



Service-Public.fr
Le site officiel de l'administration française

[Accueil particuliers](#) > [Logement](#) > [Documents de copropriété](#) > Diagnostic technique de l'immeuble

Fiche pratique

Diagnostic technique de l'immeuble

Vérifié le 24 juin 2015 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Diagnostic technique global (DTG)

21 déc. 2016 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 [✉ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028772256&dateTexte=&categorieLien=id\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028772256&dateTexte=&categorieLien=id) prévoit la réalisation d'un diagnostic technique global (DTG) de l'immeuble à partir du 1^{er} janvier 2017.

Un décret doit prévoir les conditions de sa réalisation.

Cette page sera mise à jour dès l'entrée en vigueur du décret

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

Immeubles concernés

Un diagnostic technique doit être établi lors de la mise en copropriété d'un bâtiment construit il y a plus de 15 ans, c'est-à-dire dès l'instant que le propriétaire unique de l'immeuble décide de diviser celui-ci en plusieurs lots et de les mettre en vente.

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 syndicat des copropriétaire 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 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32065>).

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 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1615>),
- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : article L111-6-2 ↗ (<http://legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006824118&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Diagnostic technique (avant janvier 2017)
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 : article 58 ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=JORFARTI000028773543&cidTexte=JORFTEXT000028772256>)
Diagnostic technique global (à partir de janvier 2017)

Questions ? Réponses !

- Que deviennent les documents de copropriété en cas de changement de syndic ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31672>)