



Diagnostic immobilier, la vérité en quelques chiffres !

Diagnostiques obligatoires pour la vente d'un bien destiné à l'habitation

En 2007, 6 diagnostics étaient nécessaires (*amiante, plomb dans les peintures, termites, DPE, loi Carrez, risques naturels et technologiques*). Ont été introduits par les Pouvoirs Publics de nouveaux contrôles :

- l'état des installations intérieures de gaz le 1^{er} novembre 2007,
 - l'état des installations intérieures d'électricité le 1^{er} janvier 2009,
 - le diagnostic des installations d'assainissement non collectif le 1^{er} janvier 2011,
- En 2012, ce sont donc jusqu'à 9 diagnostics que le consommateur doit faire réaliser, en fonction de la situation et de l'âge du bien.

Encadrement de la profession

C'est la durée de validité maximale de chaque certificat de compétence (*amiante, plomb avec et sans mention, DPE avec et sans mention, termites, gaz, électricité*). Depuis le 1^{er} novembre 2007, les techniciens doivent être certifiés pour chacune de ces compétences.

Début d'année 2012 est entrée en vigueur la réforme du dispositif qui distingue des niveaux avec et sans mention pour les compétences plomb et DPE.

Inflation des obligations pour les diagnostiqueurs

C'est la charge financière que doit assumer chaque diagnostiqueur en 2012, juste pour continuer à exercer son métier.

La réforme en profondeur entrée en vigueur en début d'année a fait doubler le coût du dispositif.

Chiffre d'affaires

C'est le chiffre d'affaires brut médian d'un diagnostiqueur en 2011, avant impôts.

Evolution des tarifs

Malgré l'augmentation du nombre de diagnostics à réaliser, c'est la baisse moyenne du montant de la facture du consommateur pour réaliser l'ensemble des diagnostics obligatoires en cas de vente.

Cette baisse est essentiellement due à la surenchère des tarifs vers le bas avec une concurrence accrue.

Nombre de cabinets

C'est la proportion de cabinets de diagnostic immobilier qui ont disparu en moins de 5 ans.

Autrement dit, un peu plus des deux tiers des entreprises en activité il y a 4 ans continuent d'exercer le métier.

Nombre de transactions immobilières

C'est la baisse estimée du nombre de transactions immobilières entre 2011 et 2012.

6 en 2007
9 en 2012

5 ans

15 000 €

72 000 €

- 16 %

30 %

- 20 %

ANNEXE