

## **Principes déontologiques FNECI**

Les présents principes déontologiques ont pour objectif de permettre la fixation des droits et des devoirs des professionnels du diagnostic et du mesurage, dénommés diagnostiqueurs. Ces professionnels s'appuient sur des règles définies par des textes de loi pour exercer les missions qui leurs sont confiées par leurs clients ou par leur employeur (cas des professionnels salariés). Les règles déontologiques viennent préciser certains devoirs en intégrant, au-delà de la réglementation en vigueur, des principes et des recommandations visant à améliorer les relations entre professionnels et consommateurs (ex : recommandations du Conseil National de la Consommation, Charte sur la qualité de l'information) et à garantir aux diagnostiqueurs une libre pratique de leur activité.

Il appartient à chacun de mettre en œuvre ces règles de conduite.

### **Article 1**

Tout professionnel en diagnostic technique immobilier (opérateur en diagnostic technique immobilier ou société employant des opérateurs en diagnostic technique immobilier), ci-après dénommés diagnostiqueurs, membre de la FNECI, s'engage à appliquer les présents principes déontologiques et à afficher son appartenance à la FNECI.

## **Ethique Professionnelle**

### **Respect de la réglementation**

#### **Article 2**

Le professionnel en diagnostic technique immobilier s'engage à exercer sa profession conformément aux lois, décrets, arrêtés, circulaires et normes en vigueur. Sa méthodologie, ses rapports et ses conclusions respectent la réglementation en vigueur et son obligation de devoir de conseil.

#### **Article 3**

Le diagnostiqueur est assuré en responsabilité civile professionnelle conformément à la réglementation pour l'exercice des missions de diagnostic qu'il réalise.

Le montant de sa garantie doit être en accord avec le volume et la nature des ses activités, et au minimum conforme au montant de garantie réglementairement requis.

#### **Article 4**

Il s'engage à veiller aux principes généraux de prévention en matière de Santé publique et à promouvoir tous moyens de communication permettant l'amélioration des conditions de sécurité et de protection de la santé dans le cadre de ses missions.

## **Formation continue et qualification**

#### **Article 5**

Le diagnostiqueur s'engage à refuser toutes missions de diagnostic pour lesquelles il ne possède pas, soit le niveau de qualification, soit la compétence dans le domaine d'activité concerné.

#### **Article 6**

Il s'engage à maintenir ou à améliorer de manière permanente son niveau de qualification sur les diagnostics, états et/ou constats qu'il réalise, en suivant régulièrement des stages de mise à niveau, d'approfondissement et/ou de perfectionnement.

Il s'engage à se tenir informé et à appliquer les évolutions réglementaires sur son domaine d'activité.

### **Article 7**

Le diagnostiqueur est obligatoirement certifié conformément à l'article L.271-6 du CCH pour l'exercice des diagnostics qu'il réalise et relevant du Dossier de Diagnostics Techniques.

## **Indépendance et impartialité**

### **Article 8**

Le diagnostiqueur s'engage à exercer son activité sans restriction et en toute indépendance et impartialité, conformément à la réglementation en vigueur, et à respecter strictement le présent code de déontologie.

### **Article 9**

Il s'engage à refuser toute mission que lui confieraient des commanditaires ou donneurs d'ordre, tant personnes physiques que sociétés avec lesquels il aurait des liens, tant économiques que privés, pouvant conduire à mettre en doute son indépendance et son impartialité.

Il ne peut avoir de lien avec le propriétaire du bien sur lequel il est amené à effectuer des constats, états ou diagnostics, ni avec des entreprises chargées ultérieurement d'effectuer des travaux en relation avec son intervention.

### **Article 10**

Dans le cas d'une société de diagnostic immobilier, son capital ne peut être détenue, même à titre partiel, par une société exerçant dans le domaine de la construction ou de l'immobilier et pour laquelle le professionnel en diagnostic technique immobilier serait amené à réaliser des missions. Il en est de même pour une personne physique actionnaire.

