

EDITO

Bonne année 2009!

Nouvelle année, nouveaux projets, nouvelles ambitionsLaissons la crise à 2008



Chaque fois que je dis le «Bonne Année» rituel, on me répond: ça va être dur, la crise quand s'arrêtera-t-elle?

La crise, certes elle existe, mais elle est aussi dans nos têtes.

Prenons à bras le corps nos problèmes et posons-nous les vraies questions :

Est-ce que je suis sur le bon créneau dans mon entreprise ?

Est-ce que je fais assez de commercial ?

Dois-je développer de nouveaux marchés pour remplacer la baisse des transactions ?

En un mot, prenons **confiance** en nous !

Pour aider la profession du diagnostic à reprendre confiance, la Fneci a décidé de se joindre au Train du Crédit Immobilier, organisé par CAFPI, premier courtier en crédit français et d'organiser des «encontres pros» du diagnostic dans chacune des villes-étapes de 'opération «train du Crédit Immobilier.

Vous pourrez y rencontrer les grands acteurs du financement d'entreprise et de la formation (BNP-Paribas, Agefos-PME, ITGA,...).

Certes, tout ne sera pas rose cette année, mais

sans la volonté de se diversifier, de se remettre en cause, rien n'est possible.

Quant à notre syndicat, il aborde avec volonté cette année de transition, très attentif aux mesures du Grenelle et notamment à la mise en place (difficile) de l'Eco-PTZ (voir article p.2).

J'espère avoir l'occasion de vous saluer tous à bord du «Train du Crédit Immobilier» ou lors des



Rencontres Pros en compagnie des administrateurs et des délégués régionaux de la FNECI.

Bonne année 2009, dans la confiance en vos capacités à rebondir dans un métier en pleine évolution.

Jean Pierre MOLIA
Président de la Fneci

SOMMAIRE

- Edito du Président de la Fneci
- ♥
- L'Eco PTZ
- ♥
- Evènement 2009 Train du Crédit Immobilier et Rencontres Pros Fneci
- ♥
- Convention Collective: la voie de la structuration sociale

L'UE ET L'AMIANTE: RETOUR POSSIBLE SUR LE MARCHÉ DES FIBRES CANCÉRIGÈNES.

La Commission européenne pourrait autoriser la remise sur le marché et l'utilisation de produits contenant des fibres d'amiante, usant ainsi des dérogations possibles au règlement européen REACH.

Ces produits interdits depuis plus de 3 ans pourraient donc continuer à être utilisés par les sociétés DOW chemical, Solvay et Zachem qui n'ont pas éliminé l'amiante de leur processus de production.

La question est discutée au sein de l'exécutif communautaire. Les associations de victimes de l'amiante ont appelé à la mobilisation contre cette mesure.

DERNIERE MINUTE:

Nous sommes heureux de pouvoir féliciter Philippe Pelletier de sa nomination par Jean-Louis Borloo à la tête du Comité Stratégique du Plan Bâtiment Grenelle.

Philippe Pelletier, ancien Président de l'ANAH, a eu la gentillesse d'accompagner la Fneci entre 2004 et 2005 au travers de son comité d'éthique. Nous ne doutons pas qu'il accompagnera efficacement le développement du diagnostic dans le cadre des mesures annoncées du Grenelle de l'Environnement

Eco-PTZ

Un dispositif sans contrôle ?

L'Eco-PTZ est une des mesures phares du Grenelle de l'Environnement.

Sa mise en place, par décret, annoncée pour février 2009, a pour objectif premier d'abonder l'effort financier des propriétaires afin d'améliorer la performance énergétique et de diminuer la consommation d'énergie fossile.

Pour assurer à l'Etat une efficacité sur ce projet et un investissement efficient, la Fneci a insisté, auprès du Ministère en charge de la rédaction du décret, sur le fait qu'il est nécessaire d'ouvrir son accès au plus grand nombre, de faciliter son utilisation dans le but d'une réelle rénovation énergétique et d'en contrôler les résultats de manière efficace -le diagnostiqueur immobilier apparaissant comme la personne qualifiée pour tenir e rôle.

