ONEDI

ORGANISATION NATIONALE D'ETHIQUE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

01/10/2026

COMMUNIQUE DE PRESSE

Suite à l'assemblée générale des adhérents ONEDI, et réunion du Conseil d'Administration.

Dans les conditions actuelles ONEDI ne peut rejoindre aucune coalition désignée.

A ce jour, et contrairement à ce qui était écrit et annoncé, les objectifs portés par les politiques et les représentants professionnels « désignés » **se limitent exclusivement à ces deux points :**

- une charte déontologique non contraignante
- un interlocuteur unique désigné.

Et refusent de s'engager sur la suite.

Ces objectifs beaucoup trop restreints écartent de fait la tenue d'élections professionnelles.

ONEDI ne peut pas s'en rendre complice et réaffirme ses valeurs fondatrices :

La création d'une structure Ordinale visant la protection de la population, de la profession et de ses praticiens.

Les élections professionnelles sont la mère de tout ce qui suit (représentation, structuration, code, juridiction). Leur absence dans les objectifs fixés contre l'avis de la profession est la raison de notre non-participation.

Notre représentation ne doit pas être galvaudée, confisquée ou désignée.
Elle doit être élue parmi les diagnostiqueurs inscrits sur l'annuaire officiel du Ministère.

Nous ne transigerons jamais là-dessus.

Pour défendre les intérêts de la population et de la profession, ONEDI prône une Organisation Ordinale avec des objectifs concrets pour construire une profession reconnue et responsable au service de l'intérêt général.

ONEDI demande à nos représentants et dirigeants politiques (députés, Ministre)
de s'engager sur ces 5 principes fondateurs et objectifs :

- Des **élections** professionnelles dignes de ce nom (*et pas une pseudo consultation*).
- Un **diplôme** d'État, avec VAE pour ceux qui exercent déjà.
- **Une représentation sans aucun conflit d'intérêts** (strictement aucun lien avec : OF – OC – Franchiseurs - Entreprises d'immobilier ou de travaux).
- **Une Fédération autonome** (*Quasi-ordre*) avec délégation de service public et **juridiction** étendue.
- **Juridiction qui s'impose à tous les acteurs** (y compris OF – OC – entreprises – plateformes) **et que tout citoyen peut saisir directement**.

Le refus d'engagement sur ces 5 points signera la volonté de limiter l'action par une représentation choisie.

C'est sur ces principes que nous avons construit et proposé un texte de loi habilitante avec code de déontologie et de structuration au député D. Labaronne. Texte que vous trouverez à la suite de ce communiqué.

Ceux qui se reconnaissent dans ces principes nous rejoindront

Chaque voix comptera – Faites entendre la vôtre – Rejoignez ONEDI
https://onedi.fr/adhesion/

PAR Les Diagnostiqueurs
POUR Les Diagnostiqueurs

PROJET

PROPOSITION DE LOI

portant création de la Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers

et réglementation de la profession de diagnostiqueur immobilier

Trame article par article. Chaque article de la présente loi répond à une réserve expresse identifiée dans le Code de Déontologie consolidé. La colonne de renvoi figure dans le tableau de correspondance final.

Notes de rédaction en gris clair italique.

Exposé des motifs

La profession de diagnostiqueur immobilier est aujourd'hui réglementée par le seul code de la construction et de l'habitation, qui subordonne l'exercice à une certification de compétences délivrée par des organismes accrédités. Ce dispositif atteste d'une compétence technique mais n'organise ni une discipline professionnelle, ni une représentation de la profession, ni une protection du titre.

La fragilité de la protection du consommateur par la production des diagnostics et de leur contenu informatif ne réside que dans des arrêtés trop facilement abrogeables sur simple décision ministérielle.

La présente loi institue un nouveau droit pour le consommateur.

La présente loi institue la Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers, organisme de droit privé chargé d'une mission de service public, sur le modèle éprouvé des ordres professionnels existants. Elle confère un fondement législatif aux dispositions du code de déontologie qui excèdent, par leur objet, le champ du pouvoir réglementaire : protection pénale du titre, adhésion obligatoire, pouvoir disciplinaire, prélèvements affectés et qualification pénale des rapports.

Elle ne se substitue pas au code de déontologie ni aux textes réglementaires : elle en constitue le socle habilitant. Les dispositions techniques demeurent renvoyées au pouvoir réglementaire et au Référentiel règlementaire d'application.

TITRE Ier — INSTITUTION ET STATUT DE LA FÉDÉRATION

Article 1er — Création

Il est institué une Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers, personne morale de droit privé chargée d'une mission de service public. Elle regroupe l'ensemble des personnes physiques habilitées à établir les documents constituant le dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation.

La Fédération est agréée par le ministre chargé du logement et liée à l'État par un contrat de délégation. Elle exerce les prérogatives de puissance publique que la présente loi lui confère.

Article 2 — Missions

La Fédération assure : le recueil et le traitement des réclamations et plaintes du public ; la tenue du Tableau Fédéral et l'inscription des professionnels ; le contrôle du respect de leurs obligations ; l'exercice du pouvoir disciplinaire ; l'agrément et le contrôle des organismes de formation et de certification ; l'information et la protection du public et le recueil et le traitement des réclamations et plaintes du public ; la représentation de la profession auprès des pouvoirs publics.

Elle adopte un code de déontologie et un Référentiel règlementaire d'application, approuvés dans les conditions fixées par décret.

Article 3 — Inscription obligatoire au Tableau Fédéral

Nul ne peut exercer la profession de diagnostiqueur immobilier s'il n'est inscrit au Tableau Fédéral. L'inscription est subordonnée à l'établissement de la compétence, à la prestation de serment, au paiement de la cotisation et à la justification d'une assurance de responsabilité professionnelle.

> *La présente disposition fonde l'obligation d'adhésion prévue par le code de déontologie, qui ne peut résulter que de la loi.*

TITRE II — PROTECTION DU TITRE

Article 4 — Protection du titre de diagnostiqueur immobilier

Le titre de « diagnostiqueur immobilier » est protégé. Nul ne peut en faire usage, ni user des dénominations « diagnostic immobilier » ou « diagnostiqueur immobilier » dans une communication à destination du public, s'il n'est régulièrement inscrit au Tableau Fédéral ou, pour une personne morale, s'il n'emploie une personne physique qui l'est et n'est lui-même enregistré auprès de la Fédération.

L'usage sans droit de ce titre est puni des peines prévues à l'article 433-17 du code pénal.

L'infraction par une personne morale constitue une pratique commerciale trompeuse au sens des articles L121-1 et L121-2 du Code de la consommation, punie conformément aux dispositions de l'article L132-2 du Code de la consommation (sanctions pouvant atteindre 10 % du CA annuel moyen sur les trois dernières années ou 1 000 000 € pour les personnes morales, selon les seuils en vigueur à la date des faits) et engage sa responsabilité pénale dans les conditions de l'article 121-2 du Code pénal.

> *Cet article confère au titre la protection expresse par l'autorité publique qu'exige l'article 433-17 du code pénal, et rend effectifs les articles 13 et 66 du code de déontologie.*

TITRE III — FINANCEMENT

Article 5 — Ressources de la Fédération

Les ressources de la Fédération comprennent les cotisations des inscrits, les droits d'inscription des personnes morales et des organismes, les droits d'accès aux services et données, la rétribution des contrôles des organismes et entreprises, et la subvention de l'État versée au titre de la délégation de service public.

Article 6 — Contribution de sécurisation des transactions immobilières

Il est institué une contribution de sécurisation des transactions immobilières, perçue à l'enregistrement de chaque acte de vente d'un bien immobilier, dont le produit est affecté au financement du serveur unique et de la sécurité des données. Son montant, fixé à ce jour à deux euros par acte et révisable annuellement, est collecté par le notaire et reversé à la Fédération par l'intermédiaire de la Caisse des dépôts et consignations.

> *Cette contribution étant une imposition au sens de l'article 34 de la Constitution, son institution relève de la loi. Elle rend effectif le point correspondant de l'article 25 du code de déontologie.*

TITRE IV — DISCIPLINE ET JURIDICTION

Article 7 — Pouvoir disciplinaire

La Fédération exerce, à l'égard de ses membres, des entreprises employant un ou des diagnostiqueurs et des organismes de formation et de certification intervenant dans le diagnostic immobilier, un pouvoir disciplinaire dans les conditions fixées par le code de déontologie. Les sanctions sont prononcées par des Chambres Disciplinaires présidées par un magistrat de l'ordre administratif.

Les décisions prises dans l'exercice des prérogatives de puissance publique déléguées constituent des actes administratifs susceptibles de recours devant la juridiction administrative. Le recours effectif garanti par l'article 6 § 1 de la Convention européenne des droits de l'homme et par l'article 16 de la Déclaration de 1789 demeure ouvert.

Article 8 — Préalable de conciliation

La loi autorise la Fédération à instituer, pour les litiges relevant du code de déontologie, un préalable obligatoire de saisine avant tout recours judiciaire, sous réserve de proportionnalité et sans préjudice des procédures d'urgence et des poursuites pénales. Ce préalable ne peut emporter que l'irrecevabilité temporaire de la demande.

> *Le fondement légal du préalable obligatoire sécurise les articles 69 et 70 du code de déontologie au regard du droit d'accès au juge.*

TITRE V — SERVEUR UNIQUE ET VALEUR DES RAPPORTS

Article 9 — Serveur unique de dépôt

Il est institué un serveur unique de dépôt sécurisé des rapports de diagnostic, mis à disposition de la Fédération par les services de l'État et placé sous sa responsabilité et accessible aux diagnostiqueurs immobiliers inscrits au Tableau Fédéral. Le dépôt de chaque rapport y est obligatoire. La mention du code d'enregistrement attribué à chaque rapport conditionne la valeur légale des documents qui en font état, sans que cette exigence soit opposable aux tiers de bonne foi.

Article 10 — Qualification des rapports déposés

Les rapports déposés sur le serveur unique constituent des enregistrements ordonnés par l'autorité publique au sens de l'article 441-4 du code pénal.

> *Les articles 9 et 10 rendent effectifs les articles 59 et 20 du code de déontologie et fondent la qualification pénale aggravée que le code réserve à la loi.*

TITRE VI — DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

Article 11 — Sous-traitance et pratiques prohibées

L'interdiction de la sous-traitance des missions de diagnostic, fondée sur le caractère personnel et intellectuel de la prestation, est d'ordre public. La loi en fixe le fondement d'intérêt général au regard de la libre prestation de services.

Article 12 — Sanctions des donneurs d'ordre

Les pressions illicites exercées sur un diagnostiqueur en vue d'altérer ses conclusions sont passibles de sanctions administratives dont le montant et les modalités sont fixés par décret, sans préjudice des sanctions pénales de droit commun.

Article 13 — Caducité des contrats en cours

Les contrats en cours conclus avec des plateformes de mise en relation ou de commercialisation de prestations de diagnostic, contraires aux principes de la présente loi, cessent de produire effet au plus tard douze mois après sa promulgation. Les contractants de bonne foi peuvent prétendre à une indemnisation dans les conditions fixées par décret.

Article 14 — Application outre-mer

La présente loi est applicable dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution. Son application dans les collectivités régies par l'article 74 et en Nouvelle-Calédonie fait l'objet des adaptations prévues par ordonnance.

Article 15 — Entrée en vigueur et dispositions transitoires

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application de la présente loi, notamment les modalités de la première élection du Conseil Fédéral, de constitution du Tableau Fédéral et de reprise des procédures en cours. Un prévisionnel financier quinquennal est annexé à la présente loi.

Correspondance entre la loi et les réserves du code

Chaque article de la loi lève une réserve expresse du code de déontologie. Sans la loi, les dispositions du code visées ci-dessous demeurent sans effet.

Loi	Objet	Réserve levée dans le code
Art. 1 à 3	Institution de la Fédération, adhésion obligatoire	Art. 1, 3, 11 — statut d'ordre et inscription obligatoire
Art. 4	Protection pénale du titre	Art. 13 et 66 — renvoi à l'article 433-17 CP
Art. 5 et 6	Financement, contribution de 2 €	Art. 25 — imposition réservée à la loi
Art. 7	Pouvoir disciplinaire et juridiction	Titre VIII — sanctions et Chambres Disciplinaires
Art. 8	Préalable obligatoire de conciliation	Art. 69 et 70 — accès au juge
Art. 9 et 10	Serveur unique, valeur légale, qualification pénale	Art. 20, 59 — dépôt obligatoire et art. 441-4 CP
Art. 11	Interdiction d'ordre public de la sous-traitance	Art. 46 — fondement d'intérêt général
Art. 12	Sanctions des donneurs d'ordre	Art. 52 — pressions illicites
Art. 13	Caducité des contrats plateformes	Art. 111 — clause réservée à la loi
Art. 14	Adaptations outre-mer	Art. 112 — collectivités de l'article 74

NB :

Cette trame est volontairement resserrée : une loi habilitante doit poser les principes et renvoyer le détail au règlement. Trois points appellent un arbitrage avant dépôt.

- *La contribution de deux euros (art. 25) relève d'une disposition de nature fiscale : sa recevabilité au regard de l'article 40 de la Constitution devra être vérifiée si la proposition est d'origine parlementaire, une compensation étant alors nécessaire.*
- *La caducité des contrats en cours (art. 111) porte potentiellement atteinte à des situations légalement acquises : le régime d'indemnisation des contractants de bonne foi est la condition de sa constitutionnalité au regard de l'article 4 de la Déclaration de 1789.*
- *L'articulation avec le droit de l'Union — directives 2005/36/CE et 2006/123/CE — suppose une notification préalable et la démonstration de la proportionnalité des restrictions instituées.*

CODE DE DÉONTOLOGIE

DU DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Et de Structuration de la Profession

Version V 4-4

Les justifications juridiques et les renvois à la loi habilitante figurent dans le document séparé « Loi habilitante — trame » et dans l'exposé des motifs.

