



ONEDI

Organisation Nationale d'Ethique du Diagnostic Immobilier

Le 05/03/2026

COMMUNIQUE DE PRESSE

Preuve de visite DPE N'invertissons pas les rôles et les responsabilités.

Les efforts déployés par le Ministère du Logement pour fiabiliser le DPE sont louables, pour autant :
Sur le sujet de la fraude *supposée* aux DPE sans visite (*non quantifiée et extrêmement marginale si elle existe*), les quatre solutions numériques proposées par le ministère :

- ne garantissent aucun résultat,
- présentent des difficultés légales,
- des impossibilités de mise en œuvre,
- écartent volontairement la cause réelle,
- et s'avèrent surtout totalement inopérantes.

En effet, ces solutions :

- Ont un *coût environnemental exorbitant* ce qui, avouons-le, est paradoxal pour un outil au service de la lutte contre le dérèglement climatique.
- Ont un *coût financier délirant* que ni le diagnostiqueur ni le contribuable ne peuvent et ne veulent supporter, et ne servent qu'un intérêt privé forcément contraire à l'intérêt général.
- *N'apportent jamais la preuve* ni qu'il s'agit bien du diagnostiqueur certifié réalisant le DPE, ni qu'il a effectivement réalisé la mission, mais simplement que « *quelqu'un* » a fait une photo ou s'est rendu sur place avec l'appareil identifié, *n'empêchant donc aucune fraude*.
- Constituent pour le diagnostiqueur *une charge de travail supplémentaire non rémunérée*, plus *une charge mentale réelle sans aucun lien avec sa mission*, fortement susceptible de le perturber quant à l'objectif réel de sa visite, c'est à dire : la fiabilité de ses relevés.

Les faits :

**Si ces pratiques de DPE à distance existent,
c'est uniquement parce que le commanditaire l'a voulu.**

En effet : **C'est le commanditaire, et lui seul, qui choisit librement son prestataire DPE.**

Que ce soit par ignorance, par manque d'intérêt ou volontairement pour quelque motif que ce soit, s'il **choisit** un prestataire qui fait des DPE à distance, **il doit en assumer seul les conséquences.**

N'inversons pas les rôles !

La profession toute entière du diagnostic immobilier n'a pas à supporter les conséquences des choix de quelques rares bailleurs et vendeurs peu scrupuleux.

Preuve est faite que, en se trompant de cible, l'empilement réglementaire imposé aux diagnostiqueurs est inopérant et doit cesser.

Tout comme doit cesser la négation des évidences pour, enfin, prendre en compte les causes réelles identifiées, sans chercher à les occulter, et notamment le déficit d'information dont découle le peu d'intérêt du commanditaire pour les diagnostics indispensables à sa propre opération immobilière.

Ainsi et après en avoir délibéré :

Les diagnostiqueurs certifiés de l'ONEDI ont décidé de soutenir une proposition :

- plus simple,
- plus efficace,
- gratuite,
- à coût environnemental nul,
- applicable sine die par tous et partout,
- sécurisante pour l'acquéreur ou le locataire,
- qui informe et responsabilise le commanditaire dans son propre intérêt,
- avec valeur légale (*civile et pénale*).

La fiche de synthèse de mission :

Comme le prévoit l'art 1 de l'arrêté du 16/06/2025 :

Le commanditaire (*ou son représentant*) vérifie lors de la visite sur site du bien : le QR code et l'identité du diagnostiqueur.

Il atteste et garantit par sa simple signature de la fiche de synthèse de mission que c'est bien le diagnostiqueur signataire du DPE qui est sur place et qu'il a consacré le temps suffisant à sa mission.

Pour un DPE plus fiable : Cette fiche signée garantit légalement aux diverses parties que la mission DPE a bien été réalisée et qu'elle l'a été par le bon intervenant.

La fiche de synthèse de mission devra être intégrée au dossier de diagnostics techniques et ses données sont facilement intégrables au fichier xml du DPE à des fins statistiques.

Patrick GOMBAUD

Président

