



LE PACTE DEONTOLOGIQUE

ET SI L'AVENIR DE NOTRE PROFESSION PASSAIT PAR VOUS ?

L'activité du diagnostic immobilier se trouve depuis quelques temps sous les feux des médias.

Or une nouvelle initiative en modifie le paysage :
Le Pacte Déontologique.

Nous nous proposons avec ce diaporama de vous présenter Le Pacte, son historique, ses enjeux



Pourquoi le Pacte ?

✓ Indépendance et impartialité sont les maîtres mots du Pacte Déontologique.

Ils vous semblent vides de sens ou nouveaux ? Ils font pourtant d'ores et déjà partie des obligations législatives selon l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Né d'une initiative individuelle, le Pacte Déontologique a pour ambition de fédérer les acteurs de cette activité autour d'un axe principal : **lutter pour l'indépendance des diagnostiqueurs et contre le commissionnement sous toutes ses formes.**

✓ La certification imposée aux diagnostiqueurs est le point de départ de la professionnalisation du métier de diagnostiqueur immobilier. Elle ne constitue en aucun cas une fin en soit.

Aujourd'hui un grand nombre de professionnels se sont exprimés pour devenir acteurs de leur avenir. Parce que l'avenir et la crédibilité de notre profession dépendront des outils qui sont mis en place aujourd'hui.

L'arrivée de grands groupes qui voient un secteur « lucratif » s'ouvrir à eux et s'y engouffrent sans même se soucier de l'éthique de leur démarche, de grandes enseignes immobilières mettent en place des « partenariats », des plateformes se créent avec des acteurs qui sont déjà partie prenante de la filière ... Et dans tout ça, qui pense aux acteurs de la transaction ? Que deviennent les acheteurs et les vendeurs des biens immobiliers ?

✓ La réalisation des diagnostics immobiliers se doit d'être exempte de pression, de partis pris ou tout autre élément pouvant altérer son bon déroulement.

Cette intervention se doit d'être réalisée en respect de la réglementation en vigueur.

Les signataires demandent :

la création d'un article R 271-6 du CCH

qui interdit le commissionnement et tout lien d'intérêt entre le technicien, son client et le mandataire éventuel.

Les signataires exigent :

L'application et le respect des règles de l'article R 271-1 du CCH

« Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostics techniques »

Au-delà de leurs obligations réglementaires,

Les signataires s'engagent

- ♦ A ne pas pratiquer le commissionnement
- ♦ A garantir leur compétence en appliquant un processus de formation continue
- ♦ A délivrer, à leurs clients, une prestation en toute transparence.



QUEL ROLE POUVEZ-VOUS Y JOUER ? (1/2)

Professionnels de l'immobilier, vous êtes Donneur d'Ordre, Mandataire, Maître d'Œuvre, Maître d'Ouvrage, Notaires

Etat des lieux !

Vous n'êtes pas sans ignorer ni les enjeux des diagnostics immobiliers, ni les priorités fixées à ce jour dans certains choix des professionnels amenés à intervenir (commissionnement, situation de groupes intervenants sur plusieurs échelons, intervention de filiales, ...)

Cette situation a pour conséquences :

- ✓ **De discréditer l'ensemble de la filière** (articles dans la presse, reportages télévisés...faisant état d'ententes et de prises d'intérêts),
- ✓ **De semer le doute** quand à la bonne exécution des prestations,
- ✓ **De remettre en cause les politiques de formation et de crédibilisation** mises en place par les sociétés de diagnostic,
- ✓ **De laisser en activité des sociétés pour lesquels seule la contrainte économique est prise en compte** au détriment de la qualité du travail et du devoir de conseil.



QUEL ROLE POUVEZ-VOUS Y JOUER ? (2/2)

Professionnels de l'immobilier, vous êtes Donneur d'Ordre, Mandataire, Maître d'Œuvre, Maître d'Ouvrage, Notaires

Et demain ?

Les signataires du Pacte Déontologique (environ un millier à ce jour) affirment leur volonté de voir notre activité reconnue comme ayant une réelle utilité, ils refusent de se voir assimilés à des opportunistes n'ayant que l'appât du gain comme objectif.

