

**Contrairement à ce qu'annonce la FiDi, elle n'est pas la seule à avoir été entendue par M6 car elle n'est pas la seule à avoir réagi pour demander un droit de réponse. Elle s'est seulement inspirée du message envoyé en premier par la CFDi à M6.**

Le mardi 27 novembre, soit le lendemain matin de l'émission, Joël CONFOULAN président de l'UNECTPi et également de la CFDi, a officiellement téléphoné à Philippe RABUT président de la FiDi pour s'entendre sur une méthode commune à adopter pour réagir. Aucune réponse de sa part pendant presque 48H... Donc la lettre officielle de la CFDi a été diffusée le mercredi soir à 17H30 (après concertation entre les associations de la CFDi ) à différents destinataires dont DGUHC, Fneci et FIDI.

Aujourd'hui, la Fidi semble vouloir s'accaparer un droit de réponse qui concerne toute la profession et non pas simplement leurs membres figurant dans l'annuaire FiDi cité en fin de communiqué.

Ce genre de comportement individualiste ne peut que favoriser un affaiblissement de la profession, en général, pour augmenter un volonté dominatrice inutile et l'influence d'intérêts particuliers de la part de certains réseaux.

La CFDi est la seule véritable entité d'union des différentes associations professionnelles et à laquelle la FiDi ne veut toujours pas, pour l'instant, adhérer.

Ci-après, le message transmis à la DGUHC, Fidi et Fneci le mercredi 28 novembre à 17H30.

*"Comme suite à l'émission de M6 veuillez trouver ci-joint la réaction officielle de la CFDi.*

*Qui n'est qu'une suite "logique" à d'autres articles épinglant les mauvais acteurs de l'immobilier en général et dont souffrent tous ceux qui font l'effort de respecter les règles opposables.*

*Nous espérons bien sûr une concertation avec vos services sur le sujet de la communication de notre profession et des processus obligatoires en vigueur.*

*Nous souhaiterions, si possible en votre présence et en vos bureaux, pouvoir participer à une commission de travail avec la FiDi et la FNECi afin de mettre en place, aussi au plus tôt, les bases d'un Conseil Supérieur du Diagnostic Immobilier : code des devoirs professionnels, barème disciplinaire, structure de nos instances nationales autres qu'associatives. Du travail ayant déjà été fait par chacune de nos entités. "*

En annexe la lettre officielle de la CFDI



Pour tout contact:  
Tél portable Président : 06.09.56.28.72  
Tél portable Secrétaire Général : 06.08.07.76.76

**A Monsieur le Directeur**  
M6  
Métropole Télévision  
89, av. Charles de Gaulle  
92000 NEUILLY SUR SEINE

**OBJET : *Plainte pour diffamation publique de la profession du diagnostic immobilier***

Andernos-les-Bains, le 28 novembre 2007

Monsieur le Directeur,

Votre chaîne de télévision a diffusé le lundi 26 novembre à 20H50 une émission présentée par Monsieur Marc LESGGY, intitulée « *Immobilier : les pièges à éviter* » et dans laquelle figurait au sommaire le reportage ayant pour titre : « *Les diagnostiqueurs : les nouveaux vautours de l'immobilier* ».

Il est évident que ce magazine avait, dans le contexte actuel de plus en plus sensible à la qualité de la vie et à la défense du consommateur, tout son intérêt pour éclairer – au mieux – le téléspectateur sur les différents pièges dans lesquels peuvent tomber les acquéreurs et/ou les locataires. Pièges tendus par certains agents immobiliers, certains propriétaires, certains constructeurs ou promoteurs.

Les conseils préconisés en marge, à chaque fin de chapitre avaient le mérite de guider ces futurs occupants par une marche à suivre pratique et de bon sens. Mais minimale. Il y avait, en effet, bien d'autres recommandations à formuler sur les sujets. Nous y reviendrons pour ce qui nous concerne.

Il n'est pas de notre ressort de faire des commentaires à la place des autres professions incriminées.

