

Dossier Technique Loi Sru

Le DTG est obligatoire depuis le 1er janvier 2017. Il est valide durant 10 ans.



Obligatoire

Le DTG (Diagnostic technique global) a été défini dans le cadre de la loi Alur de mars 2014. Il est obligatoire depuis le 1er janvier 2017.



Pour quels types de biens ?

Pour les immeubles collectifs sous le coup d'une procédure d'insalubrité ou pour les immeubles de plus de 10 ans récemment mis en copropriété.

Contenu du diagnostic DTG



Qui réalise le diagnostic ?

DTG doit être réalisé par un professionnel pouvant justifier de ses compétences dans les domaines du bâtiment et de la construction : thermique des bâtiments et efficacité énergétique, pathologies, terminologie technique et juridique réglementation, aspects juridiques et gestion financière de la copropriété.



En quoi consiste l'évaluation ?

La partie diagnostic technique concerne l'état apparent de l'immeuble et des équipements communs. Le DTG doit permettre de disposer d'une vision globale de l'état du bien, tant au niveau du bâti (murs, toiture), des réseaux (adduction et évacuation) que des installations collectives (chaudière, ascenseur, équipements de sécurité).



La réglementation

→ Articles 54 et 58 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Alur

→ Décret n°2016-1965 du 28 décembre 2016 : modalités de réalisation

→ Articles L731-1 à L731-5 du Code de la construction et de l'habitation



La validité

La durée de validité du DTG est de 10 ans . Ce qui correspond à la durée de validité du DPE et de l'état prévisionnel des travaux. Le DTG doit être révisé en cas de modifications pouvant impacter ses conclusions. Les frais de réalisation du DTG sont partagés par l'ensemble des copropriétaires.