



Diagnostic technique de l'immeuble

Mise à jour le 23.09.2014 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Diagnostic technique global (DTG) : entrée en vigueur différée - 23.09.2014

Conformément à la **loi Alur (accès au logement et urbanisme rénové)**, les informations relatives au DTG délivrées dans cette page entreront en vigueur à partir du 1er janvier 2017 sous réserve de la parution des textes d'application.

Les obligations relatives à la réalisation du diagnostic technique d'un l'immeuble ne sont pas les mêmes avant ou après janvier 2017.

Avant janvier 2017

À partir de janvier 2017

Références

Avant janvier 2017

Immeubles concernés

Avant janvier 2017, seuls les immeubles construits depuis plus de 15 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété doivent être précédés d'un diagnostic technique.

Contenu du diagnostic

Le diagnostic technique porte sur :

- l'état apparent de la solidité du clos et du couvert (murs et toiture),
- l'état des conduites et canalisations collectives,
- les équipements communs et de sécurité.

À partir de janvier 2017

Immeubles concernés

À partir de janvier 2017, un diagnostic technique global (DTG) devient obligatoire pour les immeubles :

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

À partir de janvier 2017, le syndic des copropriétaires de tout immeuble doit par ailleurs organiser un vote pour se prononcer sur la question de faire réaliser un DTG.

La décision d'engager un DTG ainsi que les modalités de sa réalisation doit être prise à la **majorité simple**.

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

Références

Code de la construction et de l'habitation : article L111-6-2 : Diagnostic technique (avant janvier 2017)

Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 : article 58 : Diagnostic technique global (à partir de janvier 2017)