

Déclaration préalable

Diagnostic technique de l'immeuble en copropriété

Mis à jour le 03 janvier 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

Le diagnostic technique global (DTG) est devenu obligatoire pour certaines copropriétés. Toutefois, toutes les copropriétés ont l'obligation de mettre au vote de l'assemblée générale la réalisation du DTG, sans obligation de le voter.

De quoi s'agit-il ?

Le DTG permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux mis en ½uvre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux.

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg

À savoir : le DTG doit être fourni en cas de vente d'un lot de copropriété ou de toute la copropriété.

Immeubles concernés

Le DTG est obligatoire pour les immeubles :

- de plus de 10 ans **et** qui font l'objet d'une mise en copropriété (création de la copropriété),
- ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité (particuliers) **et** pour lesquelles l'administration demande au syndic de le lui produire.

La loi prévoit malgré tout l'obligation pour toutes les copropriétés de mettre au vote de l'assemblée générale la réalisation d'un DTG, sans obligation de le voter.

Réalisation du diagnostic

La décision d'engager un DTG, ainsi que les conditions de sa réalisation, doivent être prises en assemblée générale par un vote à la majorité simple (particuliers).

La réalisation du DTG est confiée à un tiers qui peut être une Groupeement de personnes physiques réunies pour accomplir quelque chose en commun (entreprises, sociétés civiles, associations, État, collectivités territoriales, etc.). Ce groupe peut aussi réunir des personnes physiques et des personnes morales. Il peut aussi n'être constitué que d'un seul élément (EURL par exemple). (particuliers) (ou groupement) ou personne physique disposant de compétences et diplômes fixés réglementairement.

Contenu du diagnostic

Le diagnostic technique global (DTG) comporte :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires (particuliers) au regard de ses obligations légales et réglementaires,
- une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique (particuliers),
- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

Le contenu du DTG doit être présenté à la 1^{re} assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation.

Résultat du diagnostic

Si le diagnostic démontre que des travaux sont nécessaires, le syndic (particuliers) doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale qui suit sa réalisation :

- la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux,
- ainsi que les conditions générales de sa mise en ½uvre.

Voir aussi...

- **Documents de copropriété (particuliers)**

Références

- Code de la construction et de l'habitation : articles L731-1 à L731-5 - Caractéristiques
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 : article 58 - Diagnostic technique global (DTG)
- Décret n°2016-1965 du 28 décembre 2016 relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation - Compétences et diplômes du tiers



**Mairie
de Nargis**

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/declaration-prealable?publication=F32059>