

# Diagnostic Technique Global (DTG)



## Qu'est-ce que le DTG ?



Prévu par la [loi ALUR](#) du 24 mars 2014, le DTG est instauré depuis le 1er janvier 2017. Véritable **cahier de santé de la copropriété**, ce diagnostic permet d'informer les copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et sur les éventuels travaux à mettre en oeuvre afin de **conserver les parties communes en bon état**. Cette loi a pour objectif de favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable. Si le diagnostic démontre que des travaux sont nécessaires, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale, la question de l'**élaboration d'un plan pluriannuel de travaux** et les conditions générales de sa mise en oeuvre.

## Quels sont les immeubles concernés ?

Le diagnostic technique global (DTG) informe les copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et permet d'envisager d'éventuels travaux. L'assemblée générale des copropriétaires peut décider à la majorité simple de faire réaliser un DTG, mais elle n'y est pas obligée.

## **Il est obligatoire pour certaines copropriétés : nouvelle copropriété et copropriété insalubre.**

Si le DTG démontre que des travaux sont nécessaires, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et ses conditions de mise en œuvre.

## **Que comprend le DTG ?**



Le DTG comprend obligatoirement :

- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) si chauffage collectif ;
- L'évaluation de l'état des parties communes et de ses équipements ;
- Une vérification du respect des obligations légales et réglementaire par le syndic ;
- Les possibilités d'amélioration énergétique du bâtiment ;
- Une estimation financière et une hiérarchisation des travaux à mettre en œuvre dans les 10 prochaines années pour assurer la conservation du bâtiment.

Les différentes informations contenues dans le DTG ont leurs propres cadres juridiques et doivent être tenues à jour en fonction des textes en vigueur.

## **Vous êtes bailleur ou faites parti d'un syndic : quel est l'intérêt du DTG et quelles aides ?**



Depuis le 1er janvier 2017, le DTG permet un véritable **état des lieux dans les copropriétés**. État financier, diagnostic énergétique, état du bâti,... ce nouveau diagnostic permet ainsi de prendre en considération les **travaux à réaliser dans les 10 prochaines années et l'évaluation de leur montant**.

En 2020, on estime que **180 000 copropriétés seraient considérées comme fragiles, soit plus de 20% du parc des logements privés**. En février 2018, un recensement des copropriétés en difficulté a été réalisé par les Préfets de région. Au total, 684 copropriétés ont été identifiées en difficulté soit près de 56 000 logements. L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah) estime à 100.000 le nombre de copropriétés très fragiles en France. À différencier des copropriétés en difficulté, ces copropriétés sont potentiellement confrontées à un manque de moyens vis-à-vis de besoins en travaux d'amélioration du bâti.

L'Anah a par ailleurs mis en place des aides spécifiques pour les copropriétés depuis le 1er janvier 2021 : MaPrimeRénov' Copropriétés qui permet d'aider toutes les copropriétés pour leurs travaux de rénovation énergétique (pour plus de renseignements rendez-vous sur <https://www.anah.fr/copropriete/> )

Plus qu'un simple diagnostic, le DTG s'apparente à un véritable accompagnement qui prend en considération les besoins et attentes de la copropriété.

## **Pourquoi travailler avec une agence EX'IM ?**

Afin de réaliser le DTG, nos techniciens, disposent de toutes les **compétences** et les connaissances du bâtiment (diplôme de niveau bac + 3 dans le domaine des techniques du bâtiment, ou **certification** de qualification professionnelle de niveau équivalent).

**Le réseau EX'IM, composé de plus de 80 agences en France métropolitaine et DOM TOM, vous informe et réalise vos diagnostics immobiliers.**



Réactivité



Rapports dématérialisés



Qualité



Information