### **Article 11**

Le diagnostiqueur s'engage à refuser:

- tout commissionnement qui ne respecterait pas la loi et les limites indiquées par la DGCCRF. En particulier, ce commissionnement doit être officiel et faire l'objet de facturation entre les parties concernées.
- La réalisation de diagnostics à des tarifs incompatibles avec les conditions d'intervention ou réalisés à titre gratuit, assimilables à des conditions occultes.

## **Professionalisme et devoir de conseil**

### **Article 12**

Le diagnostiqueur s'engage à refuser tout contrat dont le temps de réalisation imparti ne correspondrait pas au travail nécessaire et à la responsabilité attachée à l'exécution de sa mission.

### **Article 13**

Il s'engage, vis à vis du commanditaire et/ou du donneur d'ordre, à l'informer de ses droits, devoirs et responsabilités au regard des dispositions réglementaires en matière de diagnostics et mesurages.

Au titre de son devoir de conseil, il portera à la connaissance de son client tout désordre qu'il aurait pu constater de par sa qualité de professionnel du diagnostic technique immobilier, dans la limite de ses connaissances, formations et certifications.

## **Rapports confraternels**

### **Article 14**

Le diagnostiqueur s'engage à respecter et à faire respecter les règles déontologiques ci-dessus définies et à inciter tout confrère avec lequel il serait en relation à les appliquer.

### **Article 15**

Le diagnostiqueur qui constaterait une divergence entre ses conclusions et celles d'un confrère ayant effectué le même diagnostic sur le même bien, s'engage à prendre contact avec ce confrère afin de confronter leurs expertises et à résoudre ce conflit de manière amiable dans l'intérêt de leurs clients communs.

### **Article 16**

Il s'engage à ne pas porter de jugement gratuit et sans fondement envers ses confrères, dans le but notamment de valoriser son image commerciale.

En cas de pratiques professionnelles ou commerciales douteuses ou illégales avérées, il s'engage à en avertir sa fédération qui jugera de l'opportunité des actions, tant civiles que judiciaires, à mener.

### **Article 17**

Si le diagnostiqueur agit en sous-traitance d'un confrère ou d'une société agissant en qualité de donneur d'ordre délégué, ils s'engagent mutuellement à respecter et faire respecter la réglementation en vigueur et les présentes. Ils se garantissent mutuellement une qualité d'information et d'exercice de leur activité ainsi que le respect strict de la relation commerciale client.

## **Relations commerciales**

### **Article 18**

Le diagnostiqueur s'engage à respecter le principe de transparence vis-à-vis du public.

### **Article 19**

Il respecte la réglementation commerciale s'appliquant à ses services et assure la transparence de ses prestations en écartant toute publicité équivoque, trompeuse ou mensongère.

### **Article 20**

Il apporte à son client tous les éléments nécessaires à la qualité de l'information de ce dernier.

Il met en évidence le cadre légal dans lequel s'exerce son activité, ses exigences, les obligations qui lui incombent et détaille à son client les garanties qu'il lui offre dans ce cadre.

A cet effet, il lui soumet pour acceptation et avant intervention, un ordre de mission comportant toutes les informations nécessaires à une bonne compréhension des prestations concernées, des modalités de leur réalisation, de ses responsabilités et de leurs limites.

Il met en évidence de façon claire et compréhensible les responsabilités et devoirs de son client.

### **Article 21**

Il ne propose pas de service qui serait susceptible d'entraîner des conflits d'intérêt ou d'obérer le choix du consommateur.

A ce titre, il ne propose que les prestations nécessaires ou pertinentes par rapport à la démarche et aux objectifs visés par son client en l'informant précisément l'intérêt de chacune d'elle.

**Article 22**

Il tient à la disposition de tout prospect les informations concernant ses compétences et son professionnalisme (certification de compétences, attestations de formation, attestation d'assurance, attestation sur l'honneur, etc.)

**Article 23**

Le professionnel en diagnostic technique immobilier apporte à son client l'éclairage nécessaire à la bonne compréhension des rapports de diagnostic, si ce dernier les lui demande.