

22 septembre 2010 - Communiqué FNECI

L'INTERDICTION DU COMMISSIONNEMENT DANS LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER EST IMMINENTE

Le commissionnement, sujet récurrent et l'un des plus polémiques que connaît la branche du diagnostic technique immobilier devrait très prochainement connaître sinon une issue consensuelle, tout au moins une évolution notable.

En effet, jusqu'alors, les diagnostiqueurs immobiliers, reconnus en tant que profession commerciale, étaient autorisés par le Code du Commerce à pratiquer le commissionnement de leurs apporteurs d'affaires. Cette pratique bien que courante dans d'autres professions, a connu dans la branche du diagnostic immobilier des déviances qui portaient préjudice à l'économie de marché du diagnostic et qui jetaient l'opprobre sur une profession dont l'indépendance et l'impartialité sont les valeurs cardinales.

Selon nos sources, les Pouvoirs Publics, sollicités à maintes reprises sur ce sujet, devrait finalement apporter **une évolution à la réglementation de l'exercice du métier afin de mettre un terme à cette problématique qui nuit depuis longtemps à la profession.**

Un Décret devrait sous peu interdire le commissionnement sous toutes ses formes, à deux niveaux :

- ♦ **D'un diagnostiqueur vers toute partie prenante à la vente ou la location d'un bien sur lequel il effectue un ou plusieurs diagnostics,**
- ♦ **D'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur le bien objet du diagnostic vers le diagnostiqueur qui l'a réalisé.**

L'interdiction devrait être accompagnée d'une extension des sanctions pénales

(contravention) qui modifierait l'article R271-4 sur le sujet en élargissant la sanction actuelle (qui concerne uniquement le propriétaire) à tout mandataire intervenant pour son compte. **Les intermédiaires de la gestion-transaction immobilière**, lorsqu'ils ont un mandat de vente ou de location auraient l'obligation de vérifier que leur prestataire en diagnostics respecte les obligations légales auquel il est soumis, sous peine des mêmes sanctions.

Cette extension viendrait ainsi responsabiliser pleinement les professionnels de l'immobilier dans les choix qu'ils effectuent pour leur client.

Ainsi, le commissionnement des professionnels soumis à la Loi Hoguet par les diagnostiqueurs est particulièrement visé.

Son interdiction pourrait alors être comprise comme une volonté des Pouvoirs Publics, d'une part d'assainir et d'améliorer la transparence des relations commerciales entre les professionnels de la gestion-transaction immobilière et le diagnostic immobilier, et, d'autre part d'établir une séparation encore plus claire entre les professions immobilières et celle du diagnostic : indépendante, impartiale et proche des métiers de la construction et du bâtiment.

Dans le prolongement de cette avancée, **la signature d'un ordre de mission** (déjà obligatoire pour certains diagnostics) **entre le client - ou son mandataire - et le diagnostiqueur est une nécessité** afin d'établir clairement les responsabilités de chacun et d'apporter une information claire au consommateur.

La Fneci est très favorable à ce que la contractualisation, qui favorise la transparence des relations, **devienne une obligation** dans la droite ligne de l'objectif poursuivi par l'interdiction du commissionnement.

[Consulter le communiqué au format pdf](#)

FNECI - Fédération du Diagnostic du Bâti

Contact Presse: Hélène Quénéhervé

Tel: 01 76 60 09 88 - Mail: infos@fneci.org

www.fneci.org