

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 5 décembre 2025,

### Étude KRNO sur la fraude au DPE : une lecture biaisée et un conflit d'intérêts manifeste

La publication par la société KRNO d'une nouvelle étude sur la fraude au diagnostic de performance énergétique (DPE) appelle une réaction claire et ferme de la part de la filière des diagnostiqueurs immobiliers.

#### Un conflit d'intérêts évident

KRNO est une entreprise dont le modèle économique repose précisément sur la mise en avant de l'**absence supposée de fiabilité de certains DPE**, afin de vendre ses études, analyses et services. Dans ces conditions, l'objectivité de ses publications ne peut être considérée comme neutre. Présenter une étude alarmiste qui discrédite le DPE et, par extension, les diagnostiqueurs immobiliers, constitue avant tout un **levier commercial**, et non une démarche indépendante d'intérêt général.

#### Des résultats statistiques, mais une interprétation erronée

Oui, les résultats statistiques mis en avant par KRNO existent :

- La distribution des DPE n'est pas parfaitement régulière autour des seuils E, F et G.

#### Mais l'interprétation qui en est faite est fautive et orientée.

Attribuer ces phénomènes à une fraude ou à une complaisance systémique des diagnostiqueurs ou des propriétaires est infondé.

#### La réalité du terrain : des mises à jour légitimes et conformes à la méthode

La réalité est bien plus simple et parfaitement normale. Lorsqu'un logement se situe juste en dessous d'un palier entraînant des conséquences lourdes — décote financière à la vente ou interdiction de louer — le propriétaire adopte un comportement rationnel et légitime :

- Soit il **retrouve et fournit des factures ou justificatifs de travaux** (isolation, fenêtres...) qu'il ne jugeait pas utiles auparavant, permettant au diagnostiqueur de mettre à jour le DPE conformément à la réglementation ;
- Soit il **accepte des investigations complémentaires**, parfois plus approfondies, voire légèrement destructives, pour déterminer avec précision la nature des murs ou des parois, là où une hypothèse prudente avait initialement été retenue.

Ces situations relèvent de l'**application stricte de la méthode réglementaire**, pas de la fraude.

#### Une stigmatisation inacceptable d'une profession ultra-contrôlée

L'objectif réel de cette « analyse » interroge. Il est profondément choquant qu'une entreprise, pour exister médiatiquement et vendre ses services, **jette l'opprobre sur l'ensemble d'une profession**.

Les diagnostiqueurs immobiliers figurent pourtant parmi les professionnels les plus contrôlés et les plus encadrés. Ce dispositif n'est pas le fruit du hasard : il résulte d'un **travail conjoint et continu entre la filière et les pouvoirs publics**, précisément engagé pour lutter contre la fraude et renforcer la fiabilité, le contrôle et la traçabilité des DPE. Peu de professions réglementées sont aujourd'hui soumises à un niveau de contraintes aussi élevé.

### **Une filière engagée dans la pédagogie**

La filière du diagnostic immobilier agit de manière responsable et constructive. Elle mène un travail constant de **pédagogie auprès des propriétaires et de l'ensemble de ses partenaires professionnels de l'immobilier** afin d'expliquer la méthode DPE, ses limites et ses usages appropriés.

À ce titre, la filière a participé **la semaine dernière à une table ronde au congrès de la FNAIM**, afin d'échanger directement avec les professionnels du secteur et de renforcer la compréhension et la confiance autour du DPE. Le Député Daniel LABARONNE a participé au débat dans la continuité de son étude commandité par le Ministère de la Ville et du Logement.

### **Conclusion**

Cette étude ne démontre pas une fraude systémique. Elle met surtout en lumière :

- Une **pression réglementaire et économique croissante**,
- Des comportements rationnels et légitimes des propriétaires,
- Et une **lecture biaisée des données**, au service d'un modèle économique.

La filière du diagnostic immobilier refuse toute tentative de discrédit fondée sur des analyses orientées. Elle poursuivra son travail avec les pouvoirs publics et l'ensemble des acteurs de l'immobilier pour renforcer la qualité, la crédibilité et la bonne compréhension du DPE, dans l'intérêt de tous.

**Contact Sidiane** : 06 30 49 23 77, [contact@sidiane.org](mailto:contact@sidiane.org)

**Contact Alliance du diagnostic Immobilier** : 01 42 93 66 08, [contact@alliance-diagnostic-immobilier.fr](mailto:contact@alliance-diagnostic-immobilier.fr)