

Paris, le 02/03/2026

CRÉATION D'UN CONGÉ DE CERTIFICATION POUR LES DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

Le présent d'arrêté modificatif vise à corriger un effet de bord particulièrement pénalisant du dispositif de certification des diagnostiqueurs DPE, issu de l'arrêté du 20 juillet 2023 modifié par l'arrêté du 16 juin 2025.

- En l'état du droit, tout retrait de certification, quelle qu'en soit la cause, emporte une impossibilité de solliciter une nouvelle certification pendant dix-huit mois, portée à vingt-quatre mois en cas de nouveau retrait dans les dix ans. Ce régime, conçu pour lutter contre la fraude et les manquements graves, s'applique pourtant indistinctement aux situations de « pause de vie » : maternité, maladie longue, accident, congé parental, interruption temporaire d'activité.
- Ainsi, des professionnels qui n'ont commis aucune fraude se voient traités comme des fraudeurs, empêchés d'exercer et même de se recertifier pendant de longs mois, ce qui soulève des questions sérieuses au regard de la liberté du travail et du principe de proportionnalité des sanctions.
- L'amendement poursuit un double objectif :
- créer un véritable « congé de certification », permettant de geler le cycle (validité, audits, obligations de formation) pendant une période d'indisponibilité justifiée, sans retrait ni sanction ;
- réserver les délais de dix-huit et vingt-quatre mois aux seuls retraits prononcés pour motifs graves (fraude, manquements caractérisés et répétés), en excluant explicitement les interruptions d'activité légitimes de leur champ.

Il s'inscrit dans une logique d'équilibre : renforcer la lutte contre la fraude, tout en protégeant les diagnostiqueurs de bonne foi confrontés à des accidents de la vie ou à des choix familiaux, en sécurisant juridiquement l'attractivité de ce métier clé pour la transition énergétique, **et en garantissant que les diagnostiqueurs immobiliers bénéficient des mêmes droits et protections que l'ensemble des citoyens français.**

Olivier DUCELIER
Président Fondateur de la FNDI

Paris, le 02/03/2026

CRÉATION D'UN CONGÉ DE CERTIFICATION POUR LES DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

PROJET D'ARRÊTÉ MODIFICATIF

I. – L'arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique des bâtiments, tel que modifié par l'arrêté du 16 juin 2025, est ainsi modifié.

1° Après le paragraphe « 3. Suspension ou retrait de certification des personnes certifiées » de l'annexe 1, il est inséré un paragraphe ainsi rédigé :

3 bis. Congé de certification

I. – La personne certifiée peut solliciter auprès de l'organisme de certification un congé de certification lorsqu'elle se trouve, pour des motifs dûment justifiés, dans l'impossibilité temporaire d'exercer son activité ou de satisfaire aux exigences de suivi du cycle de certification. Constituent notamment des motifs recevables : la maternité, la paternité, le congé parental, la maladie ou l'accident, l'exercice de la qualité d'aidant familial, ou tout autre motif grave d'ordre personnel ou familial dûment documenté.

II. – L'octroi du congé de certification suspend, pour sa durée, sans retrait du certificat :

- 1° Le cours de la période de validité de la certification ;
- 2° Les échéances d'audit, de surveillance et de contrôle sur ouvrage ;
- 3° Les obligations de formation continue liées au cycle en cours.

III. – La durée du congé de certification est fixée par l'organisme de certification au vu des pièces justificatives, sans pouvoir excéder vingt-quatre mois. Elle peut être fractionnée. La personne certifiée informe l'organisme de certification de la date prévisible de reprise de son activité.

Paris, le 18/01/2026

PROJET D'ARRÊTÉ MODIFICATIF page 2

IV. – À l'issue du congé de certification, la personne certifiée reprend son cycle de certification pour la durée restant à courir à la date de début du congé.

L'organisme de certification peut subordonner cette reprise à :

- 1° Le suivi d'une action de formation de remise à niveau d'une durée maximale de quatorze heures ;
- 2° La réussite à un examen de cas test tel que défini à la présente annexe, lorsque la durée du congé excède douze mois.

V. – Le congé de certification ne constitue ni une suspension, ni un retrait de certification au sens du présent paragraphe. Il ne peut, à lui seul, faire obstacle à une nouvelle demande de certification ni être assimilé à un manquement professionnel. »

2° Le second alinéa du paragraphe « 3. Suspension ou retrait de certification des personnes certifiées » de l'annexe 1 est ainsi rédigé :

En cas de retrait de certification prononcé pour des motifs graves tenant à la fraude, à des manquements caractérisés et répétés aux règles de l'art ou à l'impossibilité manifeste de réaliser des diagnostics conformes aux exigences réglementaires, la personne certifiée ne peut demander une nouvelle certification avant l'expiration d'un délai de dix-huit mois. Si une nouvelle décision de retrait de certification pour de tels motifs graves intervient dans un délai inférieur à dix ans suivant la précédente décision de retrait, la personne certifiée ne peut demander une nouvelle certification durant vingt-quatre mois.

Les retraits de certification intervenus uniquement en raison du non-respect, pour cause de congé de certification, de suspension d'activité pour motif légitime ou d'interruption temporaire de carrière dûment justifiée, ne peuvent donner lieu à l'application de ces délais ni faire obstacle, par eux-mêmes, à une nouvelle demande de certification.

II. – Un décret précise, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article, notamment les pièces justificatives exigibles et les conditions d'information des organismes de certification.