Le Référentiel règlementaire d'application figure dans le document séparé « Référentiel règlementaire d'application – Version 2026-01 »

23 juillet 2026

Sommaire

Sommaire 2
Titre Ier — La profession de Diagnostiqueur Immobilier : principes généraux 3
Titre II — Accès à la profession : Titre Professionnel, Serment et Tableau Fédéral 5
Titre III — Organisation et financement de la Fédération 7
Titre IV — Formation, diplôme et qualification professionnelle 9
Chapitre 1 — Organismes de formation 9
Chapitre 2 — Certification initiale 10
Chapitre 3 — Validation des Acquis de l'Expérience 11
Titre V — Obligations professionnelles et déontologiques 14
Chapitre 1 — Exécution des missions 14
Chapitre 2 — Confraternité 14
Chapitre 3 — Indépendance et conflits d'intérêts 15
Chapitre 4 — Protection du Diagnostiqueur 15
Chapitre 5 — Secret professionnel, données et archivage 16
Chapitre 6 — Outils numériques et intelligence artificielle 17
Chapitre 7 — Publicité, communication et tarification 17
Titre VI — Service au public et traitement des réclamations 19
Titre VII — Contrôle des professionnels et des organismes 20
Titre VIII — Discipline : sanctions et procédure 22
Chapitre 1 — Principes 22
Chapitre 2 — Échelle des sanctions 22
Chapitre 3 — Organisation juridictionnelle et procédure 24
Titre IX — Instances consultatives 25
Titre X — Élections professionnelles 26
Titre XI — Contrôle de la Fédération, dispositions transitoires et diverses 27
Chapitre 1 — Contrôle de la Fédération 27
Chapitre 2 — Dispositions transitoires et diverses 27
Annexe I — Tableau récapitulatif des délais 29

Titre Ier — La profession de Diagnostiqueur Immobilier : principes généraux

Article 1. Champ d'application

Les dispositions du présent Code de Déontologie s'imposent à tout Diagnostiqueur Immobilier, à toute entreprise ou personne morale employant au moins un Diagnostiqueur Immobilier et tout organisme intervenant pour la formation ou la certification des Diagnostiqueurs Immobiliers, des éditeurs de logiciels professionnels ; ainsi que de toute personne physique ou morale se revendiquant ou prétendant se revendiquer des titres, structures, entités ou fonctions du présent article.

La Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers est instituée par la loi habilitante en tant qu'organisme de droit privé chargé d'une mission de service public, agréée par le ministre chargé du Logement et liée à l'État par un contrat de délégation. Elle exerce les prérogatives de puissance publique qui lui sont dévolues.

Article 2. Définitions

Définitions.

Au sens du présent code, on entend par : « la Fédération » : la Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers, personne morale ; « le Conseil Fédéral National » : l'organe national élu de la Fédération ; « les Conseils Régionaux » : les organes régionaux de la Fédération ; « les Chambres Disciplinaires » : les formations de jugement instituées au Titre VIII ; « le Tableau Fédéral » : le tableau d'inscription des Diagnostiqueurs Immobiliers tenu par le Conseil Fédéral National ; « le Référentiel règlementaire d'application » : le référentiel visé à l'article 19 ; les « registres » concernent les entreprises, personnes morales et organismes inscrits auprès de la fédération.

Sauf précision contraire, les termes « Conseil Fédéral » et « Conseil National » désignent le Conseil Fédéral National.

Article 3. Le Diagnostiqueur Immobilier

Le Diagnostiqueur Immobilier.

Le Diagnostiqueur Immobilier est une personne physique disposant de certificats, diplômes ou titres professionnels exigés pour la réalisation des diagnostics définis par la législation courante tels que visés au Code de la Construction et de l'Habitation aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4, et L271-6 à savoir les domaines : Plomb, Amiante, Termite, Gaz, Performance Energétique, Electricité.

Le Diagnostiqueur Immobilier délivre une prestation strictement intellectuelle.

C'est une profession règlementée qui ne peut en aucun cas être assimilée à une simple activité commerciale ou commerçante.

Article 4. Nature des actes et voies de recours

Les infractions aux dispositions du présent code relèvent de la Juridiction Fédérale sans préjuger des sanctions civiles ou pénales.

Les décisions rendues par la Fédération dans l'exercice des prérogatives de puissance publique qui lui sont déléguées (inscriptions et radiations du Tableau et registres, sanctions disciplinaires, agréments) constituent des actes administratifs susceptibles de recours devant la juridiction administrative dans les conditions du droit commun. Ses autres actes relèvent du droit privé et des juridictions judiciaires.

La présente disposition ne saurait priver quiconque du droit à un recours effectif garanti par l'article 6, § 1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (CESDH) et par l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789.

Article 5. Vocation

La vocation du Diagnostiqueur Immobilier est de contribuer à la mission d'intérêt général de santé publique, environnementale et de sécurité des personnes en réalisant les diagnostics définis par la législation courante et cités à l'article 3.

Article 6. Devoir de conseil — principe

Le Diagnostiqueur Immobilier s'oblige en tant que professionnel à exercer le devoir de conseil qui s'impose à tout professionnel et notamment sur la nature, la portée, les limites et la finalité de la mission réglementaire.

Article 7. Confraternité — principe

Le Diagnostiqueur Immobilier s'oblige à respecter les règles de confraternité de la profession.

Article 8. Garanties, indépendance, assurance

Le Diagnostiqueur Immobilier présente les garanties de compétences et de moyens appropriés à l'exécution de sa mission et agit en toute indépendance et en toute impartialité.

Le diagnostiqueur agit avec honnêteté intellectuelle en respect des lieux et des occupants.

Dans l'exercice de sa mission, le diagnostiqueur immobilier place l'intérêt général, la sécurité des personnes, la protection de la santé publique, la préservation de l'environnement et la sincérité des transactions immobilières pour lesquelles il intervient au-dessus de toute considération économique ou commerciale.

Il restitue fidèlement les constatations réalisées lors de sa mission.

Le diagnostiqueur rédige ses documents en respect des dispositions règlementaire et de façon compréhensible et non ambigus pour un profane.

Il s'interdit : toute dissimulation, altération, omission volontaire ou exagération dans ses conclusions.

Il s'abstient de tout acte susceptible de discréditer la profession.

Il veille à consacrer à chaque mission le temps nécessaire à sa bonne exécution. Aucune considération économique ne peut justifier une réduction des investigations imposées par les textes.

Il procède à l'archivage de ses dossiers de diagnostics immobiliers et en garantit la sauvegarde.

Il est interdit au Diagnostiqueur Immobilier d'exercer une activité de mandataire ou d'agent immobilier, ou toute activité connexe que ce soit dans le cadre de la vente ou de la location d'un bien immobilier.

Il est interdit au Diagnostiqueur Immobilier d'exercer une activité liée aux travaux sur les biens immobiliers.

Le diagnostiqueur est tenu de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité civile en raison de ses interventions dont les dispositions minimales de garanties sont détaillées dans le Référentiel règlementaire d'application adossé au présent code.

Article 9. Entretien des compétences

Le Diagnostiqueur Immobilier entretient et améliore ses compétences ; il contribue et participe à cet effet à des actions d'information, de formation et de perfectionnement, notamment à celles disposant des agréments délivrés par le Conseil Fédéral.

Titre II — Accès à la profession : Titre Professionnel, Serment et Tableau Fédéral

Article 10. Prestation de serment et entretien préalable

Le Diagnostiqueur Immobilier doit prêter serment préalablement à son inscription au Tableau Fédéral.
Le serment est inscrit à l'article 16 du présent code.

Le candidat à l'inscription au Tableau Fédéral doit se présenter à un entretien conduit par ses pairs du Conseil Fédéral ou de tout Conseil Régional qu'il jugera utile de se substituer.

L'entretien doit permettre de vérifier la maîtrise de la langue française, des notions fondamentales d'éthique, de bonne pratique et règlementaires du candidat.

A l'issue de cet entretien, le Conseil Fédéral rend son avis. L'accès à la prestation de serment est conditionné à l'avis favorable du Conseil Fédéral. Les contenus de la conduite de l'entretien et des exigences sont définis dans le Référentiel règlementaire d'application adossé au présent code.

L'avis défavorable est motivé et notifié par écrit. Le candidat peut se représenter après un délai de trois mois. Il peut former un recours devant la Chambre Disciplinaire Nationale dans un délai de trente jours, puis devant la juridiction administrative dans les conditions du droit commun.

Les entretiens, examens et formations font l'objet des aménagements nécessaires pour les candidats en situation de handicap, dans les conditions fixées par le Référentiel règlementaire d'application.

Article 11. Inscription et cotisation

L'inscription au Tableau Fédéral est une obligation. Elle est nécessaire pour pouvoir exercer la profession de Diagnostiqueur Immobilier.

Cette inscription est conditionnée à la prestation de serment, au paiement de la cotisation annuelle et à la fourniture par le Diagnostiqueur Immobilier de ses titres professionnels (certifications ou diplôme) et assurances professionnelles en cours de validité.

Le montant de la cotisation fédérale est révisable annuellement. Il est précisé dans le Référentiel règlementaire d'application.

La cotisation annuelle inclut le coût du contrôle annuel programmé et les actions de formation continue obligatoires.

Le non-paiement de la cotisation annuelle, la perte de titre professionnel ou le défaut d'assurance entraîne, après mise en demeure restée infructueuse pendant trente jours, la suspension du diagnostiqueur immobilier du Tableau Fédéral jusqu'à régularisation. À défaut de régularisation dans un délai de six mois, la radiation est prononcée par la Chambre Disciplinaire Régionale après que l'intéressé a été mis en mesure de présenter ses observations.

La radiation prononcée par une Juridiction Fédérale et toute interdiction d'exercice prononcée par une juridiction civile ou pénale entraînent la radiation du Tableau.

Article 12. Reconnaissance des qualifications européennes

Sous condition des dispositions des articles 10 et 11 : Le ressortissant d'un État membre de l'Union européenne, d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse, légalement établi dans cet État pour y exercer une activité comparable à celle définie à l'article 3, peut solliciter son inscription au Tableau Fédéral dans les conditions prévues par la directive 2005/36/CE du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles.

Le Conseil Fédéral compare les qualifications présentées au référentiel du Titre National.

Lorsqu'il constate des différences substantielles portant sur les matières juridiques ou techniques propres au droit français de la construction, de la santé publique ou de la performance énergétique, il subordonne l'inscription à une épreuve d'aptitude ou à un stage d'adaptation d'une durée minimale de trois mois et maximale de trois ans, au choix du demandeur. La décision est motivée et notifiée dans un délai de quatre mois à compter de la réception du dossier complet.

La prestation de services occasionnelle et temporaire par un professionnel légalement établi dans un autre État membre est subordonnée à la déclaration préalable auprès du Conseil Fédéral et au respect des règles déontologiques du présent code. Les modalités sont précisées par le Référentiel règlementaire d'application.

Article 13. Protection du titre professionnel

Aucune personne physique ne peut revendiquer ou user du titre de « Diagnostiqueur Immobilier » s'il n'est pas régulièrement inscrit au Tableau Fédéral. L'infraction à cette disposition est sanctionnée par l'article 433-17 du Code Pénal. L'article 433-17 du Code pénal punit d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende l'usage, sans droit, d'un titre attaché à une profession réglementée par l'autorité publique.

Article 14. Carte professionnelle et publication du Tableau

Lorsque l'inscription au Tableau est effective, le Conseil Fédéral adresse la carte professionnelle sécurisée numériquement au Diagnostiqueur Immobilier ainsi que l'accès au serveur informatique dédié au dépôt des rapports de diagnostics. Cette carte est désactivée et doit être restituée dans un délai de cinq jours ouvrables à compter de la notification de la radiation ou de la suspension.

Le Tableau Fédéral (état civil, coordonnées de contact, région de rattachement, compétences, statut d'inscription, sanctions) est publié en ligne, en accès libre et gratuit, et tenu à jour par le Conseil Fédéral.

Article 15. Diplôme reconnu

La Licence professionnelle Experts en Diagnostics Techniques de l'Immobilier et Pathologies du Bâtiment ou diplôme au moins équivalent (niveau 6 du cadre national des certifications, enregistrement au RNCP, couverture des six domaines et du socle juridique et déontologique) sont reconnus comme valides et suffisants, à compter de la publication du présent code et de sa loi habilitante, pour l'inscription au Tableau Fédéral sous réserve des dispositions des articles 10 et 11 du présent code.

La liste des diplômes reconnus est indiquée et mise à jour annuellement dans le Référentiel règlementaire d'application.

Article 16. Serment

Serment du diagnostiqueur immobilier :

Moi, Diagnostiqueur Immobilier,

Je fais le serment devant les pairs d'exercer la profession de Diagnostiqueur Immobilier avec conscience, compétence, impartialité, probité, humanité et en toute indépendance.

En accédant à cette profession de confiance, je mesure les responsabilités qui m'incombent envers les citoyens, les consommateurs, les propriétaires, les acquéreurs, les locataires, les pouvoirs publics et la société. J'ai conscience de la mission d'intérêt général de santé publique, environnementale et de sécurité des personnes qui est au cœur de notre profession et m'engage à en respecter les principes fondamentaux sans rien dissimuler, sans rien altérer et sans céder à aucune pression ni à aucun intérêt particulier ; et à ne jamais laisser une considération économique, commerciale, politique, idéologique ou personnelle influencer mes conclusions.

