

Paris, le 21 novembre 2013

Dossier de presse

La famille des métiers de l'ingénierie s'agrandit...

FIDI devient le 14^e syndicat de CINOV

FEDERATION CINOV

4, AVENUE DU RECTEUR POINCARÉ - F-75782 PARIS CEDEX 16

T. +33 (0) 1 44 30 49 30 - **F.** +33 (0) 1 40 50 92 80

cinov@cinov.fr - www.cinov.fr

Siret 784 179 582 00035 NAF 9411 Z - TVA intracommunautaire FR 86784179582

MEMBRE DE LA FÉDÉRATION INTERNATIONALE DES INGENIEURS-CC  LS

La famille des métiers de l'ingénierie s'agrandit... *FIDI devient le 14^e syndicat de CINOV*

Jeudi 21 novembre 2013 - C'est officiel ! Dominique Sutra Del Galy, Président de la fédération CINOV et Lionel Janot, Président de la FIDI, Fédération interprofessionnelle du diagnostic immobilier, ont annoncé ce matin au cours d'une conférence de presse leur rapprochement : la FIDI devient le 14^e syndicat de la fédération CINOV sous le nom de CINOV FIDI. C'est la résultante d'une évolution d'un métier jeune parvenu à maturité, le diagnostic immobilier, qui affiche désormais la place qui lui revient au sein des métiers du conseil et de l'ingénierie.

Tout bouge ! La réglementation, les matériaux, les logiciels, la dématérialisation, la digitalisation des outils, la conjoncture environnementale, géopolitique, économique... Le diagnostic immobilier est né de ces évolutions, a grandi avec elles et aujourd'hui, alors que la filière est parvenue à maturité, elle doit aussi affirmer la nécessité qu'elle l'exerce de façon rigoureuse, à l'instar des métiers représentés par CINOV.

Le diagnostic rejoint donc très officiellement la grande famille de l'ingénierie, du conseil et du numérique et devient le 14^e syndicat CINOV sous le nom de CINOV FIDI Diagnostic Immobilier. **La fédération CINOV**, quant à elle, **assoit sa légitimité pour parler d'une seule voix et de façon transversale de la chaîne des métiers de la prestation intellectuelle** qui sont mis quotidiennement à l'œuvre au sein de projets de plus en plus complexes, notamment en matière de construction.

Le diagnostic immobilier : une histoire jeune

La profession du diagnostic immobilier est **née de l'accumulation des obligations réglementaires** du propriétaire d'un immeuble bâti en cas de vente de celui-ci, de mise en location, de travaux ou de la démolition. Après le premier texte fondateur de 1996 relatif à l'amiante, de nouvelles obligations de diagnostic sont successivement apparues : le plomb dans les peintures, l'état parasitaire du bâtiment, le DPE, puis l'état des installations gaz électricité.

L'accumulation de ces réglementations visant à instaurer plus de transparence dans la transaction d'un immeuble bâti s'est aussi accompagnée d'une **volonté du législateur de préserver la santé** des travailleurs contre le risque d'inhalation de poussières contenant du plomb ou de l'amiante lors d'une intervention dans les immeubles bâtis.

Ordonnance du 8 juin 2005 : texte fondateur de la profession

L'ordonnance du 8 juin 2005, relative au logement et à la construction, marque un tournant dans l'histoire de la profession puisqu'elle introduit dans le code de la construction et de l'habitation les articles relatifs à la constitution du document de diagnostic technique en cas de vente ou mise en location d'un bien immobilier et surtout elle crée l'article L 271-6 obligeant à compter du 1^{er} novembre 2007 les diagnostiqueurs immobiliers à être certifiés pour chaque diagnostic par des organismes accrédités par le COFRAC.

La Fédération interprofessionnelle du diagnostic immobilier (FIDI) s'est quant à elle créée le 5 mars 2004. Elle s'est donné pour but de rassembler les acteurs du diagnostic immobilier, sans exclusivité, quels que soient la dimension et le statut juridique de leur entreprise, et de constituer un organisme professionnel efficace et reconnu.