Parce qu'on ne spécule pas sur la Santé Publique, les signataires s'engagent

- ♦ A ne pas pratiquer le commissionnement
- ♦ A garantir leur compétence en appliquant un processus de formation continue
- ♦ A délivrer, à leurs clients, une prestation en toute transparence.

Dans cette démarche, vous pouvez nous aider :

- ✓ En soutenant Le Pacte si vous adhérez aux idées qu'il défend,
- ✓ En devenant les régulateurs et les garants de notre professionnalisme. En effet, il est important de garder à l'esprit que notre compétence est le gage de votre tranquillité : vous restez responsable des professionnels que vous mandatez

Parce que le succès et la crédibilité des uns passent aussi par celui des autres



Organisation du Pacte déontologique (1/3) :

Le site du Pacte Déontologique

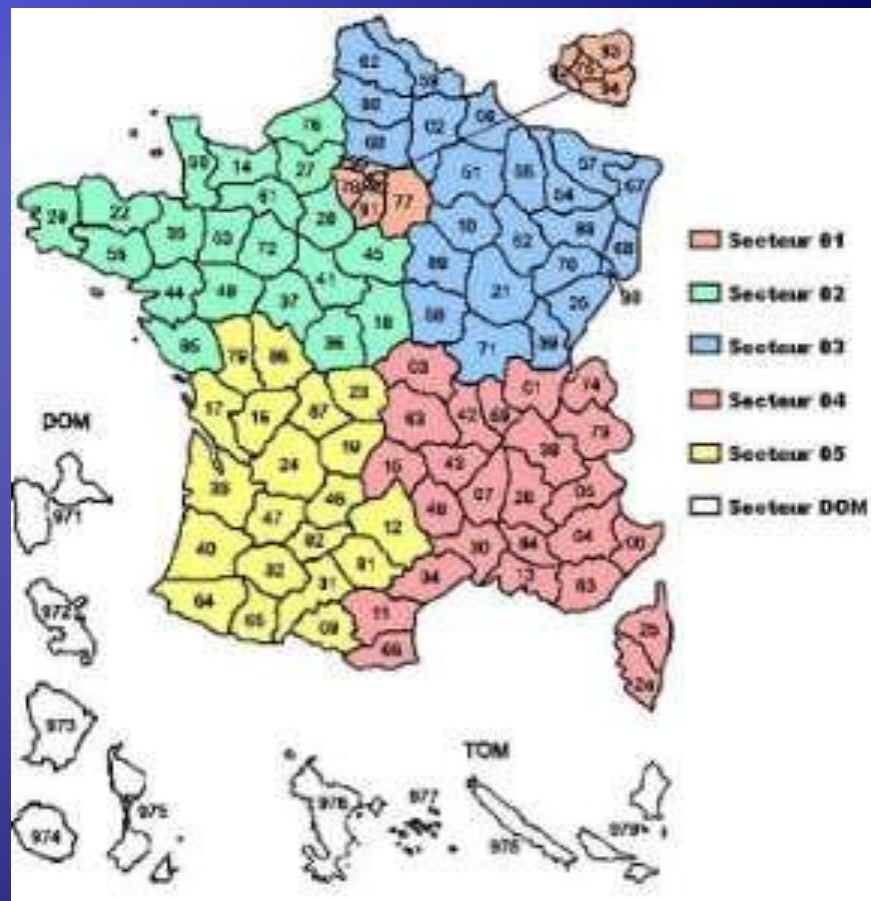
Cet outil vous permet :

- ✓ De consulter le Pacte,
- ✓ De trouver les signataires locaux du Pacte,
- ✓ De suivre les actions menées,
- ✓ De soutenir le Pacte,
- ✓ D'écrire ou lire les commentaires
- ✓ De trouver les différents relais régionaux ...

La mise en place de relais régionaux a pour objectif de vous permettre d'avoir un interlocuteur local à l'écoute de vos interrogations mais aussi des suggestions que vous pourriez soumettre.

Devant l'afflux de questions et d'interrogations, un nouvel outil est mis en place :

[Le Forum du Pacte Déontologique.](#)





Organisation du Pacte déontologique (2/3) :

Le Forum du Pacte Déontologique

Cet outil vous permet d'être acteur du Pacte.