Je jure de respecter le Code national de déontologie des diagnostiqueurs immobiliers et d'en faire vivre les principes tout au long de ma carrière et m'engage à en respecter les dispositions, à défendre l'honneur de ma profession, à transmettre ses valeurs, à contribuer à son amélioration continue et à signaler, avec responsabilité et dans le respect de la loi, toute pratique susceptible de porter atteinte à son intégrité.

Je jure de ne jamais trahir l'indépendance de mes conclusions, de ne les soumettre à aucune pression extérieure et de n'en modifier le contenu sous quelque contrainte que ce soit.

Si je viens à violer ce serment, j'accepte de plein droit d'être soumis aux sanctions prévues par le présent Code.

Je prête ce serment librement et en toute conscience.

Titre III — Organisation et financement de la Fédération

Article 17. Structure nationale et régionale

La Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers est organisée en structure Nationale et en huit sous sections Régionales.

Le découpage territorial des huit régions fédérales et le rattachement des collectivités régies par les articles 73 et 74 de la Constitution sont précisés dans le Référentiel règlementaire d'application (voir article 112).

Article 18. Conseils National et Régionaux

Le Conseil Fédéral est doté d'un Conseil National et de Conseils Régionaux.

Le Conseil National est élu pour cinq ans. Il nomme les Délégués Régionaux qui constituent les Conseils Régionaux. Chaque Délégué Régional nomme son suppléant.

Article 19. Juridiction fédérale — poursuite et contrôle

La Juridiction Fédérale est exercée par les Chambres Disciplinaires Régionales et par la Chambre Disciplinaire Nationale.

Le Conseil Fédéral et les Conseils Régionaux exercent les fonctions de poursuite et de contrôle ; ils saisissent les Chambres Disciplinaires des manquements constatés.

Les Chambres Disciplinaires se réunissent aussi souvent que nécessaire.

Article 20. Tableau, registres et serveur informatique unique

Le Conseil Fédéral tient à jour le Tableau Fédéral et gère les accès au serveur informatique unique de dépôt des rapports de diagnostics.

Le Conseil Fédéral tient à jour le registre des organismes de formation et de certification agréés.

Le Conseil Fédéral tient à jour le registre des entreprises ou personnes morales employant un ou des diagnostiqueurs dûment enregistrés auprès du Conseil Fédéral.

Article 21. Charte Éthique Nationale

La Fédération et ses Conseils sont pourvus d'une Charte Ethique Nationale du Diagnostic Immobilier que le Diagnostiqueur Immobilier s'engage à respecter en toutes circonstances.

Article 22. Référentiel règlementaire d'application

Le Conseil Fédéral, assisté par le Conseil Scientifique, le Comité d'Ethique, et sous le contrôle du Ministre de tutelle, édite un Référentiel Règlementaire d'Application du Diagnostic Immobilier.

Ce Référentiel règlementaire d'application est évolutif.

Il est amendé et édité a minima une fois par an sous un numéro indiquant l'année d'édition suivie d'un numéro d'édition chronologique.

Le Référentiel règlementaire d'application est opposable au Diagnostiqueur, à toute entreprise ou personne morale qui emploie un ou des Diagnostiqueurs, aux organismes de formation et aux organismes de certification.

Article 23. Service Grand Public

Le Conseil Fédéral dispose d'un service « Grand Public » destiné aux non professionnels du Diagnostic Immobilier.

Le Conseil Fédéral n'a pas vocation à se substituer aux médiateurs de la consommation pour les litiges ne relevant que de l'aspect commercial de la relation avec un diagnostiqueur ou une entreprise ou personne morale employant un ou des diagnostiqueurs.

Article 24. Interlocuteur des acteurs de la profession

La Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers est l'interlocuteur privilégié :

du public, des pouvoirs publics, des syndicats, associations et autres organisations représentatives des Diagnostiqueurs, des organismes de formation, des organismes de certification, des Ordres des autres professions en relation avec les Diagnostiqueurs Immobiliers, des entreprises employant au moins un diagnostiqueur immobilier et des fournisseurs de la profession : laboratoires, assureurs, éditeurs de logiciels, médiateurs de la consommation, fabricants et revendeurs de matériel et/ou tout autre intervenant ayant un lien avec la profession de Diagnostiqueur Immobilier.

Article 25. Financement de la Fédération

Le financement de la Fédération. Le Financement repose sur six sources distinctes et complémentaires :

1- les cotisations annuelles des Diagnostiqueurs inscrits au Tableau Fédéral ;

2- les droits d'inscription des entreprises et personnes morales employant un ou des Diagnostiqueurs, des organismes de formation, des organismes de certification, des éditeurs de logiciels ;

3- les droits d'accès au serveur informatique sécurisé pour les professionnels de l'immobilier et du droit ;

4- la subvention annuelle de l'Etat versée au titre de la délégation de mission de service public. Le contrat de délégation détermine les modalités de calcul de la subvention en fonction des missions confiées ;

5- La perception de la rétribution des contrôles des organismes de formation et des organismes de certification par le Conseil Fédéral.

6- La perception d'une « contribution de sécurisation des transactions immobilières » à l'enregistrement de chaque acte de vente d'un bien immobilier.

Les comptes sont certifiés annuellement par un commissaire aux comptes indépendant et présentés au commissaire du Gouvernement.

Un prévisionnel quinquennal accompagne tout projet de loi habilitante soumis au Parlement.

Titre IV — Formation, diplôme et qualification professionnelle

Chapitre 1 — Organismes de formation

Article 26. Agrément et incompatibilités

Pour tout organisme de formation, les activités de certification sont interdites. Les organismes de formation ne peuvent avoir ou entretenir de lien direct ou indirect avec un organisme de certification, que ce lien soit capitalistique, personnel, familial, enseigne ou dénomination commerciale ou de quelconque nature à entacher leur impartialité et leur indépendance. Le fait d'organiser la dissimulation d'un lien direct ou indirect par un quelconque procédé entraine le retrait immédiat de l'agrément fédéral de l'organisme de formation et de l'organisme de certification concerné.

Les organismes de formation en Diagnostic Immobilier doivent obtenir l'agrément de la Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers. L'agrément est accordé selon des critères objectifs, non discriminatoires et proportionnés, conformément à la directive 2006/123/CE relative aux services. Le refus d'agrément est motivé et notifié par écrit. Il peut faire l'objet d'un recours devant la Juridiction Fédérale puis devant les juridictions de droit commun.
Tout organisme satisfaisant aux critères d'agrément est agréé et peut s'inscrire sur le registre de la Fédération.
Les frais annuels d'inscription de l'organisme sont précisés dans le Référentiel règlementaire d'application.

Dès son inscription au registre, l'organisme peut proposer ses services et répondre aux appels d'offres de la Fédération. Les appels d'offres ne s'appliquent qu'aux sessions de formation continue et d'examens organisés par la Fédération elle-même, sans restreindre l'accès des organismes agréés au marché de la formation initiale et autres formations annexes.

Article 27. Programmes et validation préalable

Les programmes et modules de formation initiale ou continue sont élaborés conjointement entre les organismes de formation agréés et le Conseil Fédéral assisté du Référent concerné ou toute personne qu'il se substituera à cet effet. Tout programme de formation initiale ou continue, destiné aux Diagnostiqueurs doit être soumis à la Fédération pour validation préalable à sa mise en œuvre. La Fédération dispose d'un délai de quarante-cinq jours pour rendre un avis motivé. Les sanctions applicables aux Organismes de Formation en cas de manquement sont définies aux articles 86 et 87 du présent Code.

Article 28. Formation initiale et Unités de Valeur

Les formations initiales sont dispensées dans les locaux de l'organisme de formation. Elles consistent en une suite chronologique d'Unités de Valeurs définies dans le Référentiel règlementaire d'application, qui doivent être validées successivement pour accéder à l'examen de certification.

Article 29. Formation continue

Les actions de formation continue validées par le Conseil Fédéral sont dispensées en présentiel, dans des locaux adaptés, ou selon des modalités à distance limitativement admises par le Référentiel règlementaire d'application pour les contenus s'y prêtant, avec vérification effective de l'assiduité.

Chaque Diagnostiqueur Immobilier inscrit au Tableau Fédéral est tenu de participer à des actions de formation continue validées par le Conseil Fédéral, à raison d'un minimum de jours défini annuellement par le Conseil Fédéral National en fonction des évolutions réglementaires de l'année écoulée et mentionnées dans le Référentiel règlementaire d'application. Le Conseil Fédéral publie les dates et lieux au plus tard le premier Février de chaque année.
Le Diagnostiqueur choisit ses actions de formation continue parmi celles validées par le Conseil Fédéral, dans le respect du volume annuel et des priorités thématiques fixés par le Référentiel règlementaire d'application. Il doit faire connaître ses choix au plus tard le premier Mars après parution des dates proposées pour l'année en cours.

Les actions de formations continues portent prioritairement sur les évolutions réglementaires récentes, les bonnes pratiques terrain et rédactionnelles, une réflexion commune sur les améliorations souhaitables et les nouvelles méthodologies. La participation est attestée par un certificat de présence conservé dans le dossier du diagnostiqueur.

Le coût des actions de formations obligatoires est inclus dans la cotisation annuelle du Diagnostiqueur inscrit au Tableau fédéral.

Le non-respect de l'obligation de participation aux actions de formation continue obligatoires constitue un manquement au présent Code et entraîne une suspension du Tableau Fédéral jusqu'à régularisation.

Sauf cas de force majeure dûment démontré, cette régularisation doit être faite au plus tard avant la fin de l'année civile en cours.

Chapitre 2 — Certification initiale

Article 30. Organismes de certification — agrément et incompatibilités

Pour tout organisme de certification, les activités de formation, ainsi que la proposition, la commercialisation et l'exercice de prestation de diagnostics immobiliers sont interdites. Les organismes de certification ne peuvent avoir ou entretenir de lien direct ou indirect avec un organisme de formation, que ce lien soit capitalistique, personnel, familial, enseigne ou dénomination commerciale ou de quelconque nature à entacher leur impartialité et leur indépendance ou induire le consommateur en erreur ou porteur d'une mention potentiellement trompeuse pour le grand public.

Le fait d'organiser la dissimulation d'un lien direct ou indirect par un quelconque procédé entraine le retrait immédiat de l'agrément fédéral de l'organisme de certification et de l'organisme de formation concerné et des registres de la Fédération sans présager des poursuites civiles ou pénales.

Il est interdit aux organismes de certification en Diagnostic Immobilier d'exercer toute activité du diagnostic immobilier y inclus par des sociétés qui pourraient avoir un lien direct ou indirect, que ce lien soit capitalistique, personnel, familial avec toute société, personne morale ou enseigne proposant ou commercialisant des diagnostics immobiliers. L'usage d'enseigne, nom commercial, dénomination utilisée pour des activités de formation ou pour la proposition, la commercialisation et l'exercice de l'activité du diagnostic immobilier et/ou potentiellement trompeuse pour le grand public, est interdite aux organismes de certification.

Les organismes de certification en Diagnostic Immobilier doivent obtenir l'agrément de la Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers. L'agrément est accordé selon des critères objectifs, non discriminatoires et proportionnés, conformément à la directive 2006/123/CE relative aux services.

Le refus d'agrément est motivé et notifié par écrit. Il peut faire l'objet d'un recours devant la Juridiction Fédérale puis devant les juridictions de droit commun.

Tout organisme satisfaisant aux critères d'agrément est agréé et peut s'inscrire sur le registre de la Fédération.
Les frais annuels d'inscription de l'organisme sont précisés dans le Référentiel règlementaire d'application.

Dès son inscription au registre, il peut proposer ses services et répondre aux appels d'offres de la Fédération.
Les appels d'offres ne s'appliquent qu'aux sessions de certifications et d'examens organisés par la Fédération elle-même, sans restreindre l'accès des organismes agréés aux marchés autres de la certification.

Article 31. Rôle des organismes de certification

Le rôle des organismes de certification est de certifier les compétences des candidats lors des opérations de validation successives des unités de valeur et lors de l'examen final.

Le programme de certification intervient tout au long du cycle de formation du candidat par la validation successive des Unités de Valeurs du programme de formation.

Les contenus des évaluations de chaque unité de valeur et modalités de validation de ces unités de valeurs successives en certification initiale sont élaborés et uniformisés conjointement entre les organismes de certification agréés et le Conseil Fédéral ou toute personne qu'il jugera utile de se substituer à cet effet. Ce contenu est notifié dans le Référentiel réglementaire d'application.

Dès lors qu'un candidat a suivi le programme d'une unité de valeur, l'organisme de certification mandaté par le Conseil Fédéral évalue les compétences du candidat sur le sujet.

Le passage à l'unité de valeur suivante est conditionné à la validation de l'évaluation de cette unité de valeur par l'organisme de certification.

En cas d'échec, le candidat peut se représenter pour valider cette unité de valeur après un délai au moins égal à la durée dédiée à cette unité de valeur et avoir réitéré la formation sur cette unité de valeur ou tout module de formation permettant de combler les lacunes identifiées du candidat.

Après validation de l'ensemble des unités de valeurs, le candidat est autorisé à se présenter à l'examen de certification.

Article 32. Examen de certification

L'examen de certification se déroule dans les locaux de la Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers ou tous locaux que le Conseil Fédéral jugera approprié et devant un jury composé de deux représentants de l'organisme de certification et de trois examinateurs habilités par le Conseil Fédéral, choisis parmi les membres des Conseils Régionaux ou les Diagnostiqueurs agréés à cet effet.