C'est dans ce sens que **la Fneci a soumis au Ministère, en décembre dernier et sur les bases du projet de décret existant, un certain nombre de suggestions relatives aux conditions d'application de l'Eco-PTZ:**

- **Une approche globale et un suivi à chaque étape du projet** pour assurer l'efficacité nécessaire et atteindre les objectifs de performance accrue et durable ainsi que le retour sur investissement de l'emprunteur.

C'est dans ce sens que nous insistons pour la réalisation d'un DPE en amont qui permettra de cibler les travaux les plus efficaces.

- **Un professionnel en charge du suivi du dossier.** La stratégie de gestion globale de l'amélioration énergétique nécessite que le professionnel ayant réalisé le DPE en amont soit le même que celui qui établit l'attestation après travaux. Les obligations d'indépendance et d'impartialité du diagnostiqueur permettent de garantir le bon fonctionnement du processus et la transparence de l'information.

- **Des conditions d'attribution élargies** aux résidences secondaires et aux logements achevés après le 01/01/1990.

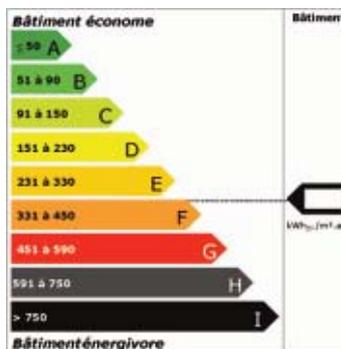
Inclure ces catégories permettrait d'élargir le potentiel de biens concernés et un vrai gain en terme de performance énergétique au niveau national. L'impact bénéfique sur le plan fiscal et sur celui de l'économie locale est aussi à prendre en considération.

Malgré nos interventions nombreuses, **il n'est pas certain que les conditions d'attributions de l'Eco-PTZ, annoncé pour la fin février, comportent un DPE préalable** - ce que nous avons demandé - **et un DPE de contrôle après travaux.**

Sans suivi ni contrôle, il est probable que toutes les dérives seront possibles... Exemple:

Le propriétaire d'un pavillon de 100m² comportant des combles non isolés et une piscine.

Ce propriétaire emprunte pour isoler ses combles et en profite pour faire poser une pompe à chaleur qui servira...à chauffer sa piscine. En théorie, si aucun contrôle n'est réalisé, ce type de dérive devrait être possible.



Et la performance énergétique du bâti dans tout cela?

Nulle doute que les grands principes qui ont soutenu le Grenelle de l'Environnement et la mise en place de l'Eco-PTZ seront fragilisés par la décision de ne pas encadrer la réalisation de ce dernier par les conseils et le contrôle du professionnel impartial et indépendant qu'est le diagnostiqueur.

Pour un prêt Ecp-PTZ de 30 000 euros (plafond du financement), l'Etat couvrira auprès des organismes bancaires les intérêt de l'emprunt, soit environ 7000 euros. Les Pouvoirs Publics devraient quand même s'émouvoir de voir l'Etat financer des opérations dont la fiabilité du résultat - au regard des caractéristiques initiales du bien - n'est pas garantie.

Il est encore temps de se battre... La Fneci s'y emploie !!

Train du Crédit Immobilier et Rencontres Pros Fneci : 2 évènements regroupés sur une même journée

Rendez-vous sur le Train du Crédit Immobilier dans l'une des gares- étapes:

