



Projet de Charte Déontologique

Diagnosticqueurs immobiliers

Préambule

Le diagnostiqueur immobilier intervient au cœur de politiques publiques essentielles :

- sécurité des personnes,
- santé publique,
- décence du logement,
- transition énergétique.

À ce titre, il produit des constats techniques opposables, nécessitant rigueur, indépendance et responsabilité.

Dans un contexte marqué par :

- une pression économique accrue sur la profession,
- une hétérogénéité des pratiques,
- et un enjeu fort de crédibilité vis-à-vis des pouvoirs publics et des citoyens,

la présente charte vise à établir un socle commun d'exigences déontologiques pour l'ensemble des professionnels.

Article 1 – Principe d'indépendance

Le diagnostiqueur exerce sa mission en toute indépendance technique, intellectuelle et économique.

Il s'engage à :

- Refuser toute intervention pouvant compromettre son impartialité ;
- ne pas accepter de conditions contractuelles ou commerciales susceptibles d'altérer la qualité ou la sincérité de ses conclusions ;
- signaler toute situation de conflit d'intérêts réel ou potentiel.



L'indépendance doit être effective et non seulement formelle, notamment lorsque des liens organisationnels ou économiques existent.

Article 2 – Principe d'intégrité et d'impartialité

Le diagnostiqueur établit ses constats sur la base :

- des normes en vigueur,
- des méthodologies réglementaires,
- des observations réellement réalisées sur site.

Il s'interdit :

- toute modification volontaire de résultats,
- toute omission volontaire d'information,
- toute complaisance à l'égard du donneur d'ordre ou du client.

Article 3 – Principe de compétence

Le diagnostiqueur maintient un haut niveau de compétence professionnelle.

Il s'engage à :

- suivre les formations obligatoires et continues ;
- actualiser ses connaissances techniques et réglementaires ;
- utiliser des outils et logiciels conformes et à jour.

La qualité des diagnostics repose sur une montée en compétence continue, identifiée comme un enjeu structurant de la filière. [Commission...r 30 jours | Meeting]

Article 4 – Principe de responsabilité

Le diagnostiqueur assume la responsabilité de ses constats dans le cadre de sa mission réglementée.

Il veille à :

- Respecter strictement le périmètre de sa mission,
- Informer clairement le client sur :
 - les limites de son intervention,
 - les hypothèses ou incertitudes techniques,

- produire des diagnostics clairs, compréhensibles et exploitables.

☞ Le diagnostiqueur produit un constat technique opposable, mais ne se substitue pas au décideur (administration, propriétaire, juge).

Article 5 – Principe de qualité et de rigueur

Le diagnostiqueur garantit :

- la complétude des diagnostics réalisés,
- le respect du temps nécessaire à chaque mission,
- la traçabilité des données utilisées.

Il s'interdit toute pratique dégradant la qualité, notamment :

- diagnostics réalisés sans visite ou avec visite insuffisante,
- délais incompatibles avec une analyse sérieuse,
- logiques de production de masse contraires à la qualité.

☞ Ces dérives ont été identifiées comme un risque réel dans un contexte de pression tarifaire.

Article 6 – Principe d'intégrité économique

Le diagnostiqueur exerce son activité dans le respect des équilibres économiques nécessaires à la qualité du service.

Il s'engage à :

- ne pas pratiquer de dumping incompatible avec un exercice professionnel rigoureux,
- refuser les conditions tarifaires ou contractuelles dégradées,
- alerter, le cas échéant, sur les conséquences d'une pression économique excessive.

La filière est aujourd'hui confrontée à un effet ciseau (hausse des coûts / baisse des volumes) impactant directement la qualité potentielle des prestations.

Article 7 – Principe de contribution à l'intérêt général

Le diagnostiqueur contribue à :

- la sécurité des occupants,

- la lutte contre l'habitat indigne,
- l'amélioration du parc immobilier,
- la transition énergétique.

Il participe, dans la mesure du possible :

- à la remontée de données techniques anonymisées,
- à l'amélioration des connaissances de la filière (observatoire).

Les diagnostics constituent une source majeure d'information sur l'état réel des logements.

Article 8 – Principe de respect de la profession

Le diagnostiqueur adopte un comportement respectueux de la profession.

Il s'engage à :

- ne pas dénigrer publiquement ses confrères ou la profession,
- contribuer à une image positive et responsable du métier,
- signaler les pratiques manifestement contraires à la déontologie.

☞ La cohésion de la profession est un enjeu central pour sa crédibilité auprès des pouvoirs publics.

Article 9 – Principe de transparence

Le diagnostiqueur garantit :

- la transparence sur ses méthodes et conditions d'intervention,
- la traçabilité des données et des hypothèses utilisées,
- la capacité à justifier ses constats en cas de contrôle ou de contentieux.

Article 10 – Principe d'engagement collectif

La présente charte repose sur un engagement volontaire de la profession.

Elle a vocation à :

- servir de socle commun,
- être intégrée dans les référentiels métiers,
- accompagner la structuration de la filière.

Elle constitue un élément clé dans la construction d'une gouvernance professionnelle crédible et durable.