L'examen de certification comporte deux phases :

- Une étude de cas soumise au candidat le jour de l'examen par tirage au sort sur au moins cinq cas proposés de façon aléatoire et évolutive dans le temps. Un même cas ne peut pas être proposé à l'examen pendant une période de plus d'un trimestre. Les modalités de notation de cette étude de cas sont définies dans le Référentiel règlementaire d'application. Si l'étude de cas donne un résultat défavorable, le candidat peut se représenter à l'examen après un délai d'un mois et une formation complémentaire dont le contenu sera défini par les manques constatés lors de l'étude de cas. Si l'étude de cas donne un résultat favorable, le candidat peut se présenter à la deuxième phase de l'examen :

- La présentation d'un mémoire sur un thème approfondi choisi par le candidat. Les modalités de notation de ce mémoire sont définies dans le Référentiel règlementaire d'application. Si la présentation du mémoire ou son contenu sont jugés insuffisants, le candidat en est informé le jour même et peut se représenter à l'examen après un délai d'un mois. La réussite aux examens de certification est notifiée le jour même au candidat.

Pour la période transitoire visée à l'article 111, un régime provisoire de certification sera défini dans le Référentiel Règlementaire d'Application (première édition) afin d'assurer la continuité des certifications en cours pendant la montée en charge de l'infrastructure fédérale.

Les personnes physiques ne disposant pas de l'ensemble des domaines de compétences disposent d'un délai de 24 mois pour obtenir la validation des unités de valeurs correspondantes.

Article 33. Mentorat

Après validation de son examen de certification, le candidat doit valider un Mentorat d'au moins 6 mois auprès d'un Diagnostiqueur Immobilier Agréé par le Conseil Fédéral afin de pouvoir s'inscrire au Tableau Fédéral. Les modalités d'exécution et d'évaluation du mentorat sont précisées dans le Référentiel règlementaire d'application. En cas de non-validation du mentorat, le candidat doit suivre un cycle de formation complémentaire défini dans le Référentiel règlementaire d'application avant de se représenter pour valider un mentorat de rattrapage de 3 mois. En cas d'échec de validation du mentorat de rattrapage, le candidat peut envisager de démarrer un nouveau cycle complet après un délai de 3 mois.

Chapitre 3 — Validation des Acquis de l'Expérience

Article 34. Reconnaissance de la VAE

Reconnaissance de la Validation des Acquis de l'Expérience (VAE) comme voie d'accès au Titre National de Diagnostiqueur Immobilier.

La Validation des Acquis de l'Expérience, définie aux articles L. 6411-1 et suivants du Code du travail tels que modifiés par la loi n° 2022-1598 du 21 décembre 2022, constitue une voie d'accès au Titre National de Diagnostiqueur Immobilier.

Le Titre National obtenu par VAE confère les mêmes droits que celui obtenu par le diplôme ou la formation et la certification initiale, notamment l'accès à l'inscription au Tableau Fédéral sous réserve des dispositions des articles 10 et 11 du présent code.

Article 35. Conditions d'accès à la voie VAE

L'accès à la VAE pour l'obtention du Titre National de Diagnostiqueur Immobilier est ouvert à tout candidat justifiant :

1. D'une durée minimale de cinq années d'exercice effectif en qualité de diagnostiqueur immobilier certifié, appréciée à la date de dépôt du dossier de recevabilité ;

2. D'une activité réelle et continue sur les trois des six domaines visés à l'article 3 du présent code, et qui sont a minima le DPE, l'Electricité et l'Amiante ; complétée par une formation adaptée validée par le Conseil Fédéral sur les domaines de compétences restant ou l'obtention de la certification correspondante.

3. De la détention de certifications en cours de validité pour les domaines sur lesquels porte le dossier de VAE à la date de sa constitution. Aucun diplôme préalable n'est exigé, conformément aux dispositions de l'article L. 6411-1 du Code du travail. L'expérience professionnelle documentée constitue le seul prérequis d'accès.

Article 36. Constitution et instruction du dossier de recevabilité

Le candidat à la VAE dépose auprès du Conseil Fédéral un dossier de recevabilité comportant : l'état civil complet du candidat et les coordonnées de son organisme certificateur ; les justificatifs des certifications détenues et de leur validité ; l'attestation d'inscription à l'annuaire officiel des diagnostiqueurs ou, après sa mise en place, au Tableau Fédéral, pour

une durée cumulée d'au moins cinq ans ; un relevé d'activité certifié, faisant apparaître le volume et la nature des missions réalisées par domaine de compétence sur les cinq dernières années ; l'attestation de souscription d'une assurance en responsabilité civile en cours de validité. Le Conseil Fédéral instruit le dossier de recevabilité dans un délai de quarante-cinq jours à compter de la réception du dossier complet. Il notifie sa décision motivée au candidat. En cas de refus de recevabilité, le candidat peut former un recours devant le Conseil Régional dans un délai de trente jours.

Article 37. Dossier de Preuves de Compétences

Le Dossier de Preuves de Compétences. Après notification de recevabilité, le candidat constitue un Dossier de Preuves de Compétences (DPC) en lien avec le référentiel du Titre Fédéral. Ce dossier comprend obligatoirement :

1. Une sélection de rapports de diagnostics réels, anonymisés dans le respect des dispositions des articles 55 et 56, couvrant chacun des domaines revendiqués — au moins cinq rapports par domaine, représentatifs de la diversité des situations rencontrées (logement, tertiaire, ancienneté des biens, bâtiments en collectifs, copropriétés, complexité des situations constatées) ;

2. Un mémoire de pratique professionnelle d'au moins trente pages, rédigé par le seul candidat, exposant sa démarche de diagnostic, son exercice du devoir de conseil préalable et postérieur à la mission, sa gestion des situations complexes ou contentieuses rencontrées, sa pratique terrain et sa pratique de veille réglementaire ;

3. Les comptes rendus de contrôles réalisés au cours des cinq dernières années, accompagnés le cas échéant des plans d'actions correctifs mis en œuvre ;

4. Les attestations de formation continue validées sur la période. Le Conseil Fédéral met à disposition des candidats un guide méthodologique de constitution du DPC.

5. Les attestations de formation sur les domaines ne faisant pas l'objet d'une validité de pratique en cours.

Article 38. Accompagnement du candidat

Conformément à l'article L. 6423-1 du Code du travail, tout candidat admis en recevabilité bénéficie d'un accompagnement VAE. Cet accompagnement est assuré par des accompagnateurs agréés par le Conseil Fédéral, figurant sur la liste publiée par ce dernier.

L'accompagnement porte sur la formalisation du parcours professionnel, la structuration du Dossier de Preuves de Compétences et la préparation à l'entretien avec le jury, sans se substituer au travail personnel du candidat.

La durée minimale de l'accompagnement est fixée dans le Référentiel règlementaire d'application.

Son financement peut être mobilisé via le CPF, les Associations Transitions Pro ou tout autre dispositif légalement disponible.

Article 39. Jury de VAE

Le jury de VAE est constitué d'au moins cinq membres : deux membres du Conseil Fédéral, au moins un Référent de chaque domaine concerné par le mémoire présenté (articles 95 et 96) ; un représentant de l'Organisme de Certification agréé mandaté par le Conseil Fédéral (articles 30 et 31) ; deux Diagnostiqueurs Immobiliers praticiens, inscrits au Tableau Fédéral depuis au moins sept ans, ou pour la période ne permettant pas de couvrir ce délai, inscrit à l'annuaire officiel des diagnostiqueurs depuis le même temps, et n'ayant fait l'objet d'aucune sanction disciplinaire, désignés par le Conseil Fédéral sur proposition des Conseils Régionaux.

Le jury est présidé par le Référent du domaine principal concerné. Aucun membre du jury ne peut avoir de lien direct ou indirect d'intérêt avec le candidat. La composition du jury est notifiée au candidat au moins quinze jours avant l'audition.

Article 40. Déroulement de l'examen VAE

L'examen VAE comporte deux phases.

Phase 1 — Évaluation documentaire : le jury procède à l'analyse du Dossier de Preuves de Compétences, appréciée au regard du référentiel de compétences du Titre National. Cette évaluation donne lieu à un rapport écrit motivé.

Phase 2 — Entretien devant le jury : le candidat présente son parcours et répond aux questions du jury. L'entretien porte prioritairement sur les situations professionnelles complexes décrites dans le mémoire et sur la capacité du candidat à mobiliser les connaissances réglementaires et juridiques requises. La durée et les modalités de notation de chaque phase sont précisées dans le Référentiel règlementaire d'application.

Article 41. Validation totale ou partielle

Conformément à l'article L. 6422-1 du Code du travail, le jury peut accorder :

- une validation totale — le Titre National est délivré dans l'intégralité de ses composantes ;
- une validation partielle — les blocs de compétences validés sont notifiés par écrit au candidat. Le candidat dispose d'un délai de cinq ans à compter de la notification pour compléter les blocs manquants, soit par une formation complémentaire ciblée sur les écarts identifiés, soit par une nouvelle présentation partielle devant le jury. En cas de validation partielle, le candidat n'est pas tenu de représenter l'intégralité de son dossier.

Article 42. Effets de la VAE sur l'inscription au Tableau Fédéral

Le candidat ayant obtenu la validation totale de son Titre par VAE est autorisé à solliciter son inscription au Tableau Fédéral dans les conditions prévues aux articles 10 et 11, sous réserve de la prestation de serment. Pour les diagnostiqueurs déjà en exercice ayant obtenu leur Titre par VAE, le mentorat prévu à l'article 33 n'est pas applicable, leur expérience professionnelle antérieure en tenant lieu.

Article 43. Dispositions transitoires spécifiques à la VAE

Pendant une période de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent code, les diagnostiqueurs inscrits à l'annuaire officiel depuis plus de cinq ans à la date de la première élection du Conseil Fédéral peuvent accéder à la voie VAE selon les modalités définies aux articles 34 à 42, sous réserve de remplir les conditions de l'article 35. Le Conseil Fédéral publie un calendrier annuel des sessions de jury VAE dans le Référentiel règlementaire d'application. La contribution financière pouvant être demandée au candidat est plafonnée conformément à la réglementation en vigueur (décret du 2 mai 2024 : 150 €) ; la grille tarifaire et la prise en charge (CPF, Transitions Pro) sont précisées dans le Référentiel règlementaire d'application.

Titre V — Obligations professionnelles et déontologiques

Chapitre 1 — Exécution des missions

Article 44. Exercice du Devoir de conseil

Le Diagnostiqueur Immobilier est tenu, en sa qualité de professionnel spécialisé, à un devoir de conseil à l'égard du donneur d'ordre et/ou son représentant portant sur la nature, la portée, les limites et la finalité de la mission réglementaire. Ce devoir s'exerce a minima dès la première prise de contact avec le donneur d'ordre et/ou son représentant et jusqu'à la clôture de la mission.
Le devoir de conseil inclut l'information du donneur d'ordre et/ou son représentant sur les documents à réunir, les accès à fournir, et les conséquences juridiques des restrictions ou refus d'accès sur les conclusions (responsabilité civile et pénale). Le diagnostiqueur doit formuler ces conseils par écrit de façon intelligible pour un individu de diligence moyenne dans l'ordre de mission et dans ses rapports de diagnostics.

Pour le cas de force majeure (décès, incapacité de travail, licenciement) où le diagnostiqueur ne peut réaliser la mission de bout en bout, le diagnostiqueur qui reprend la mission ne peut s'appuyer sur des données ou documents qu'il n'a pas lui-même récoltés ou transmis. Il reprend le processus depuis le début afin de garantir le bon exercice du devoir de conseil dû au demandeur du diagnostic.

Le devoir de conseil ne s'étend pas à la prescription de travaux ni à des avis techniques relevant de la compétence d'autres professionnels (architectes, bureaux d'études, artisans qualifiés). Toute formulation excédant ce cadre engage exclusivement la responsabilité personnelle de l'auteur.

Article 45. Ordre de mission et devis

Toute mission fait l'objet d'un ordre de mission écrit, établi préalablement à l'intervention, dont le contenu minimal (identification des parties et du bien, liste des diagnostics, documents demandés au donneur d'ordre, conditions d'accès, prix, limites de la mission) est normalisé par le Référentiel règlementaire d'application.
Pour le cas où la mission est altérée, modifiée ou amputée du fait du donneur d’ordre, une fiche de fin de mission matérialisant ces modifications, altérations ou restrictions doit être signée par le donneur d’ordre. L'absence d'ordre de mission conforme et, si besoin de la fiche de fin de mission, constitue un manquement déontologique grave.

Article 46. Co-traitance et sous-traitance

La sous-traitance est interdite.
L'interdiction absolue de la sous-traitance repose sur le principe d'incessibilité de la responsabilité professionnelle personnelle du diagnostiqueur (prestation strictement intellectuelle, art. 3).

La co-traitance entre Diagnostiqueurs Immobiliers est admise sous réserve d'être formalisée par une convention écrite préalable à toute intervention, informant le donneur d'ordre et/ou son représentant et précisant : la répartition des missions et responsabilités et les conditions financières.

Chaque diagnostiqueur reste responsable de ses propres écrits.

Un Diagnostiqueur ne peut en aucun cas signer un rapport portant sur des missions qu'il n'a pas lui-même réalisées. Une telle pratique constitue un faux en écriture au sens de l'article 441-1 du Code pénal et entraine la radiation définitive du Tableau Fédéral, prononcée dans les conditions du Titre VIII.

Chapitre 2 — Confraternité

Article 47. Règles de confraternité

Le Diagnostiqueur Immobilier s'interdit tout acte de concurrence déloyale envers ses confrères : dénigrement public ou privé, détournement de clientèle par des moyens illicites, débauchage de personnel par des procédés contraires aux usages loyaux de la profession.