16/01: Paris - gare du Nord

17/01: Marne La Vallée

19/01: Caen

20/01: Rennes

21/01: Bordeaux Saint Jean

22/01: Toulouse - Saint Cyprien

23/01: Toulon

24/01: Avignon Centre

26/01: Lyon Perrache

27/01: Dijon

28/01: Lille Flandres

29/01: Metz

30/01: Reims

31/01: Strasbourg

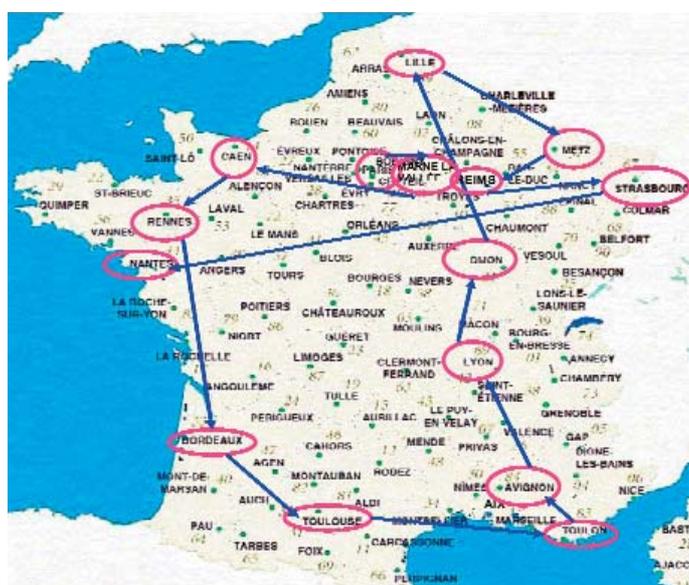
03/02: Nantes

Rendez-vous aux rencontres pros Fneci dans chaque ville: www.fneci.org

Train du crédit immobilier et Rencontres Pros Fneci invitent les pros à s'informer et à agir pour la prospérité de leur entreprise

Dans le contexte actuel, toute initiative visant à informer le consommateur sur ses capacités de financement et les opportunités qui lui sont offertes d'acquérir ou de vendre son bien immobilier dans les meilleures conditions doit être saluée à sa juste mesure.

Le « Train du crédit immobilier », organisé par CAFPI premier courtier en crédit français, fait partie de ces évènements et la Fneci, syndicat national du diagnostic immobilier, s'y associe afin d'accompagner les consommateurs dans leur démarche d'acquisition ou de vente de logement et de faire valoir à sa juste mesure la profession du diagnostic immobilier et l'importance de son activité dans le cadre de la transaction mais aussi de la location, et de la rénovation.



Le «Train du Crédit Immobilier» s'est aussi l'occasion pour les professionnels du diagnostic immobilier de rencontrer en matinée les spécialistes du financement et de

l'immobilier local puisque le train est réservé aux professionnels en matinée (9h00-13h00), l'après-midi étant ouverte au grand public.

En parallèle de cette opération, La Fneci a choisi d'organiser, dans chacune des villes-étapes du Train du Crédit Immobilier et à proximité de chacune des gares, des rencontres à destination de tous les professionnels du diagnostic immobilier et placées sous le signe des clés de réussite pour 2009.

Le programme type de ces réunions décline des thèmes sélectionnés pour leur intérêt tant au niveau technique, commercial, financier ou social afin d'apporter aux professionnels les informations utiles et nécessaires au bon développement de leur entreprise.

Programme des Rencontres Pros 2009

- 12h30 - Accueil des participants
- 13h00 – Le diagnostiqueur indépendant: gestion de patrimoniale et social (AG2R La Mondiale)
- 14h00 – Conquérir de nouveaux marchés via la formation (ITGA)
- 15h00– Se faire financer ses formations pour développer son activité (Agefos-PME)
- 15h45 – Sécurisez et adaptez le financement de son entreprise face aux défis de 2009 (BNP-Paribas)
- 16h30 –Relation clients et démarche commerciale : Venez pro actif (ITGA)
- 17h30 – fin de la réunion

Point de Vue

Etat Electricité: l'anomalie est bien courante



APPEL A COMMENTAIRES

Transmettez nous votre expérience sur infos@fneci.org

Avec vous, nous pourrons l'utiliser pour faire avancer la réglementation.

L'état de l'installation intérieure d'électricité est entrée en vigueur au 1er janvier dernier dans le cadre de la vente de bien immobilier à usage d'habitation.