3

Quand FIDI devient CINOV FIDI

En rejoignant CINOV, la FIDI maintient ses objectifs de se consacrer à la défense des intérêts du métier de diagnostiqueur métier pour le faire reconnaître comme une profession à part entière, autonome et responsable. L'action de la FIDI continue de se fonder sur des convictions fortes, à commencer par la **compétence**, clef de la reconnaissance. L'**indépendance** est évidemment la valeur cardinale, comme pour tous les adhérents de CINOV, de même que la **responsabilité vis à vis de ses clients**.

La FIDI poursuit l'organisation de la profession du diagnostic immobilier avec la promotion et la vulgarisation des bonnes pratiques, ainsi que la déontologie du métier, la défense des intérêts de la profession, et la représentation de la profession auprès des autorités, en s'appuyant sur la légitimité de la dimension d'organisation patronale représentative que représente CINOV.

La FIDI étoffe la fédération CINOV de 625 entreprises adhérentes et CINOV FIDI reste l'organisation la plus représentative de la profession des diagnostiqueurs immobiliers, convaincue que le rapprochement avec CINOV attirera les professionnels sérieux pour poursuivre la dynamique vertueuse enclenchée. Cette adhésion de la FIDI à CINOV accompagne aussi l'évolution de notre profession qui voit certains acteurs se spécialiser dans les diagnostics prévention des risques édictés par le Code du travail.

Franchir de nouvelles portes

La FIDI dresse un **bilan satisfaisant** des actions qu'elle a conduites jusqu'ici pour organiser la profession et défendre ses acteurs, comme par exemple la création des **Etats Généraux du diagnostic immobilier** ou la participation à la rédaction du **décret d'octobre 2010** relatif à l'**interdiction du commissionnement**. Parmi les autres actions phares, on peut aussi mentionner l'implication de la FIDI sur la **certification** pour que les adhérents en fassent un **levier et une garantie de la qualité de leurs prestations**. Enfin, elle a apporté son expérience dans le **débat relatif à la fiabilisation du DPE**.

Le statut d'organisation professionnelle patronale représentative lui permet désormais de franchir de nouvelles portes pour faire entendre sa voix et partager ses propositions, en participant par exemple aux Etats Généraux de la construction initié par la ministre de l'égalité des territoires et du logement. **L'adhésion à une fédération reconnue** regroupant des professions avec lesquelles les métiers du diagnostic partagent certaines identités coulait dès lors de source : une même typologie d'entreprises adhérentes, soit des TPE ou des PME, des interlocuteurs politiques et administratifs communs, une clientèle souvent similaire, une évidente complémentarité des métiers qui relèvent de surcroît de la même convention collective.

CINOV a pour sa part vu dans le diagnostic immobilier tel qu'il avait évolué avec le renforcement de la réglementation et les obligations de compétences des diagnostiqueurs **un métier faisant partie intégrante des métiers du conseil et de l'ingénierie**.

Le diagnostic immobilier en France dans le temps : repères

- 1996 : premier texte fondateur du diagnostic immobilier : le décret n° 96-97, du 7 février 1996, relatif aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des flocages et calorifugeages contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièrément dans les immeubles bâtis
- 1998 : la loi du 29 juillet 1998 fait obligation au vendeur d'un appartement ou d'une maison, si ce bien immobilier a été construit avant 1948, de faire établir un « état des risques d'accessibilité au plomb » (ERAP) devenu en 2006 « constat de risque d'exposition au plomb », la loi du 25 août 2006 étend ce diagnostic aux parties communes et à la mise en location des logements.
- 1999 : la loi 99-471 impose, en cas de vente d'un immeuble bâti, situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral, la réalisation de l'« état parasite du bâtiment » le décret n°1114, du 5 septembre 2006, transformera ce diagnostic en « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment ».
- 2006 : dans le prolongement des accords de RIO et en application de la directive européenne relative à la performance énergétique des bâtiments toutes les ventes d'immeubles bâtis (à quelques exceptions près) doivent être accompagnées, à compter du 1er novembre 2006 d'un DPE (Diagnostic de Performance Energétique). Celui-ci devient obligatoire pour tous les contrats de location d'immeubles bâtis à partir du 1er juillet 2007.
- 1^{er} novembre 2007 : obligation de présenter un état de l'installation intérieure de gaz, lors de la vente d'un bien immobilier dont l'installation de gaz a plus de 15 ans.
- 1^{er} janvier 2009 : obligation de présenter « un état de l'installation intérieure d'électricité », pour tous les biens destinés à l'habitation dont l'installation électrique a plus de 15 ans.