En cas de différend entre confrères, la procédure de conciliation interne à la Fédération est privilégiée et constitue un préalable obligatoire dans un délai de trente jours. Passé ce délai sans résolution, le recours judiciaire est libre et ne peut faire l'objet d'aucune sanction disciplinaire.

Le Diagnostiqueur Immobilier s'abstient de tout commentaire dépréciatif sur les travaux d'un confrère en dehors des voies de recours internes à la Fédération.

Chapitre 3 — Indépendance et conflits d'intérêts

Article 48. Principe général d'indépendance

Le Diagnostiqueur Immobilier exerce sa mission en toute indépendance, impartialité et objectivité. Il ne peut exercer aucune activité en lien avec la transaction ou la location de biens immobiliers. Il ne peut avoir ou entretenir aucun lien direct ou indirect avec toute personne physique ou morale intervenant dans la location ou la transaction de biens immobiliers, que ce lien soit capitalistique, personnel, familial, enseigne ou dénomination commerciale ou de quelconque nature à entacher son impartialité et son indépendance. Il ne peut exercer aucune activité en lien avec la réalisation de travaux sur des biens immobiliers.
Il ne peut ni verser ni proposer et ni recevoir ni solliciter aucun avantage, commission, gratification ou rémunération susceptible d'influencer directement ou indirectement le contenu de ses constatations, analyses, conclusions ou recommandations. Le Diagnostiqueur Immobilier ou l'entreprise qui l'emploie ne peut verser aucune rétribution, gratification ou aucun avantage à une entité intervenant directement ou indirectement dans la vente ou la location du bien objet du diagnostic.
Toute situation susceptible de créer un conflit d'intérêts réel, apparent ou potentiel doit être déclarée ou signalée sans délai au Conseil Régional compétent.

Article 49. Conflits d'intérêts

Situations constitutives de conflit d'intérêts :

Constituent notamment des situations de conflit d'intérêts : la détention directe ou indirecte d'intérêts financiers dans une entreprise réalisant des travaux susceptibles de découler des conclusions de diagnostics ; l'existence de liens familiaux directs ou indirects ; la perception ou le versement de rémunération, gratification ou avantages liés au volume d'affaires apporté par un intermédiaire immobilier ; toute convention orale ou écrite de rémunération, gratification ou avantages conditionnés aux conclusions du diagnostic ; toute participation à une opération immobilière portant sur le(s) bien(s) objet(s) des diagnostics.
La liste est non exhaustive et le Conseil Fédéral peut préciser ou compléter cette liste par voie réglementaire.

Article 50. Déclaration d'intérêts

Les membres élus du Conseil Fédéral, des Conseils Régionaux, du Comité d'Ethique, des Chambres Disciplinaires et les référents techniques déposent annuellement une déclaration d'intérêts.
Cette déclaration est conservée par le Conseil Fédéral et tenue à disposition des autorités de contrôle compétentes.

Chapitre 4 — Protection du Diagnostiqueur

Article 51. Refus de mission

Liberté d'appréciation professionnelle et droit de refus de mission.
Aucun employeur, donneur d'ordre, mandataire, intermédiaire ou tiers ne peut imposer au Diagnostiqueur Immobilier un mode opératoire contraire à ses obligations, une modification de ses constatations, conclusions ou appréciations techniques ou règlementaires. Toute instruction contraire est réputée nulle de plein droit.
Tout Diagnostiqueur, salarié ou non, peut refuser ou suspendre une mission lorsque les conditions de sa réalisation complète et conforme ne sont pas réunies. Il en informe sans délai l'employeur et le donneur d'ordre par écrit motivé. Ce refus ne peut justifier aucune mesure défavorable.

La mission du diagnostiqueur étant strictement règlementaire, aucun objectif de rentabilité ou de chiffre d'affaires ne peut lui être demandé ou imposé par son employeur ou donneur d'ordre.

Article 52. Pressions illicites

Pressions illicites à l'encontre du diagnostiqueur.

Toute tentative de pression ou de corruption venant d'un propriétaire, donneur d'ordre, intermédiaire immobilier ou toute autre partie prenante est illégale.

Toute tentative de pression, de corruption ou toute instruction illicite fait l'objet d'un signalement obligatoire au Conseil Régional par le Diagnostiqueur qui en est victime, dans un délai de dix jours ouvrables.

La Fédération peut transmettre le signalement au Parquet compétent en application de l'article 40 du Code de procédure pénale.

L'absence de signalement par le Diagnostiqueur, si elle résulte d'une complaisance avérée, constitue un manquement déontologique grave sanctionnable par une radiation temporaire minimale de six mois.

Article 53. Droit d'alerte

Droit d'alerte professionnel.

Le Diagnostiqueur Immobilier qui estime subir une pression susceptible d'altérer son indépendance professionnelle peut saisir confidentiellement le Conseil Régional compétent. Cette saisine ne peut justifier aucune mesure discriminatoire ou disciplinaire à son encontre.

Article 54. Protection contre les représailles

Aucun Diagnostiqueur ne peut faire l'objet d'une sanction, d'un licenciement, d'une rétrogradation, d'une modification substantielle de ses conditions de travail ou de toute autre mesure défavorable pour avoir signalé de bonne foi un manquement aux obligations légales, réglementaires ou déontologiques. Toute mesure prise en violation du présent article est réputée abusive. Le Diagnostiqueur signalant de bonne foi bénéficie, lorsque les conditions en sont réunies, du statut de lanceur d'alerte prévu par la loi n° 2022-401 du 21 mars 2022. La rupture du contrat de travail consécutive à un refus légitime de mission (article 51) ou à un signalement de bonne foi s'analyse en licenciement nul.

Chapitre 5 — Secret professionnel, données et archivage

Article 55. Secret professionnel

Le Diagnostiqueur est tenu au secret professionnel pour l'ensemble des informations obtenues dans le cadre de ses missions. Cette obligation subsiste après la cessation de son activité. Le secret professionnel ne fait pas obstacle : aux communications requises par la loi ou ordonnées par l'autorité judiciaire ; au signalement aux autorités compétentes d'un danger grave et imminent pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public ; aux échanges avec la Fédération dans le cadre des contrôles et procédures du présent code.

Article 56. Protection des données

Le Diagnostiqueur met en œuvre toutes mesures appropriées afin de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la traçabilité des données qu'il collecte ou produit dans l'exercice de sa mission. Le traitement des données personnelles collectées dans le cadre des missions de diagnostic (données des occupants, des propriétaires, des bâtiments, des matériaux) est soumis au Règlement (UE) 2016/679 (RGPD) et à la loi n°78-17 modifiée. Le Diagnostiqueur, en tant que responsable de traitement pour sa propre activité, doit disposer d'une base légale pour chaque traitement effectué (art. 6 RGPD), informer les personnes concernées de leurs droits (art. 13 RGPD), et ne pas conserver les données au-delà de la durée nécessaire à la mission et à l'archivage légal. Le Diagnostiqueur s'interdit de communiquer ces informations à son employeur, réseau ou autre structure dont il peut dépendre.

La Fédération, en sa qualité de gestionnaire du serveur informatique unique, est également responsable de traitement et doit désigner un DPO, tenir un registre des activités de traitement et conclure des accords de sous-traitance conformes à l'art. 28 RGPD avec les prestataires techniques du serveur. Les durées de conservation des rapports déposés sur le serveur unique et des données disciplinaires sont fixées par le Référentiel règlementaire d'application, après avis de la CNIL.

Article 57. Conservation des dossiers

Les rapports, notes, relevés, photographies, abaques et documents ayant contribué à l'établissement du diagnostic ainsi que les rapports de missions sont conservés par le Diagnostiqueur pendant une durée minimale de dix années. Toute entreprise ou personne morale employant un ou des diagnostiqueurs doit garantir et s'assurer de la mise en œuvre de cette disposition. Toute entreprise ou personne morale employant un ou des diagnostiqueurs, faisant obstacle à cette disposition fait l'objet de poursuites disciplinaires pouvant aboutir à la radiation définitive de la liste des entreprises enregistrées, dans les conditions du Titre IV, le cas échéant assorties d'une suspension conservatoire (article 93).

Article 58. Cessation d'activité, décès, liquidation

En cas de cessation d'activité, de radiation définitive, de décès ou de liquidation judiciaire, les dossiers et rapports de missions sont conservés sur le serveur informatique unique. Les archives ne relevant pas du dépôt des rapports de diagnostics du diagnostiqueur sont transférées à un dépositaire désigné par le Conseil Régional, qui en assure la conservation pour la durée restante de l'obligation décennale et l'accès des ayants droit. Les modalités du transfert sont fixées par le Référentiel règlementaire d'application.

Article 59. Serveur informatique unique de dépôt

Serveur informatique unique de dépôt des rapports de diagnostics.

Le serveur informatique unique de dépôt sécurisé des rapports de diagnostics est mis à disposition de la Fédération par les services de l'Etat. Ce serveur et ses accès sont directement gérés et sous la responsabilité du Conseil Fédéral. Seuls les Diagnostiqueurs régulièrement inscrit au Tableau Fédéral disposent d'un accès de téléversement sur ce serveur. Les codes et modalités d'accès au serveur sécurisé sont strictement individuels et réservés au Diagnostiqueur Immobilier lui-même. Le Diagnostiqueur doit veiller à leur stricte confidentialité. Aucune entité quelle qu'elle soit, et principalement toute entreprise ou personne morale employant un ou des diagnostiqueurs ne peut ni ne doit demander ou obtenir ces accès. Toute entreprise ou personne morale employant un ou des diagnostiqueurs, faisant obstacle à cette disposition fait l'objet de poursuites disciplinaires pouvant aboutir à la radiation définitive du registre des entreprises enregistrées dans les conditions des Titres VII et VIII, le cas échéant assorties d'une suspension conservatoire (article 93).

Le dépôt de chaque rapport de mission de diagnostic est obligatoire. Chaque rapport se voit attribué un code alphanumérique unique. La mention de ce code alphanumérique est obligatoire dans tout document ou acte faisant état de ce rapport de diagnostic. A défaut, le document ou acte perd sa valeur légale. Cette perte d'effet est inopposable aux tiers de bonne foi, qui conservent leurs recours contre le professionnel défaillant. La production et l'utilisation de documents n'étant pas issus de ce serveur sécurisé constitue une infraction au présent Code.

Les rapports déposés sur le serveur constituent des « enregistrements ordonnés par l'autorité publique » au sens de l'article 441-4 du Code pénal. La falsification ou la production de faux rapports ou de rapports non issus du serveur sécurisé sera punie de 10 à 15 ans d'emprisonnement et de 150 000 à 225 000 euros d'amende.

Le serveur informatique unique est hébergé sur le territoire de l'Union européenne, dans le respect des référentiels de sécurité de l'ANSSI (SecNumCloud ou équivalent). Un plan de continuité et de reprise d'activité garantit une disponibilité compatible avec les délais des transactions. En cas d'indisponibilité technique constatée, un mode de dépôt dégradé horodaté est prévu par le Référentiel règlementaire d'application, sans perte de valeur légale des rapports concernés.

Les conditions d'accès des particuliers aux rapports de diagnostics et à leurs codes alphanumériques sont mentionnées dans le Référentiel règlementaire d'application.

Les conditions d'accès au serveur informatique sécurisé des professionnels de l'immobilier et du droit sont mentionnées dans le Référentiel règlementaire d'application.

Chapitre 6 — Outils numériques et intelligence artificielle

Article 60. Principe de responsabilité humaine

L'utilisation d'outils numériques automatisés ou de systèmes d'intelligence artificielle ne peut avoir pour effet de transférer la responsabilité professionnelle du Diagnostiqueur. Le Diagnostiqueur demeure seul responsable du contenu du rapport qu'il signe.

Les logiciels d'édition des rapports de diagnostics utilisés par les diagnostiqueurs doivent obtenir l'agrément de la Fédération et être en mesure de satisfaire au téléversement des rapports de diagnostics sur le serveur unique de dépôt.

Article 61. Vérification des résultats automatisés

Toute donnée, conclusion ou recommandation produite ou assistée par un système automatisé doit faire l'objet d'une vérification humaine préalable.

Article 62. Transparence

Le recours substantiel à un système d'intelligence artificielle dans la préparation d'un rapport doit être mentionné dans le dossier de mission. Ce recours en lieu et place d'action ou de vérification humaine constitue un facteur aggravant en cas de litige, réclamation ou plainte.

Chapitre 7 — Publicité, communication et tarification

Article 63. Information loyale du public

La communication du Diagnostiqueur ou de toute entreprise ou personne morale employant un ou des diagnostiqueurs doit être honnête, objective et exempte de toute pratique susceptible d'induire le public en erreur.

Article 64. Interdictions

Interdictions.

Sont notamment interdits :

- l'exercice de l'activité de diagnostiqueur au sein d'une agence immobilière ;

- les comparaisons dénigrantes entre confrères ;

- la publicité mettant en avant le prix comme argument exclusif ou principal et de nature à induire le public en erreur sur le contenu réel et l'exhaustivité de la mission réglementaire ;

- les allégations trompeuses relatives aux compétences ou certifications ou assurance ;

- les garanties de résultat ;

- les pratiques commerciales reposant sur une rémunération occulte d'apporteurs d'affaires ou tout échange rémunéré ou non entre intervenants dans l'opération immobilière ;

- la publicité et la vente de prestation de services de diagnostics immobiliers par une entité personne physique ou morale n'étant pas régulièrement enregistrée au registre du Conseil Fédéral ;

- l'utilisation abusive des termes « Diagnostic(s) Immobilier(s) » et « Diagnostiqueur(s) Immobilier(s) » par une personne physique ou morale non enregistrée régulièrement au Tableau ou registres du Conseil Fédéral ;

- l'utilisation abusive dans des communications publiques des termes « DPE » et « Diagnostic de Performance Energétique » ou de toute autre dénomination ayant trait aux diagnostics règlementaires par une personne physique ou morale non enregistrée régulièrement sur le Tableau Fédéral ou les registres du Conseil Fédéral.

