

Le 29 mars 2010

## COMMUNIQUE de PRESSE

### ENQUETE du mensuel CAPITAL (mars 2010) sur les coups tordus de l'immobilier

#### Combien d'accidents évités grâce aux diagnostics immobiliers

La Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier (FIDI), 1<sup>ère</sup> fédération représentative du diagnostic immobilier, a pris connaissance avec un réel intérêt de l'enquête intitulée « Les coups tordus dans l'immobilier » et publiée dans l'édition de mars 2010 de la revue CAPITAL.

Cette enquête consacre 3 pages aux métiers du diagnostic immobilier, assimilant les métiers de l'immobilier à ceux liés aux questions techniques du bâti et de l'équipement des immeubles destinés au logement.

La FIDI rappelle que le diagnostic immobilier a pour objet d'informer le futur propriétaire ou le futur occupant du logement des risques encourus sur sa santé et sa sécurité, du fait des matériaux utilisés pour la construction ou l'aménagement, ou encore des équipements installés dans le bien. Le document de diagnostic technique annexé à l'acte de vente ou au bail de location est réalisé par des professionnels dont les compétences ont été certifiées après passage d'un examen composé d'épreuves théoriques et pratiques mis en œuvre par des organisations de certification accréditées par le comité français de la certification (COFRAC). La certification exigée depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2007 est, comme le souligne l'auteur de l'article de CAPITAL, attribuée pour une durée de 5 ans. Or, le rédacteur omet de préciser que durant cette période, l'opérateur en diagnostic immobilier est soumis à une procédure de surveillance par l'organisme qui lui a attribué sa ou ses certifications. Cette procédure permet à l'organisme certificateur, de vérifier d'une part que l'intéressé exerce régulièrement des prestations dans les domaines pour lesquels il a été certifié et d'autre part de s'assurer que ce dernier se tient à jour des évolutions techniques, législatives et réglementaires dans chacun des domaines sur lesquels il a obtenu une certification. Cette procédure peut, en cas de fautes graves et de non exercice dans un domaine, conduire au retrait de la certification.

Par ailleurs, le diagnostiqueur immobilier doit répondre aux obligations définies par l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation lui interdisant d'avoir quelque lien de nature à compromettre son indépendance et son impartialité tant vis-à-vis du propriétaire que vis-à-vis de son mandataire (agent immobilier, notaire, administrateur de biens, etc.) ce que semble ignorer le rédacteur de l'article relatif à cette profession dans l'enquête réalisée par CAPITAL.

Est il nécessaire de rappeler les risques encourus par l'exposition de fibres d'amiante, ou par le saturnisme infantile en cas de présence de peinture contenant du plomb, ou encore des accidents provoqués par une installation gaz ou électrique non-conforme pour souligner l'importance que revêt le diagnostic immobilier en termes d'informations du futur acquéreur et ou futur occupant ?

La FIDI dénonce l'absence totale d'objectivité dans cette enquête. La recette est connue : à partir de quelques exemples, deux dans le cas précis, on accable une profession entière. Elle constate d'ailleurs, qu'une nouvelle fois, aucun contact n'a été pris avec elle afin de compléter, à partir d'éléments vérifiés et objectifs, les conclusions d'une enquête publiée dans une revue grand public.

Une récente étude réalisée par PROMOTELEC en partenariat avec la FIDI, sur la qualité des diagnostics des installations intérieures électriques, démontrent que les anomalies constatées par les diagnostiqueurs immobiliers sont tout à fait équivalentes à celles que dressaient les professionnels de l'électricité à l'occasion des diagnostics volontaires. **Cette étude a été conduite à partir de 6000 rapports réalisés entre mars 2009 et décembre 2009 sur l'ensemble du territoire national.** Elle est la preuve que la profession du diagnostic immobilier a su s'adapter aux évolutions de la réglementation, s'appropriant par la formation et la certification les réglementations relatives aux procédures de construction et aux installations des équipements des immeubles destinés au logement et, ainsi, fournir un constat fiable des caractéristiques du bien diagnostiqué. L'ONSE (Observatoire National sur la Sécurité Electrique) estime que, chaque année, 100 personnes décèdent par électrocution. La majorité de ces accidents, provient fait d'une installation électrique défaillante et non-conforme aux règles de sécurité.

Concernant les installations intérieures gaz, 7% des diagnostics réalisés depuis novembre 2007 constatent un Danger Grave Immédiat, obligeant la coupure immédiate de l'alimentation. Cette procédure sanctionne les défauts d'étanchéité des installations, l'absence d'aération dans un local en présence d'un appareil alimenté en gaz, absence d'évacuation des produits issus de la combustion, teneur en CO trop importante... L'institut de veille sanitaire (INVS) dénombre 300 décès par an, entre 2000 et 2006, dus à l'intoxication de monoxyde de carbone.

La sincérité des informations portées dans le document de diagnostic technique est essentielle dans la relation entre les parties. La FIDI sait que la grande majorité des diagnostiqueurs immobiliers exercent leur activité dans les règles de l'art dont elle assure la promotion et la vulgarisation.

Contact : Bruno DUMONT SAINT PRIEST – 01 58 35 08 38