



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Dispositif de contrôle des diagnostics de performance énergétique (DPE)

Question écrite n° 12452

Texte de la question

M. René Pilato attire l'attention de Mme la ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature sur les défaillances du dispositif de contrôle des diagnostics de performance énergétique (DPE). Rendu opposable et désormais indispensable tant pour l'accès à la location que pour l'évaluation de la valeur des biens immobiliers et l'éligibilité à certaines aides publiques, le DPE emporte aujourd'hui des conséquences juridiques, économiques et sociales majeures pour les propriétaires comme pour les locataires. Or de nombreux rapports, enquêtes de presse et retours de terrain font état de pratiques préoccupantes, telles que des diagnostics réalisés en quelques minutes sans visite approfondie des logements, des résultats manifestement incohérents pour des biens comparables ou encore le recours excessif à des méthodes automatisées au détriment de l'analyse réelle du bâti. Il en résulte que certains bâtiments se voient attribuer une note dégradée sans lien avec leur consommation énergétique effective, pourtant objectivement vérifiable auprès des fournisseurs d'électricité et de gaz. Ces dérives mettent en lumière les limites d'un système reposant sur des entreprises privées ainsi que des organismes de certification insuffisamment contrôlés alors même que l'État a fait le choix de conférer au DPE une portée contraignante, notamment par l'interdiction progressive de la location des logements classés G en 2025, F en 2028 puis E en 2034. L'insuffisance des contrôles effectifs et le caractère peu dissuasif des sanctions interrogent ainsi sur la capacité de l'État à garantir l'égalité de traitement des citoyens et la sécurité juridique attachée à ce dispositif. Dans le contexte actuel de forte tension sur le marché immobilier et de nécessaire intensification de la transition écologique, il souhaite savoir comment le Gouvernement entend renforcer le contrôle public des entreprises réalisant les diagnostics de performance énergétique ainsi que des organismes de certification et garantir la fiabilité, l'homogénéité et la crédibilité des DPE sur l'ensemble du territoire.

Texte de la réponse

Le Gouvernement s'attache depuis plusieurs années à renforcer le contrôle des entreprises réalisant les diagnostics de performance énergétique ainsi que des organismes de certification et garantir la fiabilité, l'homogénéité et la crédibilité des DPE sur l'ensemble du territoire. Ainsi, la réforme du DPE en 2021 a permis d'unifier et d'homogénéiser sa méthode de calcul. Elle a aussi permis de rendre le DPE plus compréhensible pour le grand public. Désormais, le DPE s'appuie uniquement sur les caractéristiques physiques du logement, telles que la structure, l'isolation, les fenêtres et le système de chauffage. Toutes les données utilisées pour le calcul du DPE doivent être justifiées, que ce soit par des mesures effectuées sur place, des documents justificatifs ou des valeurs par défaut réglementaires. Les justifications orales des propriétaires ne sont plus acceptées. En 2022, une feuille de route a été mise en place par le Gouvernement en concertation avec les professionnels de la filière visant à améliorer la qualité de réalisation des DPE, et notamment l'homogénéisation des pratiques des diagnostiqueurs par le biais de différents chantiers. L'arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, a décliné cette feuille de route et renforce, depuis le 1er juillet 2024 l'encadrement des professionnels : notamment, la formation

initiale nécessaire pour accéder à la certification et la formation continue en cours de cycle ont été renforcées, le contenu et les modalités des examens ont été homogénéisés, le nombre de contrôles réalisés par les organismes de certification a été augmenté et les suites à donner ont été réglementées. En mars 2025, dans la continuité des travaux précédents, un plan pour restaurer la confiance dans le DPE a été initié par le Gouvernement. Ce plan vise particulièrement à faciliter la vérification de la validité du diagnostic et à augmenter et systématiser les contrôles afin de limiter la fraude. Les arrêtés du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023 et modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 traduisent ce plan conçu autour de trois mesures. Premièrement, le plan vise à mieux contrôler pour garantir la fiabilité, au-travers du renforcement des contrôles et de la mise en place d'un outil statistique intégré à l'Observatoire DPE/Audit permettant de signaler les comportements anormaux. Notamment, l'arrêté du 28 juillet 2025 prévoit la suspension de la certification du diagnostiqueur déclarant, sans justification, un nombre important de DPE de maisons individuelles ou d'appartements (plus de 1000) sur une période glissante de 12 mois, correspondant à un exercice manifestement irréalisable de cette activité. Ceci permet de préserver la qualité des diagnostics, de garantir que chaque visite soit effectivement réalisée et de renforcer la confiance des usagers dans le DPE. Deuxièmement, le plan vise à mieux prévenir les fraudes pour protéger les consommateurs, via la mise en place d'un QR code renvoyant vers une carte professionnelle électronique du diagnostiqueur, la suppression de l'affichage immédiat des résultats du DPE pour éviter limiter les pressions sur le professionnel. La mise en place d'une preuve de présence sur site du diagnostiqueur est également envisagée. Enfin troisièmement, mieux former et informer pour améliorer la qualité des diagnostics, en facilitant la vérification de la validité des DPE grâce à un QR code apposé sur la première page des DPE renvoyant directement à l'Observatoire DEP/Audit de l'Ademe.

Données clés

Auteur : [M. René Pilato](#)

Circonscription : Charente (1^{re} circonscription) - La France insoumise - Nouveau Front Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12452

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Transition écologique, biodiversité et négociations internationales](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [27 janvier 2026](#), page 587

Réponse publiée au JO le : [3 mars 2026](#), page 1990