Les infractions aux interdictions ci-dessus sont passibles des sanctions prévues aux articles 84 (pour les diagnostiqueurs personnes physiques) et 85 (pour les entreprises) du présent Code.

Les pratiques commerciales trompeuses sont également susceptibles d'engager la responsabilité des personnes physiques et morales sur le fondement des articles L121-1 et suivants du Code de la consommation sans préjuger des sanctions pénales.

Article 65. Transparence tarifaire

Les conditions tarifaires proposées au public doivent être présentées de manière claire, détaillée, intelligible et non trompeuse.

Le Diagnostiqueur ne peut ni proposer ni accepter des conditions d'intervention manifestement incompatibles avec la réalisation complète et conforme des missions telles que définies par la réglementation et le Référentiel règlementaire d'application. L'offre à un prix impliquant nécessairement une exécution incomplète de la mission constitue un manquement déontologique.

Les infractions aux interdictions ci-dessus constituent des manquements déontologiques passibles des sanctions prévues aux articles 84 (pour les diagnostiqueurs personnes physiques) et 85 (pour les entreprises) du présent Code. Les pratiques commerciales trompeuses sont également susceptibles d'engager la responsabilité des personnes physiques et morales sur le fondement des articles L121-1 et suivants du Code de la consommation sans préjuger des sanctions civiles ou pénales.

Article 66. Usage réservé de vocabulaire - Protection de la terminologie de la profession.

Aucune personne physique ou morale ne peut ni proposer les services ni user des vocables « Diagnostic Immobilier » dont l'usage réservé est lié au titre de « Diagnostiqueur Immobilier » si elle n'emploie pas de Diagnostiqueur Immobilier personne physique régulièrement inscrit au Tableau Fédéral en capacité de réaliser par lui-même la mission de diagnostic envisagée ou proposée ; et que cette personne morale n'est pas elle-même inscrite sur le registre du Conseil Fédéral.

L'infraction à cette disposition par une personne physique est sanctionnée par l'article 433-17 du Code Pénal.

L'infraction par une personne morale constitue une pratique commerciale trompeuse au sens des articles L121-1 et L121-2 du Code de la consommation, punie conformément aux dispositions de l'article L132-2 du Code de la consommation (sanctions pouvant atteindre 10 % du CA annuel moyen sur les trois dernières années ou 1 000 000 € pour les personnes morales, selon les seuils en vigueur à la date des faits) et engage sa responsabilité pénale dans les conditions de l'article 121-2 du Code pénal.

Titre VI — Service au public et traitement des réclamations

Article 67. Mission d'information du public

La Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers est chargée par délégation de l'Etat de la mission d'information du public. A cet effet, elle perçoit une subvention annuelle révisable selon le volume et l'importance des informations à traiter et diffuser. Les modalités de calcul de cette subvention sont déterminées par le contrat de délégation en fonction des missions confiées.

Article 68. Traitement des réclamations et plaintes

La Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers est chargée par délégation de l'Etat de traiter les réclamations et plaintes du public. La Fédération constitue les services Ad Hoc permettant l'enregistrement, le traitement, le suivi et la traçabilité de chaque dossier. Le Conseil Fédéral constitue la juridiction dédiée au traitement des plaintes du grand public.

Article 69. Instruction des litiges clients

Tout litige entre un Diagnostiqueur et un plaignant (propriétaire, donneur d'ordre, acquéreur, locataire ou destinataire d'un diagnostic) est prioritairement soumis à la Fédération par le plaignant. Le préalable ne fait pas obstacle au recours aux procédures d'urgence devant les juridictions compétentes, notamment la procédure de référé en cas de préjudice immédiat ou irréversible. Le préalable ne s'applique pas aux poursuites pénales.

Les modalités de traitement selon la nature du litige sont précisées dans le Référentiel règlementaire d'application.

Le Diagnostiqueur mis en cause est informé dès la saisine et peut présenter ses observations écrites dans un délai de dix jours ouvrables à compter de la notification d'instruction. Il peut demander à être reçu en audition par la Chambre Disciplinaire du Conseil Régional. Il est convoqué pour le Protocole de résolution des litiges s'il y a lieu. Le Protocole de résolution des litiges est codifié dans le Référentiel règlementaire d'application. La Fédération instruit le dossier, initie le Protocole de résolution des litiges si nécessaire et notifie ses conclusions aux parties dans un délai maximum de soixante jours.

La saisine de la Fédération par un consommateur (acquéreur, locataire, particulier donneur d'ordre) est gratuite. Pour les plaignants professionnels, une consignation dont le montant est fixé par le Référentiel règlementaire d'application peut être exigée ; elle est restituée sauf si la plainte est jugée abusive ou dilatoire. La Fédération peut en outre condamner l'auteur d'une plainte manifestement abusive à une amende civile dont le plafond est fixé par le Référentiel règlementaire d'application.

La saisine de la Fédération suspend les délais de prescription et de forclusion de l'action du plaignant à compter de l'enregistrement de la saisine et jusqu'à la notification des conclusions de la Fédération, conformément à l'article 2238 du Code civil.

La Fédération informe les parties de l'issue de la procédure.

Article 70. Conciliation des conflits professionnels

Tout différend entre Diagnostiqueurs, ou entre un Diagnostiqueur et une entreprise employant des Diagnostiqueurs, et sauf procédure disciplinaire interne à l'entreprise sans rapport avec un manquement lié aux obligations du présent code, est soumis obligatoirement et prioritairement à la procédure de conciliation du Conseil Régional compétent, préalablement à tout recours judiciaire.

La demande est adressée par écrit ou courriel au Conseil Régional, qui désigne un conseiller parmi ses membres dans un délai maximum de quinze jours. Ce conseiller ne doit avoir aucun lien direct ou indirect d'intérêt avec les parties.

Le Conseiller procède au recueil des pièces et auditions des parties et en garantit la confidentialité. Il adresse au Conseil Fédéral le résultat de la procédure de conciliation. La conciliation doit être purgée dans un délai maximum de trente jours suivant la désignation du conseiller. La demande de conciliation suspend les délais de prescription et de forclusion pendant la durée de la procédure, dans la limite de quarante-cinq jours. Passé ce délai, le recours judiciaire est recevable sans condition.

Titre VII — Contrôle des professionnels et des organismes

Article 71. Exercice de la juridiction fédérale

La Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers est chargée par délégation de l'Etat de conduire et exercer la Juridiction Fédérale de la profession.

Article 72. Mission de contrôle des Diagnostiqueurs

La Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers est chargée par délégation de l'Etat des opérations de contrôle des Diagnostiqueurs.

Article 73. Mission de contrôle des organismes et entreprises

La Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers est chargée par délégation de l'Etat de diverses opérations de contrôle des organismes de formation, des organismes de certification et des entreprises ou personnes morales employant au moins un Diagnostiqueur Immobilier.

Article 74. Périodicité et transfert du contrôle

Contrôle des diagnostiqueurs

Conformément à l'article 72 du Titre VII, le contrôle des Diagnostiqueurs est effectué a minima annuellement pour chaque Diagnostiqueur inscrit au Tableau Fédéral.

Dès la publication de l'arrêté ministériel modifiant ou abrogeant les arrêtés du 24 décembre 2021, du 20 juillet 2023 et du 1er juillet 2024 et l'entrée en vigueur du présent code : Le Diagnostiqueur Immobilier inscrit au Tableau Fédéral n'est plus soumis aux obligations de contrôle par son organisme de certification, ces contrôles sont exercés par le Conseil Fédéral.

La modification ou l'abrogation des arrêtés du 24 décembre 2021, du 20 juillet 2023 et du 1er juillet 2024 devront être publiées par arrêté ministériel afin de rendre les dispositions de cet article effectives.

Le coût du seul contrôle annuel programmé est inclus dans la cotisation annuelle. Le coût des éventuels contrôles supplémentaires pouvant être réalisés sur demande fondée d'un tiers (litige, plainte, réclamation) est précisé dans le Référentiel règlementaire d'application.

Article 75. Contenu du contrôle annuel

Contrôle annuel programmé.

Chaque contrôle annuel programmé porte a minima pour chaque Diagnostiqueur et sur chaque domaine de compétence pour lequel il détient un certificat, titre professionnel ou diplôme et concerne : l'indépendance ; les aspects documentaires (contenu et formalisme des ordres de missions et rapports de diagnostics) ; l'exercice réel du devoir de conseil de la préparation de la mission au rendu de rapports de diagnostics ; le recueil de données et de documentation préalable à la rédaction initiale de l'ordre de mission dans une formulation accessible à un individu de diligence moyenne ; les aspects techniques et pratiques sur site ; la rédaction des rapports de missions dans une formulation accessible à un individu de diligence moyenne ; les conclusions et recommandations éventuelles.

Chaque contrôle fait l'objet d'un compte rendu de contrôle permettant d'objectiver les bonnes et mauvaises pratiques du Diagnostiqueur. Les mauvaises pratiques font l'objet de sanctions qui sont notifiées au Diagnostiqueur.

Article 76. Aptitude médicale

Lorsque l'état de santé d'un Diagnostiqueur, ou l'exercice de son activité sous l'empire de substances, paraît incompatible avec l'exercice de la profession, le Conseil Régional peut solliciter une expertise réalisée par un médecin agréé, dans le respect du secret médical. Seule la conclusion d'aptitude ou d'inaptitude est communiquée à la Fédération. L'inaptitude constatée entraîne une suspension, non une sanction disciplinaire. L'intéressé peut demander une contre-expertise.

Article 77. Contrôle des organismes de formation

Conformément à l'article 73 du Titre VII : La Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers est chargée par délégation de l'Etat de diverses opérations de contrôle des organismes de formation. Le Conseil Fédéral doit être consulté sur la validation des compétences initiales et prérequis pour l'accès à la formation de tout nouveau candidat apprenant et donner un avis favorable ou défavorable initial.

L'accès aux formations initiales aux métiers du diagnostic immobilier est subordonné à la validation par la Fédération de prérequis portant sur : la maîtrise de la langue française orale et écrite, la compréhension de textes réglementaires et juridiques, et des connaissances minimales en droit de la propriété immobilière et de la construction.

Le Conseil Fédéral est en charge de la validation du contenu effectif des formations, de leur déroulement et leurs durées afin de garantir qu'elles soient en adéquation avec les exigences de la profession et de son exercice (compétences juridiques et techniques). Le Conseil fédéral est en charge du contrôle in situ du déroulement et du contenu des formations. Ces sessions de formations font l'objet d'un contrôle annuel a minima et peuvent faire l'objet de contrôle inopiné par le Conseil Fédéral. La tarification de ces contrôles est indiquée dans le Référentiel règlementaire d'application.

Les manquements ou mauvaises pratiques de l'organisme font l'objet de sanctions prononcées par la Chambre Disciplinaire compétente, sur saisine du Conseil Fédéral ou du Conseil Régional.
Les sanctions peuvent être prononcées selon la gravité du manquement constaté pour les entreprises employant un ou des diagnostiqueurs et sont indiquées à l'article 85. Ces sanctions sont publiques (art 87).

Article 78. Contrôle des organismes de certification

Conformément à l'article 73 du Titre VII : La Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers est chargée par délégation de l'Etat de certaines opérations de contrôle des organismes de certification. Le Conseil fédéral est en charge de la validation du contenu effectif des modules de validation des unités de valeurs, de leur déroulement et leurs mises en œuvre afin de garantir qu'elles soient en phase avec les exigences de la profession et de son exercice (compétences juridiques et techniques). Le Conseil fédéral est en charge du contrôle in situ du déroulement et du contenu des modules de validation des unités de valeurs en vue de la certification. Ces sessions de validations font l'objet d'un contrôle annuel a minima et peuvent faire l'objet de contrôle inopiné par le Conseil Fédéral. La tarification de ces contrôles est indiquée dans le Référentiel règlementaire d'application.

Les manquements ou mauvaises pratiques de l'organisme font l'objet de sanctions prononcées par la Chambre Disciplinaire compétente, sur saisine du Conseil Fédéral ou du Conseil Régional.
Les sanctions peuvent être prononcées selon la gravité du manquement constaté pour les entreprises employant un ou des diagnostiqueurs et sont indiquées à l'article 85. Ces sanctions sont publiques (art 87).

Article 79. Contrôle des entreprises

Conformément à l'article 73 du Titre VII : Le Conseil Fédéral exerce le contrôle de toute entreprise ou personne morale employant au moins un diagnostiqueur. Chaque entreprise ou personne morale employant un ou des Diagnostiqueurs doit veiller à la régularité de son inscription au Tableau Fédéral.

Chaque entreprise ou personne morale employant un ou des diagnostiqueurs doit elle-même être enregistrée au registre du Conseil Fédéral pour pouvoir proposer et commercialiser les prestations de Diagnostic Immobilier.
Les frais annuels d'inscription de l'entreprise sont précisés dans le Référentiel règlementaire d'application.

Les contrôles doivent permettre d'identifier a minima pour chaque Diagnostiqueur et son employeur, les bonnes et mauvaises pratiques de l'entreprise que ce soit concernant la relation de l'entreprise avec le public ou concernant la relation de l'entreprise avec son salarié et les missions qui lui sont confiées. Un rapport est adressé en ce sens au chef d'entreprise après chaque contrôle.

Les mauvaises pratiques de l'entreprise ou personne morale font l'objet de sanctions prononcées par la Chambre Disciplinaire compétente, sur saisine du Conseil Fédéral ou du Conseil Régional. Les sanctions peuvent être prononcées selon la gravité du manquement constaté pour les entreprises employant un ou des diagnostiqueurs et sont indiquées à l'article 85. Ces sanctions sont publiques (art 87).

