

Actualités

Posté par:

Publiée le : 05/02/2009 16:16:20

Pourquoi se lancer dans le métier d'expert en diagnostic immobilier ?

L'évolution du métier

- 1997 : Création du métier avec l'apparition des premiers diagnostics obligatoires
- De 1998 à 2006 : Arrivée des nouveaux diagnostics et renforcement des compétences techniques des diagnostiqueurs
- 2007 : Nouveaux diagnostics obligatoires et certification de la personne avec accréditations pour le contrôle de la qualité des prestations.
- 2008-2009 : Nouveaux diagnostics obligatoires, notamment dans le cadre locatif, Développement en part de marché des Réseaux
- Entre 620 000 et 750 000 transactions immobilières par an
- Nombre de cabinets de diagnostics : actuellement en activité : 4 000 (source FIDI 2008)
- Besoin pour couvrir le territoire français : 7 500 (source FIDI 2008)
- 1 750 000 baux locatifs par an conclus pour un parc de 9 millions de logements.
Par tranche de 50 000 habitants, le marché locatif représente 7 000 transactions par an.
- 30 millions de résidences en France :
 - 23 millions de résidences principales
 - 7 millions de résidences secondaires
- Sans oublier les bureaux, les locaux industriels et commerciaux,
- Vendeurs et acquéreurs sont majoritairement des particuliers.

Perspectives de développement du Marché

Le volume du marché de l'expertise est principalement lié aux ventes et locations immobilières.

En France, chaque année, environ 700 000 logements changent de propriétaire.

Plus de 625 000 transactions en 2005 selon la FNAIM (Fédération de l'Immobilier).

Le très fort développement du marché immobilier dans le cadre de la vente et de la location a généré une importante progression de la demande en matière de diagnostics en France.

La demande d'une clientèle diverse (particuliers, prescripteurs, agents immobiliers, notaires, syndicats de copropriété, etc.) et pressante est en constante augmentation.

Lors de la vente ou de la location, le législateur impose des certificats à annexer aux actes de vente des biens immobiliers et de manière plus récente aux baux locatifs (*).

Pour certains d'entre eux, la législation limite la durée de leur validité ; d'où un renouvellement récurrent du besoin.

De plus, les nouvelles obligations légales ont encore élargi le domaine d'intervention de l'expert en diagnostic :

- Diagnostic de Performance Energétique depuis de juillet 2007 pour les locations,
- Diagnostic Gaz depuis novembre 2007,
- Diagnostic plomb pour les locations depuis juillet 2008.
- Diagnostic électricité dès aujourd'hui.

Les perspectives de développement du marché global du diagnostic immobilier sont très importantes qu'il s'agisse du marché locatif, de celui de la vente et de la copropriété.

Un constat qui, pour l'avenir, laisse envisager une nette augmentation du chiffre d'affaires des cabinets d'experts en diagnostics immobiliers et fournit autant de raisons de vouloir s'investir dans la profession.

(*) En annexe, récapitulatif des diagnostics obligatoires.