



Paris, le 3 novembre 2025  
Eric Houdet, Fondateur de [Homapi](#)

## **Quand le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) vacille : et si la fraude fragilisait toute la chaîne immobilière**

Dans l'immobilier français, le DPE n'est plus un simple document parmi d'autres : il s'impose comme un enjeu économique, environnemental et réputationnel. Et pourtant, derrière son étiquette se cache un malaise : attaques de crédibilité, suspicion de complicités, et un champ d'action qui se fragilise.

Depuis le 1er octobre 2025, l'État a décidé de durcir le cadre réglementaire autour du diagnostic : seuils de production pour les diagnostiqueurs, contrôle renforcé de la chaîne logicielle, identification via QR code, géolocalisation des interventions...

Autrement dit : le DPE n'est plus toléré comme simple formalité, il devient objet de confiance ou de défiance.

### **1. Pourquoi cette remise à plat ?**

Un constat simple : la valeur des biens, les montants des loyers, les décisions d'achat relèvent aujourd'hui de l'étiquette énergétique. Un DPE irrégulier, biaisé, ou peu rigoureux peut falsifier l'équilibre. La Cour des comptes l'a alerté : « le DPE s'est transformé en outil stratégique et politique aux conséquences majeures ... sans que les effets aient été pleinement mesurés ». Face à cette montée en puissance, la fiabilité doit devenir le socle.

### **2. Les mesures qui changent la donne**

Voici quelques-unes des mesures récemment mises en œuvre ou à venir :

- Plafond fixé à 1 000 DPE maximum par diagnostiqueur sur 12 mois : dès lors qu'un professionnel franchit ce seuil sans justification valable, sa certification peut être suspendue.
- QR code d'authentification attaché à chaque diagnostiqueur et chaque rapport, permettant de vérifier la validité via ADEME.
- Système de surveillance et d'alerte statistique : nombre anormal de diagnostics en un jour, déplacements incohérents, volume suspect = déclenchement automatique d'un contrôle.
- Réduction des intervalles d'audit des organismes de certification : ils passent d'un contrôle tous les 15 mois à un contrôle tous les 10 mois.

### **3. Les trois raisons principales pour les professionnels, bailleurs ou investisseurs de s'y intéresser**

- Valeur d'actif : une étiquette biaisée ou suspecte peut fausser l'évaluation d'un bien. Le DPE opposable ouvre la voie à des contentieux.
- Marché locatif et vente : un bien mal diagnostiqué ou soupçonné de fraude peut perdre en attractivité, voire se retrouver prohibé à la location.
- Réputation et confiance : pour le bailleur, le promoteur ou l'intermédiaire : un diagnostic douteux peut porter atteinte à la crédibilité, ce qui est fatal dans un écosystème déjà sous tension.

### **4. Placer la fiabilité au-dessus de la contrainte**

À tous les acteurs : ne considérez plus le DPE comme une formalité. Considérez-le comme un actif :

- Choisissez un diagnostiqueur certifié, vérifiez son QR code, interrogez ses volumes d'activité.
- Assurez-vous que les données entrées sont les bonnes et pas des valeurs par défaut car cela peut avoir une incidence importante sur la note et donc la valeur d'un bien.
- Demandez l'historique des diagnostics réalisés, et soyez vigilant aux pics d'activité...
- Apprenez à les comprendre et les maîtriser ou alors outillez-vous pour ce faire.

Dans l'immobilier, l'angle « énergie » n'est plus secondaire. Il est central. Le DPE ne doit pas être une « case à cocher » mais un rapport de confiance, rigoureux, transparent. Et lorsque cette confiance vacille, tout l'édifice peut trembler.

Parce qu'au-delà du diagnostic, c'est la transparence qui crée le marché de confiance.

#### **À propos de la plateforme Homapi :**

Avec le lancement d'Homapi, EkologglA, entreprise spécialisée dans la transition numérique et énergétique du secteur immobilier, propose le premier Carnet d'Information du Logement (CIL) en France axé sur la technologie, notamment l'intelligence artificielle. Grâce à sa marketplace et à ses fonctionnalités avancées, Homapi simplifie la mise en relation entre les particuliers et les professionnels du domaine sur la base de profils réciproquement qualifiés.