Titre VIII — Discipline : sanctions et procédure

Chapitre 1 — Principes

Article 80. Prescription et données disciplinaires

Prescription des poursuites disciplinaires : Aucune poursuite disciplinaire ne peut être engagée au-delà de cinq ans à compter du jour où la Fédération a eu ou aurait dû avoir connaissance des faits reprochés, et en tout état de cause au-delà de dix ans à compter de leur commission. Ce délai est suspendu en cas de procédure pénale portant sur les mêmes faits.

Cette disposition garantit la sécurité juridique des Diagnostiqueurs conformément aux principes généraux du droit disciplinaire des organisations professionnelles.

Le traitement des données personnelles dans le cadre des procédures disciplinaires (identité des parties, nature des manquements, sanctions prononcées) est soumis au Règlement (UE) 2016/679 (RGPD) et à la loi Informatique et Libertés n°78-17 modifiée.

La Fédération désigne un Délégué à la Protection des Données (DPO) dès sa création. Les modalités de conservation, d'accès et de rectification des données disciplinaires sont précisées dans le Référentiel règlementaire d'application, après consultation de la CNIL.

La CNIL devra être saisie pour avis préalablement à l'ouverture du serveur informatique unique et à la mise en œuvre du Tableau Fédéral, compte tenu du volume de données personnelles traitées.

Article 81. Indépendance et récusation

Principe d'indépendance.

Les fonctions d'instruction, de poursuite et de jugement sont distinctes.

Nul ne peut participer au jugement d'une affaire qu'il a instruite, signalée ou examinée préalablement. Tout membre de la Chambre Disciplinaire peut être récusé par la partie mise en cause ou par le Rapporteur Disciplinaire s'il existe une raison sérieuse de mettre en doute son impartialité. La demande de récusation est présentée au Juge administratif avant l'ouverture des débats. Le juge statue dans un délai de cinq jours. Sa décision est motivée. En cas de récusation acceptée, le membre récusé est remplacé par son suppléant ou par un membre tiré au sort selon les modalités définies par le Guide référentiel d’application.

Article 82. Proportionnalité

Principe de proportionnalité.

Toute sanction doit être motivée et proportionnée à la gravité des faits reprochés. Sont notamment prises en compte : la gravité du manquement ; son caractère intentionnel ou non ; son éventuelle réitération ; les conséquences pour le public.

Article 83. Coordination des sanctions

Aucune sanction de retrait définitif d'agrément, de radiation définitive ou d'interdiction définitive prévue par le présent code ne peut être prononcée sans mise en œuvre préalable de la procédure disciplinaire du présent Titre. Les mentions d'engagement « immédiat » s'entendent de l'engagement immédiat des poursuites, le cas échéant assorti d'une suspension conservatoire dans les conditions de l'article 93.

Chapitre 2 — Échelle des sanctions

Article 84. Sanctions applicables aux Diagnostiqueurs Immobiliers

La Chambre Disciplinaire compétente peut prononcer, sur saisine du Conseil Fédéral ou du Conseil Régional et selon la gravité du manquement constaté :

1° l'avertissement, lorsque le manquement consiste en un biais ou une erreur sans gravité ni conséquence réelle, assorti de l'engagement du Diagnostiqueur d'y remédier ;

2° l'avertissement avec obligation de formation, lorsque le manquement est susceptible d'avoir une conséquence réelle, notamment sur la compréhension du rapport par un profane ;

3° la radiation temporaire du Tableau Fédéral avec obligation de formation préalable au retour en exercice, en cas d'infraction à la législation, de manquement au présent code ou au Référentiel règlementaire d'application, ou de réitération d'une erreur dommageable déjà sanctionnée par un avertissement. La radiation temporaire ne peut excéder trois ans ;

4° la radiation définitive du Tableau Fédéral, en cas d'infraction récurrente à la législation, de manquement grave au présent code ou au Référentiel règlementaire d'application, ou de réitération d'un manquement déjà sanctionné par une radiation temporaire.

Article 85. Sanctions — entreprises

Sanctions applicables aux entreprises et personnes morales employant un ou des Diagnostiqueurs. La Chambre Disciplinaire compétente peut prononcer, sur saisine du Conseil Fédéral ou du Conseil Régional et selon la gravité du manquement constaté :

1° l'avertissement, (notification d'un biais ou d'une erreur sans gravité ou conséquence réelle constatée lors d'un contrôle ou sur signalement d'un salarié ou du public) assorti de l'engagement formel et écrit du chef d'entreprise d'y remédier ;

2° l'interdiction temporaire de proposer, commercialiser ou facturer des prestations de diagnostic immobilier et de recourir aux compétences d'un ou plusieurs Diagnostiqueurs (Signalement par un salarié ou par le public ou constatation d'une infraction à la législation, d'un manquement au code de déontologie, au référentiel règlementaire d'application et/ou réitération d'une erreur dommageable déjà constatée et déjà sanctionnée par un avertissement). L'interdiction temporaire ne peut excéder trois ans ;

3° la radiation du registre des entreprises enregistrées auprès du Conseil Fédéral et l'interdiction définitive de proposer, commercialiser ou facturer des prestations de diagnostic immobilier et d'employer un ou plusieurs Diagnostiqueurs concernés (Signalement par un salarié ou par le public ou constatation d'une infraction récurrente à la législation, d'un manquement au code de déontologie, au référentiel règlementaire d'application et/ou réitération d'une erreur dommageable déjà constatée et déjà sanctionnée par un avertissement ou une interdiction temporaire).

Les sanctions prévues aux 2° et 3° s'appliquent sans préjudice des droits des salariés nés de leur contrat de travail. La sanction du 3° implique, s'agissant de l'interdiction d'employer, l'obligation de reclassement des salariés concernés. L'entreprise ne peut prétendre à indemnisation lorsque la sanction résulte d'une faute dûment constatée.

Article 86. Sanctions applicables aux organismes de formation et aux organismes de certification

La Chambre Disciplinaire compétente peut prononcer, sur saisine du Conseil Fédéral ou du Conseil Régional et selon la gravité du manquement constaté :

1° l'avertissement, constaté lors d'un contrôle ou sur signalement d'un certifié ou d'un candidat, assorti de l'engagement écrit de l'organisme d'y remédier ;

2° le retrait temporaire d'agrément, emportant interdiction de proposer et de réaliser des sessions de formation ou de certification et de délivrer des attestations ;

3° le retrait définitif d'agrément, emportant les mêmes interdictions à titre définitif.

L'organisme ne peut prétendre à indemnisation lorsque le retrait résulte d'une faute.

Une indemnisation demeure possible lorsque le retrait est fondé sur un motif d'intérêt général non fautif, selon les principes généraux de la responsabilité administrative.

La dissimulation d'un lien prohibé par les articles relatifs aux organismes de formation et de certification emporte l'engagement immédiat de poursuites à l'encontre des deux organismes concernés.

Article 87. Publicité des sanctions

Les sanctions autres que l'avertissement, ainsi que leur historique, figurent, selon le cas, pendant une durée de deux à cinq ans à compter de leur caractère définitif :

- Pour les Diagnostiqueurs, au Tableau Fédéral et sur leurs documents professionnels ainsi que ceux de toute entreprise qui les emploie ;

- Pour les entreprises et les organismes, sur leurs documents commerciaux, le registre d'enregistrement qui les concernent, leur site internet et toute communication matérielle ou électronique.

Les décisions disciplinaires définitives font l'objet d'une publication proportionnée à la gravité des faits, selon des modalités fixées par le Conseil Fédéral dans le respect des droits des personnes concernées.
Le manquement à cette obligation de publicité emporte l'engagement immédiat de poursuites disciplinaires dans les conditions du présent Titre, le cas échéant assorti d'une suspension conservatoire.

Chapitre 3 — Organisation juridictionnelle et procédure

Article 88. Chambre Disciplinaire Régionale

Chaque Conseil Régional comporte une Chambre Disciplinaire Régionale chargée de connaître en premier ressort des manquements aux obligations professionnelles. La Chambre Disciplinaire Régionale est présidée par un magistrat de l'ordre administratif, en activité ou honoraire, désigné par le vice-président du Conseil d'État.
La Chambre Disciplinaire Nationale est présidée par un membre du Conseil d'État désigné dans les mêmes conditions.
Les autres membres sont des Diagnostiqueurs élus ou désignés dans les conditions fixées par le Référentiel règlementaire d'application.

Article 89. Rapporteur disciplinaire

L'instruction est conduite par un Rapporteur Disciplinaire. Le Rapporteur recueille les observations des parties, procède aux investigations utiles et établit un rapport écrit. Le Rapporteur Disciplinaire ne peut pas siéger dans la formation de jugement statuant sur les faits qu'il a instruits. L'instruction doit être close dans un délai de six mois à compter de la saisine, prorogeable une fois de trente jours par décision motivée du Président du Conseil Fédéral. Passé ce délai, la Chambre Disciplinaire Régionale peut statuer sur les seuls éléments disponibles.

Article 90. Droits de la défense

Toute personne poursuivie bénéficie : de l'accès à son dossier ; du droit d'être assistée ou représentée ; du droit de présenter des observations écrites et orales ; du droit de solliciter l'audition de témoins.

Article 91. Chambre Disciplinaire Nationale

Les décisions rendues en premier ressort peuvent faire l'objet d'un appel devant la Chambre Disciplinaire Nationale. Cette chambre statue en formation indépendante.
La Fédération des Diagnostiqueurs Immobiliers peut saisir d'office la Chambre disciplinaire Nationale lorsqu'elle estime qu'une pratique est susceptible de porter atteinte : à l'intérêt général, à la confiance des consommateurs, à la réputation de la profession.
Elle peut saisir le juge de l'ordre concerné lorsqu'il s'agit d'un tiers ne relevant pas de la juridiction fédérale.

Article 92. Dessaisissement et appel

Dessaisissement et rôle d'appel du Conseil Fédéral National.

Le Conseil Régional peut, à tout moment et par décision motivée, se dessaisir d'un dossier au profit du Conseil Fédéral, notamment en cas de complexité particulière. Pour le cas d'implication directe ou indirecte d'un Délégué Régional dans le litige, ou risque avéré d'atteinte à l'impartialité, un Délégué suppléant est nommé le temps de traitement dudit litige.
La Chambre Disciplinaire Nationale exerce le rôle de juridiction d'appel.

Toute décision de la Chambre Disciplinaire Régionale peut faire l'objet d'un recours devant la Chambre Disciplinaire Nationale dans un délai de trente jours à compter de sa notification. La décision rendue par la Chambre Disciplinaire Nationale sur appel est définitive et sans recours interne à la Fédération, sans faire obstacle aux voies de recours externes. Elle est sans préjudice des voies de recours judiciaires de droit commun.

Article 93. Suspension conservatoire d'urgence

En cas d'urgence ou de danger grave pour le public, le Président du Conseil Fédéral peut prononcer, à titre conservatoire et pour une durée de trois mois renouvelables une fois, la suspension d'un Diagnostiqueur, d'un agrément d'organisme de formation ou de certification, ou de l'enregistrement d'une entreprise.
L'intéressé est entendu ou appelé dans les huit jours.

La mesure est confirmée, modifiée ou levée par la Chambre Disciplinaire compétente dans un délai de trente jours, faute de quoi elle cesse de produire effet.

Elle ne préjuge pas de la décision au fond.

Titre IX — Instances consultatives

Article 94. Comité d'Éthique

Le Conseil Fédéral est doté d'un Comité d'Ethique dont le rôle principal est de veiller à ce qu'aucun intérêt particulier, et notamment un quelconque intérêt financier, ne vienne s'opposer à la mission du Diagnostiqueur Immobilier et à l'intérêt général de la population et de la profession.

Le Comité d'Éthique comprend sept membres : trois personnalités qualifiées extérieures à la profession (un magistrat honoraire, qui le préside, un universitaire et un philosophe spécialiste de l'éthique), deux Référents désignés par tirage au sort annuel, et deux Diagnostiqueurs inscrits au Tableau n'exerçant aucun mandat fédéral.

Les fonctions de membre du Comité d'Éthique sont incompatibles avec celles de Président, Vice-Président, Secrétaire Général, Secrétaire adjoint ou Trésorier du Conseil Fédéral.

Article 95. Désignation des Référents

Chaque Conseil Fédéral National et Régional nomme pour cinq ans un Référent et un Référent Suppléant pour chacun des six domaines de compétences.

Article 96. Rôle des Référents

Rôle des référents par domaine de compétence.

Le référent désigné pour chaque domaine (Plomb, Amiante, Termite, Gaz, Electricité, Performance Energétique) est l'interlocuteur de référence du Conseil Fédéral pour ce domaine. Il est nommé pour cinq ans par le Conseil Fédéral National et son mandat est renouvelable une fois.

Ses missions sont : exercer une veille réglementaire et technique active sur son domaine, proposer les mises à jour du Référentiel règlementaire d'application, répondre aux questions techniques des membres de la Fédération, participer au Conseil Scientifique, être l'interlocuteur des autorités publiques pour les questions techniques relevant de son domaine.

Il est l'interlocuteur privilégié pour le traitement des plaintes et réclamations du grand public.

Le référent rend compte de ses activités au Conseil Fédéral National au minimum une fois par an par un rapport écrit.

Le mandat du Référent est révocable. Le Conseil Fédéral peut révoquer le Référent pour les cas où il ne satisfait pas aux objectifs de sa mission et pourvoir à son remplacement.

Article 97. Création du Conseil Scientifique

Création.