En revanche, nous appelons officiellement votre réponse sur les points suivants :



- **Titre de reportage diffamatoire publié dans la presse écrite :**

- « *Les diagnostiqueurs : les nouveaux vautours de l'immobilier* » :

Vous conviendrez que si quiconque qualifiait abruptement et publiquement la profession des journalistes de « *nécrophages* » ou les rédacteurs de newsletters de « *nouvelles hyènes rieuses* », vous auriez une réaction immédiate et probablement identique à la nôtre car rien ne justifierait de tels propos.

Même si le titre se voulait accrocheur, à l'instar de certains tabloïds, une formulation différente du type : « *les diagnostiqueurs : des vraies compétences officielles à contrôler* » aurait été largement suffisante et dans l'esprit du sujet général : « les pièges à éviter », donc en contrôlant les compétences.

Le caractère diffamatoire est sans conteste. Les diagnostiqueurs seraient des professionnels agissant comme des oiseaux charognards évoluant dans le monde de l'immobilier. Ils se régèleraient des êtres les plus faibles et vivraient de pourriture. Sans état d'âme car c'est leur nature...C'est une traduction habituelle de cette analogie utilisée pour dépeindre les pires individus d'une société. On ne peut pas faire plus choquant et agressif.

Cela a été votre choix.

Mais pourquoi ?

Pour argumenter votre sujet, vous annoncez, d'une part, avoir piégé deux professionnels par le système de la caméra cachée. Alors que vous dénoncez vous-même des manœuvres tendant à tromper un individu confiant... Il aurait été plus correct de choisir un diagnostiqueur averti par vos soins et de constater ses manquements qui, dans les deux cas, auraient été certainement quand même confondus. Mais l'effet psychologique eut été certainement moins racoleur...

D'autre part, vous avez choisi seulement de montrer deux opérateurs, les pires nous supposons, pour en extrapoler la qualification générale de « *nouveaux vautours de l'immobilier* » à toute la profession... Nous espérons qu'il ne s'agit pas de vos statistiques. Deux sur plus de 6500 certifiés à ce jour ! C'est infime.

**Nous regrettons**

- **qu'aucune réserve de considération vis-à-vis de ceux qui exercent avec de réelles compétences, n'aient été formulée à aucun moment dans tous vos commentaires.**

- **qu'aucune enquête statistique ni citation d'étude indépendante récentes ne soit venu étayer vos propos**

Enfin, un seul des deux diagnostiqueurs a eu une conduite totalement condamnable susceptible de l'empêcher d'exercer à cause d'un préjudice physique dont pourraient souffrir les jeunes occupants de ce logement : celui qui n'a pas effectué réellement les mesures de recherche de revêtement contenant du plomb. Le second n'a pas trouvé une conduite en amiante-ciment dans les combles. Mais les textes précisent bien que le propriétaire doit informer préalablement l'intervenant de l'ensemble des parties d'immeuble à visiter (annexe I, alinéa 2 de l'arrêté du 22 août 2002) et de ce fait, l'opérateur en définit son plan d'intervention. Ce diagnostiqueur n'aurait certes pas dû intervenir sans ces précisions. Mais aviez-vous demandé un devis qui est une précaution élémentaire pour des personnes supposées avisées comme vous ?...

Quant à l'argument de la santé publique évoqué, il faut également réserver ces propos aux cas de véritable danger avéré en présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans un état de dégradation tel que des fibres se propagent spontanément dans l'air. Dans votre exemple, les conséquences sur la santé des occupants ne seraient effectives qu'en cas de démolition ou de dégradation de cette conduite par des particuliers ou des professionnels ne respectant pas les consignes d'intervention décrites dans les codes de l'environnement ou du travail.

En conclusion, votre reportage ne fait pas la démonstration (et heureusement) d'un quelconque caractère permanent et général vous autorisant à traiter de « vautours » les diagnostiqueurs. Tout au plus, il explique qu'à cause de certains cas extrêmes, ne pouvant pas être considérés comme un échantillon-témoin de notre profession, il est fortement recommandé aux consommateurs de prendre certaines précautions et de vérifier la compétence des opérateurs.