Vous pourrez :

- ✓ Suivre l'actualité du Pacte,
- ✓ Poser des questions,
- ✓ Participer aux débats et donner votre avis,
- ✓ Apporter vos idées et suggestion, ...



Le Forum du pacte déontologique



Organisation du Pacte déontologique (3/3) :

L'association LePacte-Déontologique.fr

Les animateurs et acteurs du Pacte Déontologiques interviennent aujourd'hui de façon entièrement bénévole et entendent continuer ainsi.

Toutefois toute initiative aussi désintéressée soit elle se trouve limitée sans un minimum de moyens et une structure pour l'identifier.

C'est pourquoi, une association se met en place afin de soutenir les actions entreprises par les animateurs du Pacte Déontologique (frais d'organisation et administratifs, frais postaux ...) :

LePacte-Déontologique.fr

Domiciliation : Résidence Eliza Ondoa
Place de l'Eglise
64480 USTARITZ

Composition du bureau :

Président	Stéphane REYSSENT
Trésorier	Bruno BORTHURY
Secrétaire	Benjamin FRACHON


L'adhésion à l'association n'a pas de caractère obligatoire, elle est volontaire sur une base de 10€.

Toute personne désirant soutenir le Pacte Déontologique pourra le faire via l'association

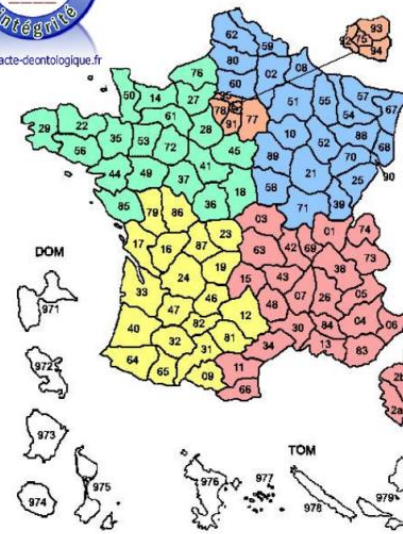


LES CORRESPONDANTS LOCAUX

Secteur 01		Secteur 02	
Courriel : contact01@pacte-deontologique.fr		Courriel : contact02@pacte-deontologique.fr	
animateurs	Ludovic DELHOMEZ	animateurs	Riwane VAILLANT Thierry des COURIERES
Secteur 03		Secteur 04	
Courriel : contact03@pacte-deontologique.fr		Courriel : contact04@pacte-deontologique.fr	
animateurs	Hugues HARTMANN Olivier G. TOLETTI	animateurs	Pascal CLERC Bernard BOUDIN David CHAUVETET
Secteur 05		Secteur DOM	
Courriel : contact05@pacte-deontologique.fr		Courriel : contactdom@pacte-deontologique.fr	
animateurs	Benjamin FRACHON Olivier MONTIGAUD Philippe LAINE	animateurs	



LES CORRESPONDANTS LOCAUX



Secteur 01		Secteur 02	
Courriel : contact01@pacte-deontologique.fr		Courriel : contact02@pacte-deontologique.fr	
animateurs	Ludovic DELHOMEZ	animateurs	Riwane VAILLANT Thierry des COURIERES
Secteur 03		Secteur 04	
Courriel : contact03@pacte-deontologique.fr		Courriel : contact04@pacte-deontologique.fr	
animateurs	Hugues HARTMANN Olivier G. TOLETTI	animateurs	Pascal CLERC Bernard BOUDIN David CHAUVETET
Secteur 05		Secteur DOM	
Courriel : contact05@pacte-deontologique.fr		Courriel : contactdom@pacte-deontologique.fr	
animateurs	Benjamin FRACHON Olivier MONTIGAUD Philippe LAINE	animateurs	



LE MOT DE LA FIN

C'est grâce au soutien de l'ensemble de la filière que les diagnostics immobiliers gagneront leurs lettres de noblesse et c'est alors qu'ils seront reconnus comme un outil à part entière et une aide décisionnelle.

La prévention et le professionnalisme ne sont-ils pas préférables à la résolution des litiges ?
Les signataires au Pacte en sont persuadés.

Et vous ?