Il est institué auprès du Conseil Fédéral un « Conseil Scientifique du Diagnostic Immobilier ».

Article 98. Composition

Le Conseil Scientifique comprend notamment : les Diagnostiqueurs Immobiliers Référents pour chacun des six domaines ; un ou des juristes spécialisés agréés par le Conseil Fédéral ; un ou des spécialistes du bâtiment agréés par le Conseil Fédéral ; un ou des spécialistes de la santé agréés par le Conseil Fédéral ; un ou des spécialistes en performance énergétique agréés par le Conseil Fédéral.

Article 99. Missions

Le Conseil Scientifique et Technique assure une veille scientifique, réglementaire et technique ; participe à l'élaboration du Référentiel règlementaire d'application ; formule des avis publics ; contribue aux travaux d'amélioration des référentiels professionnels. Ses avis sont publiés et accessibles au public.

Titre X — Élections professionnelles

Article 100. Électorat et éligibilité

Sont électeurs tous les Diagnostiqueurs Immobiliers inscrits au Tableau Fédéral et à jour de leur cotisation à la date du scrutin. Est éligible tout Diagnostiqueur Immobilier inscrit au Tableau Fédéral depuis au moins deux ans, titulaire du diplôme ou titre national, à jour de ses certifications, de son assurance et de ses cotisations, n'ayant aucun lien direct ou indirect avec un organisme de certification, un organisme de formation, une entreprise immobilière ou de travaux du bâtiment, que ce lien soit capitalistique, personnel, familial, enseigne ou dénomination commerciale ou de quelconque nature à porter le doute sur la sincérité de sa candidature. Le candidat ne doit avoir fait l'objet d'aucune sanction disciplinaire ni d'aucune condamnation civile, pénale ou administrative en lien avec l'activité de diagnostiqueur immobilier dans les cinq années précédant sa candidature.

Article 101. Modalités d'élection

Les élections des membres du Conseil Fédéral National ont lieu tous les cinq ans par voie de scrutin de listes à bulletin secret selon les modalités définies par le Référentiel règlementaire d'application. Chaque liste doit être identifiée par un nom, un mot ou un groupe court de six mots maximum. Chaque Diagnostiqueur inscrit au Tableau Fédéral dispose d'une voix pour les élections au Conseil Fédéral. Le calendrier électoral est publié par le Conseil Fédéral au moins quatre mois avant la date du scrutin. Les modalités pratiques du scrutin sont définies par le Référentiel règlementaire d'application.

Article 102. Candidatures et suppléants

Toute liste de candidature au Conseil Fédéral doit comporter a minima dix-huit (18) Diagnostiqueurs éligibles par liste présentant alternativement un candidat de chaque sexe, soit une possibilité de neuf (9) titulaires et neuf (9) suppléants. La liste est rejetée si ce nombre n'est pas atteint ou si l'un des diagnostiqueurs n'est pas éligible ou si la parité n'est pas respectée. Le suppléant assure l'intérim du titulaire en cas d'empêchement temporaire, de démission, de décès ou de radiation, pour la durée restante du mandat. Les listes de candidatures sont déposées auprès du Conseil Fédéral au moins trois mois avant la date du scrutin, accompagnées des justificatifs attestant de l'éligibilité du titulaire et du suppléant.

Article 103. Composition du Conseil Fédéral National

Le Conseil Fédéral élit en son sein son Président, son Vice-Président, son Secrétaire Général, son Secrétaire Adjoint, son Trésorier, quatre Conseillers Fédéraux, ainsi que leurs suppléants pour chaque poste pour la durée du mandat de cinq ans. Le Référentiel règlementaire d'application précise les attributions respectives de chaque membre du Conseil. Suite à l'élection du Conseil Fédéral : les élus prêtent serment devant le Ministre de tutelle. Les Conseillers Régionaux et leurs suppléants prêtent serment devant le Conseil Fédéral. Les serments spécifiques des Conseillers Fédéraux et Régionaux sont précisés dans le Référentiel règlementaire d'application.

Article 104. Incompatibilités

L'exercice de fonctions de direction ou d'un mandat quel qu'il soit ou d'association au sein d'un Organisme de Formation (OF) ou d'un Organisme de Certification (OC) est incompatible avec tout mandat au Conseil Fédéral ou au sein d'un Conseil Régional, afin de garantir l'indépendance de la Fédération vis-à-vis de ces structures.
Tout membre se trouvant en situation d'incompatibilité postérieurement à son élection doit en informer le Conseil Fédéral dans un délai de quinze jours et démissionner du mandat ou de la fonction incompatible dans un délai de trente jours.

Article 105. Vacance de siège

En cas de vacance d'un siège de membre titulaire (décès, démission, radiation ou incapacité permanente), le suppléant correspondant accède automatiquement au siège du titulaire pour la durée restante du mandat. Si la vacance intervient en l'absence de suppléant disponible et dans la première moitié du mandat, une élection partielle est organisée dans un délai maximum de six mois. Si la vacance survient dans la seconde moitié du mandat, le Conseil peut fonctionner avec les membres restants jusqu'à la prochaine élection ordinaire.

Titre XI — Contrôle de la Fédération, dispositions transitoires et diverses

Chapitre 1 — Contrôle de la Fédération

Article 106. Commissaire du Gouvernement

Un Commissaire du Gouvernement assiste aux séances du Conseil Fédéral National. Il veille à la conformité des décisions prises avec les lois et règlements. Il est nommé par arrêté du ministre chargé du Logement, sur proposition du Secrétariat général du Gouvernement, parmi les membres du corps préfectoral ou du corps des administrateurs de l'État. Son éventuelle suppléance doit être prévue. Sa rémunération est prise en charge par le budget du ministère de tutelle et non par la Fédération, afin de garantir son indépendance.

Article 107. Rapport annuel

Le Conseil Fédéral publie chaque année un rapport d'activité comportant a minima : les statistiques disciplinaires ; les actions de formation ; les travaux du Comité d'Ethique ; les recommandations adressées aux pouvoirs publics.

Article 108. Contrôle externe

Les comptes de la Fédération sont certifiés annuellement par un commissaire aux comptes indépendant.

Article 109. Évaluation périodique

Tous les cinq ans, une mission parlementaire indépendante d'évaluation est chargée d'apprécier l'efficacité des dispositifs disciplinaires, déontologiques et de protection du public. Le rapport est transmis au Gouvernement et rendu public.

Article 110. Principe de transparence

La Fédération agit dans le respect des principes d'impartialité, de transparence, d'égalité de traitement et de protection de l'intérêt général.

Chapitre 2 — Dispositions transitoires et diverses

Article 111. Dispositions transitoires

Afin de satisfaire aux impératifs de la première élection du Conseil Fédéral et de la création du Tableau Fédéral :

Sont électeurs tous les diagnostiqueurs certifiés inscrits à l'annuaire officiel des diagnostiqueurs immobiliers à la date d'entrée en vigueur de la loi habilitante et disposant d'au moins trois des six domaines visés à l'article 3 du présent code. Est éligible, tout électeur inscrit depuis au moins un an sur l'annuaire officiel des diagnostiqueurs immobiliers à la date du scrutin, à jour de ses certifications, de son assurance et de ses cotisations, n’ayant aucun lien direct ou indirect avec un organisme de certification, un organisme de formation, une entreprise immobilière ou de travaux du bâtiment, que ce lien soit capitalistique, personnel, familial, lié à une enseigne ou dénomination commerciale ou de quelconque nature à porter le doute sur la sincérité de sa candidature. Le candidat ne doit avoir fait l'objet d'aucune sanction disciplinaire ni d'aucune condamnation civile, pénale ou administrative en lien avec l'activité de diagnostiqueur immobilier dans les cinq années précédant sa candidature.

Les listes électorales sont déposées auprès du Ministère du Logement.

Inscription provisoire au Tableau Fédéral : l'entretien incluant la prestation de serment de chaque diagnostiqueur avec le conseil Fédéral en vue de l'inscription au Tableau Fédéral est provisoirement précédé par l'envoi dans un délai maximum d'un mois après l'élection d'une lettre manuscrite d'engagement que chaque certifié devra adresser au Conseil Fédéral accompagné du règlement de sa cotisation annuelle. Cet entretien de validation de l'inscription doit avoir lieu dans le courant de la première année d'inscription au Tableau Fédéral.

Les opérations de contrôles et procédures disciplinaires en cours devant les organismes de certification à la date d'entrée en vigueur du présent Code sont transférées au Conseil Fédéral. Les certifiés dont la certification est suspendue à la date d'entrée en vigueur du présent code bénéficient d'un délai de quatre-vingt-dix jours pour introduire un recours devant le Conseil Fédéral. Ce recours devra être examiné et purgé dans un délai de trois mois à compter de la saisine du Conseil Fédéral.

Le déploiement du serveur informatique unique intervient au plus tard trois mois à compter de l'entrée en vigueur du présent code. Les sessions de certification en cours doivent intégrer le parcours de certification fédéral tel que visé aux

articles 31 à 33 du présent code au plus tard trente jours à compter de l'entrée en vigueur du présent code. Les sessions de formation en cours doivent intégrer le parcours de certification fédéral tel que visé à l'article 28 du présent code au plus tard trente jours à compter de l'entrée en vigueur du présent code.

La caducité des accords et contrats en cours conclus avec des plateformes de mise en relation ou de commercialisation de prestations de diagnostic immobilier est réservée à la loi habilitante, qui en fixe le régime, le calendrier et les modalités d'indemnisation éventuelle des contractants de bonne foi.

Article 112. Outre-mer

Le présent code est applicable dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution. Son application dans les collectivités régies par l'article 74 et en Nouvelle-Calédonie fait l'objet des adaptations prévues par la loi habilitante. Les Diagnostiqueurs inscrits exerçant en Outre-mer sont rattachés à une section fédérale dédiée dont l'organisation est précisée dans le Référentiel règlementaire d'application.

Article 113. Champ des entreprises assujetties

Pour l'application du présent code, la notion d'entreprise ou personne morale employant un ou des Diagnostiqueurs inclut toute personne morale y compris l'exercice en nom propre, l'entreprise individuelle, ainsi que toute structure associative ou de portage salarial ou de mise à disposition de personnel recourant à un Diagnostiqueur ou prétendant user des dénominations citées.

Article 114. Honorariat

Le titre de Diagnostiqueur Immobilier Honoraire peut être conféré par le Conseil Fédéral aux Diagnostiqueurs ayant cessé leur activité après au moins dix années d'inscription au Tableau ou inscription dans l'annuaire officiel des diagnostiqueurs sans sanction disciplinaire. L'honoraire peut participer aux jurys (articles 32 et 39) et aux travaux de la Fédération, dans les conditions fixées par le Référentiel règlementaire d'application.

A titre subsidiaire, les modalités de l'article 100 et suivants peuvent être adaptées avec l'adoption d'un tirage au sort sur le tableau fédéral (sur la liste des certifiés pour la période transitoire) afin de constituer le Conseil Fédéral.

Annexe I — Tableau récapitulatif des délais

Art.	Objet	Délai	Nature
11	Mise en demeure avant suspension (cotisation, titre, assurance)	30 jours	calendaires
11	Radiation à défaut de régularisation	6 mois	calendaires
10	Recours contre un avis défavorable au serment	30 jours	calendaires
10	Nouvelle présentation après avis défavorable	3 mois	calendaires
12	Décision sur reconnaissance de qualification européenne	4 mois	calendaires
12	Stage d'adaptation — durée	3 mois à 3 ans	—
14	Restitution de la carte professionnelle	5 jours	ouvrables
27	Avis de la Fédération sur un programme de formation	45 jours	calendaires
29	Publication des dates de formation continue / choix de l'inscrit	1er févr. / 1er mars	—
33	Mentorat initial / de rattrapage	6 mois / 3 mois	—
36	Instruction du dossier de recevabilité VAE	45 jours	calendaires
36	Recours contre un refus de recevabilité VAE	30 jours	calendaires
39	Notification de la composition du jury avant audition	15 jours	calendaires
41	Complément des blocs après validation partielle	5 ans	calendaires
52	Signalement d'une pression illicite	10 jours	ouvrables
57	Conservation des dossiers et rapports	10 ans	calendaires
69	Observations écrites du Diagnostiqueur mis en cause	10 jours	ouvrables
69	Notification des conclusions de la Fédération	60 jours	calendaires
70	Désignation du conciliateur	15 jours	calendaires
70	Purge de la conciliation	30 jours	calendaires
70	Suspension de prescription par la conciliation	45 jours	calendaires
72	Périodicité du contrôle des Diagnostiqueurs	annuel a minima	—
80	Prescription des poursuites disciplinaires	5 ans / 10 ans	calendaires
81	Décision sur demande de récusation	5 jours	calendaires
84	Radiation temporaire — durée maximale	3 ans	calendaires
87	Publicité des sanctions	5 ans	calendaires
89	Clôture de l'instruction disciplinaire	6 mois + 30 j	calendaires
92	Appel devant la Chambre Disciplinaire Nationale	30 jours	calendaires
93	Suspension conservatoire — durée / audition / confirmation	3 mois ×2 / 8 j / 30 j	calendaires
101	Publication du calendrier électoral	4 mois	calendaires
102	Dépôt des listes de candidatures	3 mois	calendaires
104	Déclaration puis cessation d'une incompatibilité	15 puis 30 jours	calendaires
105	Élection partielle en cas de vacance	6 mois	calendaires
111	Recours des certifiés suspendus / examen du recours	90 jours / 3 mois	calendaires
111	Déploiement du serveur informatique unique	3 mois	calendaires
111	Intégration du parcours fédéral (formation / certification)	30 jours	calendaires

Sauf mention « jours ouvrables », les délais s'entendent en jours calendaires.