

# Note d'information

## Diagnostic Technique Global (DTG)

Janvier 2017

Au 1er janvier 2017, le **Diagnostic Technique Global (DTG)** vient remplacer le **Diagnostic Technique de l'Immeuble (DTI)** pour les mises en copropriété d'immeubles anciens

L'article 58 de la Loi ALUR du 24 mars 2014 s'applique en effet à compter du 1er janvier, en créant le Diagnostic Technique Global (DTG) qui s'impose dans trois situations pour les immeubles à usage partiel ou total d'habitation :

- L'immeuble de plus de 10 ans qui fait l'objet d'une mise en copropriété,
- L'immeuble qui fait l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndic de le lui produire,
- L'immeuble déjà en copropriété dont l'assemblée générale s'est prononcée favorablement sur la réalisation d'un **DTG**, en vue de mettre en place un plan pluriannuel de travaux et d'arbitrer l'utilisation du fonds de travaux rendu obligatoire également à partir du 1er janvier 2017.

Le **DTG** est un diagnostic beaucoup plus conséquent que l'ancien **DTI**. Il 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 (**DPE**) 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).

Quelques observations s'imposent :

- Le **DTG** n'est pas nécessaire pour les mises en copropriété d'immeubles à usage autre qu'habitation,
- Le **DTG** s'impose dès la présence d'un lot à usage d'habitation,
- Il n'est pas encore prévu de durée de validité pour ce diagnostic,
- Un décret en cours de signature devrait imposer un niveau élevé de compétences, d'indépendance et d'assurance.

**Foncier-Experts** s'est organisé pour produire des **DTG** dès janvier 2017 et se tient à votre disposition pour répondre à vos questions.

[www.foncier-experts.com](http://www.foncier-experts.com)



**Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD**

22 rue Louis de Cossé-Brissac  
78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU \*  
Tél. 01 34 89 00 78  
Fax. 01 34 89 63 73  
neauphle@foncier-experts.com

6 rue Jean-Pierre Timbaud  
Montigny-le-Bretonneux  
78180 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES  
Tél. 01 30 64 01 41 Fax. 01 30 64 01 56  
saintquentin@foncier-experts.com

125 Petite Rue St-Matthieu  
78550 HOUDAN  
78550 HOUDAN  
Tél. 01 30 59 62 35  
Fax. 01 30 88 10 46  
houdan@foncier-experts.com

62 rue de Rambouillet  
78460 CHEVREUSE  
78460 CHEVREUSE  
Tél. 01 30 52 42 50  
Fax. 01 30 52 32 42  
chevreuse@foncier-experts.com

6 rue de Bièvres  
91400 SACLAY\*\*  
Tél. 01 60 14 69 03  
saclay@foncier-experts.com