



MINISTÈRE
CHARGÉ DU LOGEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Dossier de presse

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

**Valérie LÉTARD présente
un plan ambitieux**
pour restaurer la confiance dans
cet outil



Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est bien plus qu'un simple indicateur : il constitue une véritable boussole pour les propriétaires, locataires et investisseurs désireux de mieux comprendre la consommation énergétique d'un bien immobilier. Le DPE, c'est le thermomètre de la performance énergétique du logement et souvent le premier pas avant d'engager des travaux. C'est surtout un outil d'information des particuliers pour mieux connaître le logement qu'ils achètent ou qu'ils louent. C'est devenu au fil du temps une pierre angulaire de la politique du logement et il doit être irréprochable.

Grâce à lui, de nombreux foyers prennent conscience des enjeux environnementaux et économiques liés à la consommation d'énergie. Mais cette pierre angulaire de la transition énergétique ne peut remplir pleinement son rôle que si elle est appliquée avec rigueur et professionnalisme.

Sans remettre en cause l'écrasante majorité des professionnels qui font le travail avec compétence et impartialité, je veux désormais être intraitable avec les diagnostiqueurs peu scrupuleux qui portent atteinte à la confiance dans le DPE. Des pratiques frauduleuses entachent encore la crédibilité de ce dispositif pourtant essentiel. Face à cela, la tolérance zéro doit être de mise. Il est impératif de sanctionner les manquements pour garantir la fiabilité des diagnostics et la protection des ménages.

Lutter contre les abus, c'est aussi renforcer les formations et les contrôles pour assurer un haut niveau d'expertise aux professionnels du secteur. C'est permettre aux citoyens de bénéficier d'une information claire et juste pour faire des choix éclairés. C'est, en somme, donner au DPE toute la légitimité qu'il mérite pour devenir un levier puissant de la rénovation énergétique et de la lutte contre la précarité énergétique.

La transparence et l'exigence doivent être les maîtres-mots de l'avenir du DPE. Car un diagnostic fiable, c'est un logement mieux isolé, des factures allégées et un environnement préservé. C'est une transition énergétique qui avance concrètement, au bénéfice de tous.

Valérie Létard,
ministre du Logement



Face aux défis énergétiques mais aussi de lutte contre le mal logement, le diagnostic de performance énergétique (DPE) est devenu un outil central pour orienter les décisions en matière d'immobilier et de rénovation énergétique. Il joue un rôle clé dans la lutte contre les logements énergivores, appelés passoires thermiques, en influençant directement les prix de vente, les loyers et l'obligation de travaux pour les propriétaires. Cependant, depuis son renforcement en 2021, des critiques sont apparues concernant sa fiabilité et son application.

Afin de répondre aux préoccupations exprimées par certains locataires et propriétaires, Valérie Létard, ministre en charge du Logement, présente un vaste plan d'actions. Il vise à restaurer la confiance dans cet outil essentiel tout en garantissant des évaluations précises et justes des performances énergétiques des logements.

Depuis la mise en application progressive de la loi climat et résilience, le DPE est devenu un levier essentiel de la politique publique du logement. Son impact est multiple.

- **Sur le prix des logements :** selon une étude des Notaires et de SeLoger, l'étiquette énergétique peut faire varier la valeur d'un bien jusqu'à 28 %, soit plus de 1000 €/m² dans certaines zones.
- **Sur les loyers :** l'écart de prix entre un logement classé A et un logement classé G peut atteindre 20 %.
- **Sur l'obligation de travaux :** depuis le 1^{er} janvier 2025, les propriétaires de logements classés G ne peuvent plus les mettre en location sans rénovation ou s'engager dans une démarche de travaux. À défaut, ils s'exposent à un recours de leur locataire.
- **Sur l'accès au crédit immobilier :** Certaines banques intègrent désormais le DPE dans leurs critères d'octroi de prêts, influençant directement la capacité d'achat des ménages.

L'objectif est de restaurer la confiance dans le DPE après une forte montée en puissance depuis 2021, marquée par une généralisation rapide de son usage. Une première phase d'amélioration a été engagée avec la feuille de route de 2022, renforçant les exigences de formation des 10000 diagnostiqueurs certifiés et triplant le nombre de contrôles à partir de juillet 2024. Selon une étude du Conseil d'analyse économique (CAE), l'an dernier, seulement 1,7% des DPE paraissant anormaux étaient jugés complaisants contre 3,2% avant la réforme de 2021.

Pour autant, des disparités dans les résultats et des cas de fraudes ont alimenté une défiance croissante. Le plan mis en place vise à répondre concrètement à ces préoccupations et à garantir un DPE fiable et transparent.



Les 10 mesures clés du plan

Pour restaurer la confiance dans le DPE, un plan structuré autour de trois axes majeurs a été défini : le renforcement des contrôles, la prévention des fraudes et l'amélioration de la formation et de l'information.