L'ordonnance du 8 juin 2005, relative au logement et à la construction, marque un tournant dans l'histoire de la profession. Elle dispose que les diagnostics techniques immobiliers soient regroupés dans un unique dossier technique et elle prévoit en outre, qu'à compter du 1^{er} novembre 2007, les diagnostiqueurs immobiliers soient certifiés par des organismes accrédités par le COFRAC.

Le diagnostic immobilier en France en quelques chiffres :

- 6 500 diagnostiqueurs certifiés dans au moins 4 des 6 domaines de diagnostics pour lesquels la certification est obligatoire
- 4 700 entreprises (plus de 70% d'entre elles comptent moins de 3 diagnostiqueurs certifiés)
- Le chiffre d'affaires généré par la profession est d'environ 500 M€ en 2012.

Les actions en cours de la FIDI devenue CINOV FIDI :

- La FIDI a été à l'**initiative** d'une proposition visant à introduire **deux niveaux de certifications** pour les opérateurs techniques réalisant le **repérage et le diagnostic amiante** en fonction de la nature de la prestation, mais aussi du type de bâtiment sur lequel le diagnostiqueur intervient. Cette différenciation d'exigence de compétence nous paraît d'autant plus pertinente que les compétences requises pour réaliser des diagnostics avant travaux ou avant démolition se complexifient. Cette proposition s'est traduite par la présentation d'un projet d'arrêté définissant les critères de certification des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante. Nous attendons depuis plus de 18 mois sa publication qui nous paraît essentielle pour garantir à nos donneurs d'ordre notre compétence réelle dans la réalisation d'un diagnostic visant à la préservation de la santé des personnes susceptibles d'intervenir dans l'immeuble.

- La FIDI promeut l'exigence du **diagnostic mérules** : les mérules sont des champignons lignivores pouvant être à l'origine de dommages considérables. Depuis la transformation du diagnostic parasitaire en état de présence de termites, il n'est pas obligatoire de réaliser un diagnostic mérules. Or, dans certaines régions ce diagnostic s'impose (notamment sur la bande allant du département du Nord au Finistère). La FIDI estime que la recherche de la présence de mérules devrait faire l'objet d'un diagnostic obligatoire dans les zones concernées. Il est donc impératif qu'un minimum réglementaire encadre ce diagnostic. Actuellement, ce constat n'étant pas identifié dans les documents à joindre dans le dossier de diagnostic technique, il n'est pas exigé que la personne qui le réalise justifie de sa compétence ni de son indépendance et son impartialité.

- Des installations électriques non sécurisées sont à l'origine de nombreux sinistres et malheureusement de drames humains. Une étude conduite par PROMOTELEC en partenariat avec la FIDI début 2013 a mis en avant que 81% des 5 000 installations contrôlées comportait un défaut de mise à la terre et d'isolation de l'installation. 59% d'entre elles présentent un risque de contact direct et enfin 47% comprennent des installations vétustes. La FIDI fait donc de **l'élargissement du diagnostic des installations intérieures électriques aux mises en location de tous les logements, une priorité** rappelant que la responsabilité d'un propriétaire, en cas de sinistre due à une installation non sécurisée, serait engagée.

- **La reconnaissance de la profession comme un acteur respecté dans les différentes actions engagées ou en réflexion visant à adapter les immeubles** (logement ou autres destinations) **aux évolutions de la société** (amélioration de la performance énergétique, accessibilité, préservation des risques,...) a toujours été et restera également une **priorité** pour la FIDI devenue CINOV FIDI. A travers cette action, elle continuera à se mobiliser dès que les intérêts de l'un de ses adhérents sera mis en jeu.

CINOV aujourd'hui

CINOV est au carrefour des questions et des solutions pour concevoir tous les pans de la vie quotidienne, professionnelle, sociale, personnelle... grâce aux 14 syndicats de métiers complémentaires de la prestation intellectuelle, de l'ingénierie, du conseil et du numérique qu'elle fédère.

Les métiers de la prestation intellectuelle du conseil, de l'ingénierie et du numérique s'exercent sous des formes multiples. La Fédération CINOV défend et représente depuis plus de 100 ans ceux qui l'exercent en tant qu'entrepreneurs indépendants sur l'ensemble du territoire national, avec 17 antennes régionales et rassemble désormais 3 000 adhérents.

Les métiers du conseil, de l'ingénierie, et du numérique

Immatériels, invisibles, et pourtant, sans eux, sans le conseil, l'ingénierie et le numérique, bien des projets ne verraient pas le jour !

Qu'est-ce qu'il y a de commun entre un hôpital, une crèche, une école, des logements, des produits alimentaires, des biens d'équipements, l'organisation du travail, des applications logicielles, des jeux vidéo, la collecte et la valorisation des déchets, les transports, l'organisation logistique des marchandises, les routes, les ponts, la protection des rivières, des espaces naturels, l'aménagement du territoire, le stockage de déchets dangereux, l'organisation du tourisme et des loisirs, le diagnostic immobilier, le développement des relations commerciales,...

La liste à la Prévert pourrait être longue.

Le point commun, ce sont ces services de conseil, d'ingénierie et du numérique qui sont immatériels, et donc peu visibles. Pourtant, sans eux, aucun de ces projets n'aurait vu le jour, ou au contraire, d'autres projets ont malheureusement été réalisés, mais sans leur recours et en dépit du bon sens !

Ces services trop souvent mal identifiés sont la source essentielle d'économies financières, d'efficacité des projets et surtout garants d'une bonne qualité de vie pour les usagers. Ils sont notamment au centre des politiques de développement durable en favorisant l'approche globale des projets et la prévention des nuisances dans un objectif d'efficacité économique.

Pour quelles missions ?

- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, AMO
- Maîtrise d'œuvre
- Pilotage, coordination
- Evaluation, audit
- Diagnostic
- Conseil
- Appui au pilotage de projet
- Conception
- Expertise
- R&D, ...

Qui sont nos membres ?

Des structures à taille humaine qui offrent souplesse, proximité, réactivité, coût optimisé et bien souvent, des expertises très ciblées, en France et à l'étranger.

A l'instar du Code de déontologie de CINOV, nos membres :

- Garantissent un conseil indépendant
- Participent régulièrement à des formations continues dans les domaines techniques et réglementaires
- Sont couverts par des assurances de responsabilité professionnelle sur les risques spécifiques à leurs métiers et aux prestations demandées.

REGIONS CINOV

1. CINOV ALSACE / LORRAINE
2. CINOV ANTILLES / GUYANE
3. CINOV AQUITAINE
4. CINOV AUVERGNE / LIMOUSIN
5. CINOV BOURGOGNE / FRANCHE-COMTÉ
6. CINOV CENTRE
7. CINOV CHAMPAGNE-ARDENNE
8. CINOV ÎLE-DE-FRANCE
9. CINOV LANGUEDOC-ROUSSILLON
10. CINOV MIDI-PYRÉNÉES
11. CINOV NORD / PICARDIE
12. CINOV NORMANDIE
13. CINOV OUEST - BRETAGNE / PAYS DE LA LOIRE
14. CINOV P.A.C.A. / CORSE
15. CINOV POITOU-CHARENTES
16. CINOV REUNION / MAYOTTE
17. CINOV RHÔNE-ALPES

SYNDICATS CINOV

1. CINOV CONSEIL EN MANAGEMENT (SYNDICAT NATIONAL DU CONSEIL EN MANAGEMENT)
2. CINOV CONSTRUCTION
3. CINOV COORDINATION (OPC, CSPS, DIRECTION DE TRAVAUX)
4. CINOV ERGONOMIE
5. **CINOV FIDI**
6. CINOV GEFIL (SYNDICAT NATIONAL DE L'INGENIERIE LOISIRS, CULTURE, TOURISME)
7. CINOV GIAc (GROUPEMENT DE L'INGENIERIE ACOUSTIQUE)
8. CINOV INDUSTRIE
9. CINOV INFRASTRUCTURES ET ENVIRONNEMENT
10. CINOV IT (LA CHAMBRE PROFESSIONNELLE DES TPE PME DU NUMERIQUE)
11. CINOV PEPS (PROFESSIONNELS DE L'EMPLOI EN PORTAGE SALARIAL)
12. CINOV RESTAUCONCEPTEURS
13. CINOV SYPAA (SYNDICAT DES PROGRAMMISTES EN ARCHITECTURE ET EN AMENAGEMENT)
14. CINOV TERRITOIRES & ENVIRONNEMENT