

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER, EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application
de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation

NOR : DEVU1011884D

Publics concernés : diagnostiqueurs immobiliers, organismes de certification des diagnostiqueurs immobiliers, entités d'entremise et de gestion immobilière visées à l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet, entreprises de travaux.

Objet : interdiction du commissionnement dans le secteur du diagnostic immobilier.

Entrée en vigueur : immédiate.

Notice : le décret interdit toute forme de commissionnement liée à l'activité de diagnostiqueur immobilier. Le diagnostiqueur (ou son employeur) ne peut verser aucune rétribution ou aucun avantage à une entité intervenant dans la vente ou la location du bien objet du diagnostic ; il ne peut recevoir aucune rétribution ou avantage émanant d'une entreprise pouvant réaliser des travaux en rapport avec l'établissement du diagnostic. En effet, ces liens sont susceptibles de porter atteinte à l'indépendance et à l'impartialité du diagnostiqueur en créant une situation de conflit d'intérêt potentiel ou avéré pouvant altérer le jugement professionnel.

Par ailleurs, le décret prévoit que les rapports de diagnostic comportent une information à destination du consommateur sur la certification de compétences du diagnostiqueur.

Références : les textes modifiés par le présent décret peuvent être consultés dans leur rédaction issue de cette modification sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat,

Vu le code pénal ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 271-6 ;

Vu la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, notamment son article 1^{er} ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – A la dernière phrase du troisième alinéa de l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « de dossier de diagnostic technique » sont remplacés par les mots : « les documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6. ».

Art. 2. – L'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 271-3. – La personne à laquelle il est fait appel pour l'établissement des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 remet préalablement à son client un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des dispositions de cet article et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

« Les documents établis sous couvert de la certification prévue à l'article R. 271-1 comportent la mention suivante : "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par... :", complétée par le nom et l'adresse postale de l'organisme certificateur concerné.

« Ni la personne citée au premier alinéa ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

« Ni la personne citée au premier alinéa ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Art. 3. – L'article R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation est modifié comme suit :

I. – Au *a*, les mots : « Pour une personne d'établir un document prévu aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 sans » sont remplacés par les mots : « d'établir ou d'accepter d'établir un document devant être établi dans les conditions de l'article L. 271-6, et de ne pas ».

II. – Au *b*, les mots : « dossier de diagnostic technique » sont remplacés par les mots : « document devant être établi dans les conditions prévues à l'article L. 271-6, ».

III. – Au *c*, les mots : « Pour un vendeur » sont supprimés et les mots : « mentionné aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 » sont remplacés par les mots : « devant être établi dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 ».

IV. – La dernière phrase est remplacée par les dispositions suivantes :

« La récidive est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal. »

Art. 4. – Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, la ministre d'Etat, garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la ministre de la santé et des sports, la ministre auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, chargée de l'outre-mer, le secrétaire d'Etat chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation et le secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 11 octobre 2010.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable et de la mer,
en charge des technologies vertes
et des négociations sur le climat,*
JEAN-LOUIS BORLOO

*La ministre d'Etat, garde des sceaux,
ministre de la justice et des libertés,*
MICHÈLE ALLIOT-MARIE

*La ministre de l'économie,
de l'industrie et de l'emploi,*
CHRISTINE LAGARDE

*Le ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer et des collectivités territoriales,*
BRICE HORTEFEUX

La ministre de la santé et des sports,
ROSELYNE BACHELOT-NARQUIN

*La ministre auprès du ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer et des collectivités territoriales,
chargée de l'outre-mer,*
MARIE-LUCE PENCHARD

*Le secrétaire d'Etat
chargé du commerce, de l'artisanat,
des petites et moyennes entreprises,
du tourisme, des services et de la consommation,*
HERVÉ NOVELLI

*Le secrétaire d'Etat
chargé du logement et de l'urbanisme,*
BENOIST APPARU