Mieux contrôler pour garantir la fiabilité

1. Détection automatique des comportements suspects : grâce à l'intelligence artificielle et des outils d'analyse statistique développés par l'Ademe, des anomalies seront repérées (ex : DPE systématiquement à la limite entre deux classes, évaluations incohérentes par rapport à des biens similaires ou encore des diagnostics réalisés en un temps anormalement court). En cas de suspicion de fraude, un contrôle sera automatiquement déclenché par l'organisme de certification. L'objectif est d'analyser les 4 millions de DPE les plus récents et d'évaluer 10 000 diagnostiqueurs d'ici décembre 2025 avec un suivi continu par la suite.

2. Renforcement des contrôles sur site et sur dossier : Le nombre d'audits passera à 10 000 par an dès 2025, contre 3 000 en 2023. Chaque diagnostiqueur sera contrôlé au moins une fois par an.

3. Sanction des diagnostiqueurs frauduleux : les certifications des professionnels reconnus coupables de fraudes seront suspendues immédiatement, avec une interdiction de se réinscrire avant 18 mois en cas de fraude et 2 ans en cas de récidive. Ils seront identifiés via une liste noire pour les empêcher d'avoir une certification en cas de demande avant la fin de la sanction.

4. Surveillance accrue des organismes de certification et de formation : le contrôle des organismes de certification et de formation par le Comité français d'accréditation (Cofrac). L'indépendance entre organisme de certification et organisme de formation sera réaffirmée et renforcée. Le rythme des contrôles augmentera de 30%, avec un contrôle tous les 10 mois et non plus tous les 15 mois.

Mieux prévenir les fraudes pour protéger les consommateurs

5. Vérification par géolocalisation : chaque DPE doit d'ores et déjà être réalisé sur site et la validation du diagnostic sera désormais conditionnée à une preuve de présence du diagnostiqueur. Si ce n'est pas le cas, le DPE sera invalidé et ne pourra pas être mis en ligne sur le site de l'Ademe.

6. Limitation des pressions sur les diagnostiqueurs : l'affichage immédiat du résultat du DPE sera supprimé pour éviter toute influence du propriétaire sur l'évaluation.

7. Création d'un ordre des diagnostiqueurs immobiliers : une mission parlementaire sera lancée au mois de mars 2025 pour étudier la mise en place d'un organisme de régulation, à l'image des ordres des médecins ou des avocats.

Mieux former et informer pour améliorer la qualité des diagnostics

8. Mise en place d'une formation initiale post-bac : un cursus spécifique sera créé pour mieux former les futurs diagnostiqueurs et garantir un haut niveau de compétence. Une mission a été confiée à Henri-Buzy Cazaux, membre du Conseil national de l'habitat. Aujourd'hui, pour être diagnostiqueur, il faut justifier soit d'un diplôme dans les techniques du bâtiment de 2 ans, soit d'une expérience de 3 ans dans le domaine du bâtiment.

9. Développement d'un outil de vérification des certifications du diagnostiqueur : un QR code permettra aux propriétaires de s'assurer de la validité des compétences du diagnostiqueur avant de faire réaliser un DPE. Des réflexions en ce sens sont engagées dans la proposition de loi contre toutes les fraudes aux aides publiques en cours d'examen au Sénat.

10. Authentification systématique des DPE : dès septembre 2025, tous les diagnostics intégreront un QR code renvoyant vers le site internet de l'Ademe pour vérifier leur authenticité. Le cas échéant, le nom de l'agence immobilière sera désormais renseigné sur le DPE.



Calendrier des actions

Mars 2025 : lancement de la mission parlementaire sur la création d'un ordre des diagnostiqueurs.

Juin 2025 : mise en place de l'outil de vérification des certifications et renforcement des contrôles sur les organismes de certification.

Septembre 2025 : renforcement des sanctions contre les fraudes et augmentation de la durée de suspension des certifications.

Décembre 2025 : modification des logiciels de diagnostic pour empêcher l'affichage immédiat des résultats.

Mars 2026 : mise en place du contrôle par géolocalisation pour garantir la présence des diagnostiqueurs sur site.

Les chiffres clés

**En 2025,
4 millions
de DPE**

seront réalisés, soit
environ
18 000 par jour ouvré

**1,7 % des DPE
anormaux,**
de complaisance,
selon le CAE



150 à 250 €
le coût moyen
d'un DPE



3 000 diagnostiqueurs
contrôlés en 2023,

8 000
en 2024,

10 000 le seront
en 2025



557
retraits de
certification
depuis le 1^{er}
juillet 2024



10 000
diagnostiqueurs
certifiés



**Depuis 2022,
triplément du
nombre de
contrôles** des
diagnostiqueurs

Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Valérie LÉTARD présente un plan ambitieux pour
restaurer la confiance dans cet outil

CONTACT

Christelle Monteagudo
conseillère communication et presse

christelle.monteagudo@logement.gouv.fr
Tél. 01 40 81 17 26



MINISTÈRE
CHARGÉ DU LOGEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité