Réalisation du Diagnostic Technique Global

*(copropriété à destination totale ou partielle d’habitation)*

**1er cas : le syndic a obtenu des devis de réalisation d’un DTG**

L'assemblée générale, ayant connaissance de la possibilité prévue par l’article L731-1 du code de la construction et de l’habitation de faire réaliser un diagnostic technique global afin d’information sur la situation générale de l'immeuble et sur les éventuels travaux à prévoir, et après avoir examiné plusieurs devis, décide de faire réaliser ce diagnostic technique global par l’entreprise ... pour un montant de … euros T.T.C.

Ce montant sera réparti entre les copropriétaires en fonction de leurs tantièmes généraux.

Il sera appelé aux dates suivantes :

* …
* …

Période de réalisation du diagnostic technique global … (date).

|  |  |
| --- | --- |
| Ont voté contre : … tantièmes | Ont voté pour : |
| M. … = … tantièmes | ... tantièmes |
| M. … = … tantièmes |  |
| M. … = … tantièmes |  |

**En conséquence, cette résolution est :**

- est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

- n'a pas recueilli la majorité de l'article 24.

**2ème cas : le syndic n’a pas obtenu de devis de réalisation d’un DTG**

Après avoir été informée de la possibilité prévue par l’article L731-1 du code de la construction et de l’habitation de faire réaliser un diagnostic technique global afin d’information sur la situation générale de l'immeuble et sur les éventuels travaux à prévoir mais le syndic ayant indiqué ne pas avoir obtenu de devis malgré ses démarches, l’assemblée générale décide de reporter ce point à l’ordre du jour de la prochaine assemblée.

|  |  |
| --- | --- |
| Ont voté contre : … tantièmes | Ont voté pour : |
| M. … = … tantièmes | ... tantièmes |
| M. … = … tantièmes |  |
| M. … = … tantièmes |  |

**En conséquence, cette résolution est :**

- est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

- n'a pas recueilli la majorité de l'article 24.

\*\*\*

**Texte de référence**

**Article L 731-1 du code de la construction et de l’habitation**

« Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, **l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.**

**La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.**

Ce diagnostic technique global comporte :

1°Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble;

2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;

3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années. »