnostics techniques immobiliers dès leur mise en vente ou leur mise en location (c'est d'ailleurs obligatoire pour les diagnostics de performance énergétique), et pour cela de rechercher elles-mêmes un diagnostiqueur en mettant en concurrence au moins trois d'entre eux. Elles pourront ainsi choisir un prestataire apportant le meilleur rapport « prix-service » et être assurées de son indépendance.

Les personnes qui cherchent à acquérir un bien immobilier peuvent demander au vendeur, dès la mise en vente, de leur fournir le diagnostic de performance énergétique. Elles pourront ainsi disposer d'une évaluation de leurs charges futures liées à la consommation d'énergie, être informée sur les travaux d'économies d'énergie qu'elles pourraient entreprendre et comparer les diverses offres entre elles.

Les coordonnées de diagnostiqueurs certifiés sont indiquées sur les sites Internet des organismes certificateurs :

ORGANISMES ACCREDITES OCTOBRE 2007				
Société	Adresse	Ville	Tel	Site internet
AFAQ-AFNOR	116, av. Aristide Briand - BP 83	Bagneux Cedex 92250	01 46 11 39 10	www.afaqcompetences.org
BUREAU VERITAS CERTIFICATION	Le Guillaumet	Paris La Défense 92046	01 41 97 58 26	www.bvqi.fr
CATED Certification	12 avenue Gay Lussac ZAC de la Clé St Pierre	Elancourt 78890	01 30 85 24 60	www.cated.fr
CERTIFI	37 route de Paris	Aucamville 31140	05 61 37 73 77	www.certifi.fr
DEKRA certification de Personnes sas	14, rue Lafayette	Paris 75009	01 30 62 06 21	www.dekra-certificationdepersonnes.com
ECA CERT	104 avenue Albert 1er	Rueil Malmaison 92563	01 41 39 84 34	www.ecacert.fr
LES CERTIFICATEURS ASSOCIES (FCBA-CERTIGAZ)	BP 227	Bordeaux Cedex 33028	0 800 776 400	www.lescertificateursassocies.fr
FCBA	BP 227	Bordeaux Cedex 33028	05 56 43 64 06	www.fcba.fr
CERTIGAZ	62 rue de Courcelles	Paris 75088	01 44 01 87 60	www.certigaz.fr
LCC	Rue Borrel	Castres 81100	05 63 73 06 13	www.qualixpert.com
SGS - ICQ	191 Avenue Aristide Briand	Cachan Cedex 94237	01 41 24 87 28	www.sgs.com
SQI (Socotec qualification internationale)	83-93 avenue Paul Vaillant Couturier	Gentilly 94250	01 41 98 09 49	www.sqi-online.com

Toute information pratique sur les diagnostics techniques immobiliers peuvent être obtenues en consultant la fiche "Info Pratique" relative au "Dossier de diagnostic technique" sur le site www.logement.gouv.fr: [Diagnostics techniques immobiliers - logement](#)