

# Diagnostic Technique Global (DTG)

## Dans quels cas est-il obligatoire ?

Le diagnostic technique global (DTG) est obligatoire :

- Lors de la mise en copropriété d'un immeuble
- A la demande de l'administration lorsque la copropriété présente des désordres en termes de sécurité.

## Pour quelle information ?

Le diagnostic technique global (DTG) informe les copropriétaires sur l'état technique global de l'immeuble et recense les travaux à effectuer.

Le contenu du DTG doit être présenté à la 1<sup>re</sup> assemblée générale des copropriétaires qui suit la réalisation de ce document ou sa révision.

Les conclusions du DTG doivent être transmises au futur acquéreur d'un lot de copropriété.

## Pour quels immeubles ?

Le DTG est obligatoire pour un immeuble de plus de 10 ans et qui fait l'objet d'une mise en copropriété. C'est le cas lorsqu'un immeuble est nouvellement divisé en plusieurs lots privatifs et communs

L'administration peut demander au syndic de présenter le DTG lorsque l'immeuble présente des désordres (par exemple, l'immeuble est insalubre ou en péril) pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes.

## Comment est voté le DTG ?

L'assemblée générale des copropriétaires peut décider à la majorité simple de faire réaliser un DTG.

si un DTG a été réalisé, le syndicat de copropriétaires est dispensé de mettre en place un plan pluriannuel de travaux (PPT) à la condition que ce DTG fait apparaître qu'il n'y a aucun besoin de travaux au cours des 10 années qui suivent son élaboration

## Comment est-il réalisé ?

La réalisation du DTG doit être confiée à un professionnel.

Il peut s'agir d'un bureau d'études, d'un thermicien ou d'un diagnostiqueur immobilier justifiant de certaines compétences.

Ce professionnel doit attester sur l'honneur de son impartialité et de son indépendance à l'égard du syndic, des fournisseurs d'énergies et des entreprises intervenant sur l'immeuble.

Il doit également justifier avoir souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle.

Le DTG doit comporter les informations suivantes :

- Analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble
- État technique de l'immeuble au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction
- Analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble
- Diagnostic de performance énergétique de l'immeuble
- Évaluation sommaire du coût et liste des travaux nécessaire à la conservation de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie. Cette évaluation doit notamment préciser les travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années.