

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 15/04/20



Les activités de diagnostic redémarrent dans l'immobilier,

La CDI-FNAIM pose ses conditions liées à la sécurité et rédige le Guide de bonnes pratiques pour les diagnostiqueurs

Les diagnostiqueurs immobiliers regroupés au sein de la FNAIM, à travers la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM (CDI-FNAIM), ont décidé de reprendre sous protocole et sous conditions leur activité. La décision a été prise en tenant compte des multiples dimensions de la même réalité : d'abord, la première des priorités réside dans le combat contre le Covid 19. Le but est bien de protéger les concitoyens en prévenant la propagation du virus. Dans ce contexte, la sécurité des professionnels du diagnostic immobilier, sur le terrain, demeure un impératif. Cependant, il ne peut pas être fait totalement abstraction du rôle économique de ces derniers dans la chaîne du Logement. Aucune finalisation de transactions ne saurait être bloquée par la défaillance d'un maillon.

Par ailleurs, il faut tenir compte du particularisme des entreprises de diagnostic. Certes dynamiques, ces dernières sont souvent unipersonnelles. Sans recours au chômage partiel, nombre d'entre elles sont menacées de disparition. C'est pourquoi la décision de redémarrer a été prise en tenant compte des trois éléments suivants :

Pas de compromis sur la sécurité : un guide de bonnes pratiques rédigé par l'ensemble de la filière (guide disponible sur demande).

Les acteurs du diagnostic immobilier et du repérage amiante se sont retrouvés unis face à la crise. Dès le début du confinement, ils ont cessé toutes les missions et interventions devant être réalisées en site occupé, chez des particuliers ou sur des chantiers non sécurisés à l'exception des interventions urgentes liées à une situation exceptionnelle. En cela, ils ont répondu à l'appel du Président de la République. Bien plus, nombre d'entre eux n'avaient pas attendu la mesure de réquisition pour prendre l'initiative de donner leurs masques de chantier FFP3 aux personnels de santé.



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

Lors de la gestion de cette crise, la CDI-FNAIM a joué un rôle majeur. Dès le 23 mars, elle a réuni pour la première fois, en visio-conférence, les 28 plus importants acteurs et organisations professionnelles de la filière. Tous ont répondu présents. Ce travail en commun a permis l'élaboration d'un guide de préconisations de sécurité sanitaire pour la continuité des activités de la filière. Le guide de préconisations liste les mesures urgentes et spécifiques à mettre en œuvre pour assurer les conditions sanitaires nécessaires aux professionnels de la filière du diagnostic immobilier et du repérage amiante, appelés à travailler en bureaux, ateliers, dépôts ou chantiers et autres lieux, en complément de toute mesure sanitaire édictée par les pouvoirs publics, qui ont approuvé ces mesures spécifiques.

C'est ainsi que lors d'interventions chez des particuliers (uniquement possible dans des logements vides depuis 48 heures) toute présence de personne en dehors du diagnostiqueur est prohibée, comme le précise Thierry Marchand, président de la CDI-FNAIM. « *Dans le contexte de cette crise sanitaire d'ampleur exceptionnelle, poursuit-il, la mise en œuvre de ces mesures est une condition incontournable des activités de la filière du diagnostic immobilier et du repérage amiante. Il appartient à chaque entreprise d'évaluer sa capacité à s'y conformer* ».

En gage d'excellence de la procédure, la CDI-FNAIM a souhaité faire valider ces protocoles par l'OPPBTP (Organisme professionnel de protection du bâtiment et des travaux publics), dont le niveau d'exigence technique de l'OPPBTP est particulièrement élevé.

Tous les aménagements réglementaires dont la profession a besoin ont également été recensés pour être transmis au ministre de tutelle. Parmi eux, figure en particulier le délai des certifications de compétences des diagnostiqueurs, afin qu'il soit repoussé pour ceux dont la date de validité tombe en 2020.

Ne pas bloquer les transactions : Il s'agissait de ne pas ajouter à la guerre sanitaire, une destruction économique sans précédent. La profession a entendu les appels des bailleurs sociaux et des notaires, des agents immobiliers. Il est vrai que des logements ne peuvent pas être "emménagés" sans diagnostic préalable. De même, des acquisitions ou des cessions peuvent être annulées, ou en tout cas différées, car le diagnostic revêt le même caractère obligatoire que l'acte notarié ou le bail. En gestion immobilière, les diagnostiqueurs sont également indispensables à la maîtrise des parties communes, des plans pluriannuels de travaux. Sur les chantiers du BTP, les repérages amiante avant travaux, les mesures d'empoussièrement sont des préalables indispensables à l'exécution des travaux.

La pression économique est bien réelle. En 2019, plus d'un million de logements ont été vendus. Ils ont donc tous été diagnostiqués. Cela répond à des besoins de



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

premier ordre tel que la mobilité, les conditions de vie. Sur les 12 derniers mois, l'assiette des droits de mutation de droit commun à titre onéreux s'est élevée à 277 milliards d'euros en France. Les taxes perçues par l'Etat, les départements, les communes représentent plus de 20 milliards d'euros dans le budget. Par conséquent, le rôle d'un syndicat professionnel comme la CDI-FNAIM est bien aussi d'assurer la fluidité de ces transferts de valeurs considérables.

Sauver les entreprises de diagnostic : De ce point de vue économique et social, il est fondamental que l'Administration accompagne ces efforts par la prise en charge du chômage partiel des salariés et que l'ensemble de la profession, en majorité des micro-entreprises, des indépendants et des PME, soient indemnisés. Les entreprises sont jeunes et dynamiques, mais restent très fragiles économiquement. Et la non prise en compte du chômage partiel pourrait conduire à la défaillance de l'ensemble de la filière et mettre à l'arrêt le marché de l'immobilier et de la construction.

En l'absence de chiffre d'affaires, et si la période de confinement dure en mai, voire au-delà, nous aurons des destructions d'emplois, des fermetures de cabinets dans les structures qui n'ont pas un niveau de fonds propre suffisant. La filière comporte plus de 10 000 diagnostiqueurs pour 4 800 entreprises. Entre 10 et 20% d'entre elles peuvent disparaître dans les prochains mois.

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@FNAIM



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).

À propos de la CDI-FNAIM

Créée le 1er Juin 2007, la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM a pour vocation d'accompagner les diagnostiqueurs dans le développement de leur activité et de représenter ce métier face aux pouvoirs publics et autres institutionnels.

Elle communique également pour informer les consommateurs sur la réglementation.

Tous les adhérents de la Chambre se doivent de respecter le Code d'Éthique et de Déontologie FNAIM, garant de leur engagement en termes de professionnalisme.

Plus d'informations : <http://www.fnaim-diagnostic.com/>



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63