Le titre « *Les diagnostiqueurs : les nouveaux vautours de l'immobilier* » largement publié dans la presse écrite est donc parfaitement diffamatoire et préjudiciable.

- **Publication dans la presse :**

Le fournisseur de programmes TV pour la Presse Quotidienne Régionale et pour les autres médias est "Les Agences TV" 7/9, rue de la Bourse 75002 Paris. Il nous appartient donc de connaître précisément l'ensemble des journaux et revues ayant communiqué le titre incriminé.

Et de vous demander d'y faire publier un communiqué au titre du droit de réponse, à vos frais.

• **Propos mensongers :**

A plusieurs reprises, Monsieur LESGGY et le commentateur ont affirmé que : « *N'importe qui pouvait s'improviser diagnostiqueur* » !...

Ce qui, vous en conviendrez également, est un propos erroné et mensonger et quelque part, diffamatoire **compte tenu des règles qualitatives imposées à tous les diagnostiqueurs depuis le premier novembre 2007**. Il eut été normal qu'en tant que journalistes vous soyez censés ne pas ignorer l'actualité...

**Il s'agit des dispositions imposées par l'Ordonnance du 8 juin 2005 (art L271-4 à 271-6 reproduits dans le Code de la construction et de l'habitation) et applicables au 1/11/2007 par le décret n° 2006-1114 du 5/09/2006 et détaillé par les divers arrêtés de mise en œuvre.**

Notre Confédération avait informé largement les médias et l'AFP de ces nouvelles mesures, relayant ainsi les différents communiqués de la DGUHC.

Même s'il s'agit d'une émission ayant demandé plusieurs mois de travail et enregistrée depuis longtemps, votre responsabilité de diffusion n'en est pas réduite.

Chaque diagnostiqueur ne peut intervenir sur une propriété sans avoir un contrat de mission de la part du propriétaire ou de son mandataire. Celui-ci doit contrôler (R 271-3) les certifications de compétences, les moyens matériels et en personnel et l'assurance qui sont exigés pour son exercice professionnel. Les rapports sont strictement nominatifs et signés par la personne ayant elle-même effectué les investigations sur le site. Ce n'est pas vraiment « n'importe qui » !

Vous avez donc tenus des propos mensongers en affirmant que nous pouvions être « *n'importe qui* ». Imaginez les consommateurs qui vont devoir faire appel à un diagnostiqueur après avoir vu votre émission ! Les prix pratiqués par les professionnels sérieux tiennent compte d'un investissement non négligeable pour les formations complexes et les certifications définies selon la norme ISO CEI 17 024.

Or suite à votre émission, un spectateur-client potentiel, pourrait arguer que, certes nous avons, nous, des qualifications certifiées mais que d'autres, pouvant être « *n'importe qui* », pourraient faire le même travail à des meilleurs prix car aucune réglementation n'encadre ces diagnostics ...

Comme il y a toujours des individus peu recommandables se faisant passer pour de véritables professionnels qui auront vu votre émission, ils pourront confirmer à vos téléspectateurs qu'il n'y a pas besoin de ces exigences car « *c'est passé à la télé...* »

Il y a pourtant autant d'arrêtés de compétences et de méthodologie qu'il y a de diagnostics !!! Et au moins les quatre principaux font l'objet de normes AFNOR NF : gaz, termites, amiante et plomb qui sont opposables juridiquement aux techniciens que nous sommes.

**De plus, depuis le 1er novembre 2007, ces diagnostics doivent être rassemblés dans un Dossier de Diagnostics Techniques qui accompagnera l'immeuble tout au long de sa vie.**

Il est donc urgent de rétablir la vérité. Sinon, quotidiennement nous serons désormais exposés à ces nouveaux problèmes que vous avez engendrés.

Nous vous demandons les moyens que vous comptez mettre en œuvre pour compenser le préjudice de cette diffamation et de ces propos mensongers.

Nous attendons une réponse par retour.

Nous restons à votre écoute pour toute proposition, en particulier une émission consacrée aux véritables précautions à prendre pour vendre ou louer un logement.