Ces quelques semaines d'exercice ont déjà permis à certains d'entre vous un premier constat:il semblerait que **dans 9 cas sur 10 le nombre d'anomalies répertoriées lors d'une expertise dépasse la dizaine.**

Ce chiffre donne le vertige quand on songe que les biens à la vente sont généralement en meilleur état d'entretien que ceux destinés à la location...

Aussi **la Fneci a décidé une fois encore d'accompagner les diagnostiqueurs dans une démarche d'alerte des pouvoirs publics** et d'accompagnement vers une application de ce diagnostic au parc locatif national.

C'est dans cet esprit que votre expérience nous est utile et que votre constat personnel permettra de concrétiser notre discours et nos requêtes auprès du Ministère.

Remontez-nous votre avis sur ce sujet à infos@fneci.org.

Convention Collective

La voie sociale de la structuration

Le diagnostic immobilier est devenu, depuis l'ordonnance du 8 juin 2005 et le décret du 5 septembre 2006, un véritable métier réglementé.

Cette jeune profession se développe au fur et à mesure des obligations réglementaires en matière de diagnostic lors des ventes ou des locations. Elle est aussi amenée à jouer un rôle majeur dans l'application des mesures du Grenelle de l'Environnement.

La spécificité de ce métier par les responsabilités importantes de l'ODI et la particularité de la relation employeur-salarié qui en découle, ainsi que l'élargissement croissant des compétences pour répondre aux évolutions réglementaires ont conduit notre syndicat et quatre organisations représentatives de salariés (CFTC, FNECS, CGT, FO) à s'engager dans la négociation d'une Convention Collective de la branche du diagnostic technique immobilier.

La Fneci a initié cette démarche dans le souci d'**apporter à la branche un cadre social négocié** de développement pour qu'elle puisse se structurer et répondre aux attentes de ses clients.

L'objectif est aussi de **structurer notre profession** afin qu'elle puisse s'organiser et

se présenter en tant que branche à part entière. Dans ce cadre, **la Fneci a déjà effectué auprès de l'INSEE une demande de code NAF spécifique pour les entreprises du diagnostic.**

Notre volonté est que cette Convention Collective apporte des réponses concrètes aux entreprises pour leur assurer un développement pérenne, en ciblant dès à présent trois objectifs principaux: la formation, la relation employeur-employé, une couverture sociale améliorée.

Chacun de ces thèmes sera abordé dans un numéro de Thème Diagnostic, la formation constituant le premier volet.

La formation

La formation, initiale et continue, joue un rôle central dans le dispositif de certification des ODI et dans l'acquisition et l'approfondissement des compétences nécessaires aux développements des marchés visés par l'entreprise.

La formation représente un poste de dépense important pour les entreprises du secteur. La convention collective apportera un regroupement au sein d'un OPCA spécifique des contributions que chaque société accuse déjà auprès d'organismes diverses. Ce regroupement offrira la possibilité d'une mutualisation efficace des dépenses en formation et donc de s'aider versées aux entreprises.



Profession

Le Ministère du logement et de la ville réfléchit à la faisabilité d'un dispositif sécurisé, qui permettrait de **disposer, en temps réel, de la liste par région des diagnostiqueurs certifiés** par simple transfert des listes des certificateurs sur un site unique.

La concrétisation de ce projet nécessite l'accord des différents organismes certificateurs, ainsi que l'adoption d'un cadre méthodologique définissant les éléments d'information susceptibles d'être mentionnés dans ce fichier.

Objectif de mise en place de la base de données: courant 2009

L'HEBDO de
l'expertise

Journal gratuit d'information de la Fneci.

Diffusion par email.

Directrice de publication:

Hélène Quénéhervé

FNeci - Association loi 1901

-infos@fneci.org

102, avenue de la République 92400 Courbevoie

www.fneci.org - t fneci

Reproduction interdite

RETROUVEZ TOUTES LES INFORMATIONS ET L'ACTUALITÉ DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER SUR WWW.FNECI.ORG

Consulter le communiqué de presse Fneci sur la convention collective du diagnostic technique immobilier