Notre Confédération réunit régulièrement tous les principaux partenaires de ce secteur émergent du cadre de vie. ( **Comité Interprofessionnel du Diagnostic Immobilier**). Pour réguler cette nouvelle activité professionnelle, nous avons, à maintes reprises et depuis plusieurs mois, quelques propositions et conseils à formuler, à savoir:

- Effectuer tous les diagnostics BIEN AVANT la mise en vente (ou location en particulier pour garantir un logement décent art.L 300-1 CCH) pour connaître la véritable valeur vénale et les qualités techniques d'un bien en fonction de ses vices, structures, environnement proche ou lointain et diverses pathologies. Ce serait renouer là avec la tradition du bon père de famille, prévoyant et citoyen. Nous demandons que le Dossier de Diagnostic Technique soit constitué avant la mise en vente de l'immeuble, y compris avant la prise de mandat par tout agent professionnel de l'immobilier <sup>1</sup>

<sup>1</sup> La fourniture du DPE à la mise en vente, associé à l'obligation d'affichage des étiquettes énergétiques dans les annonces de mise en vente ou en location est un début. Mais nous pourrions demander à ce que les Dossiers de Diagnostic Technique soient en possession du propriétaire vendeur et de l'acquéreur au moins sept jours avant la signature d'un compromis pour éviter les diagnostics de la veille pour le lendemain.

- Traiter directement avec un diagnostiqueur dûment certifié et signer un contrat de mission directement avec lui sans intermédiaire. Dans la plupart des cas, l'annexion des diagnostics exonère le vendeur de la garantie des vices cachés. Donc, lui seul en porte la responsabilité à moins d'un mandat équivalent en bonne et due forme avec un notaire ou un agent immobilier, par exemple, pour cause de réel empêchement.
- S'inquiéter de la réelle indépendance du professionnel par rapport à l'acte commercial de vente et accorder sa préférence au diagnostiqueur la revendiquant
- Informer les usagers et les consommateurs des critères de compétences techniques exigibles, et ce à travers un véritable partenariat avec leurs associations représentatives
- Considérer que le diagnostic immobilier est un acte incontournable de l'évaluation technique d'un immeuble bâti, et lui accorder la valeur qu'il mérite, à savoir au moins 1% de la valeur vénale pour les cas les plus complexes<sup>2</sup>
- Œuvrer pour que l'Etat dote ses services déconcentrés de moyens suffisants pour mettre en place un dispositif de promotion et de contrôle de la profession<sup>3</sup>
- Créer un Ordre professionnel garantissant la discipline interne et l'éthique vis-à-vis de la clientèle. Ce à quoi nous nous consacrons depuis également de nombreux mois.

Nous vous demandons, enfin, de ne pas rediffuser en l'état cette émission dimanche prochain comme, semble t-il, vous l'avez prévu.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos salutations.

Pour les associations membres de la CFDI,  
AADENA, ADIA, CNEI, CSEIF, FNEIB, RESO A+, UNECTPI, UNEDTBI.

le Président, Joël CONFOULAN

**COPIE pour information à :**

**A Monsieur Alain JACQ**

Chef de service de la qualité et des profession  
Direction Générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction.  
La Grande Arche Paris Sud 92055 La Défense cedex

**DGCCRF : Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie .**  
Télédoc 215, 139, rue de BERCY 75572 PARIS CEDEX 12

**Direction Générale de la Santé**

**Associations de consommateurs et d'acteurs du cadre de vie**

**Les Organisations Professionnelles du secteur de l'immobilier, de la construction, de la Santé et de l'Environnement de vie**

**Les médias du secteur professionnel**

**Les professionnels affiliés de notre Confédération, membres adhérents des associations regroupées au sein de la CFDI.**

<sup>2</sup> Ce que représente aujourd'hui le coût moyen d'un certificat de contrôle technique d'un véhicule automobile

<sup>3</sup> Il est regrettable de constater que les nouvelles obligations reposent sur les particuliers sans que les services publics n'aient pu s'organiser ni en terme de communication locale ou nationale (quelle campagne d'information?) et encore moins en terme d'évaluation et de contrôle des pratiques professionnelles.