

Avant de commencer vos travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme. Selon l'importance des travaux que vous prévoyez, il vous faudra déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable.

Les règles relatives à l'urbanisme et ses autorisations inhérentes permettent de vérifier la conformité de vos travaux par rapport aux règles d'urbanisme.

**Pour déposer en direct votre PC (Permis de Construire), votre DP (Déclaration Préalable) ou votre AT (Autorisation de Travaux), merci d'utiliser la plateforme Geosphere :**

**<https://paysdelor.geosphere.fr/guichet-unique/Login/Particulier>**

#### Fiches pratiques de service-public.fr

#### Diagnostic technique global (DTG) de la copropriété

Vous souhaitez avoir des informations sur la situation technique générale de votre immeuble ? Le diagnostic technique global (DTG) informe les copropriétaires de l'état technique de l'immeuble et de ses équipements communs. Il comporte un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble et recense les travaux à effectuer. Nous faisons le point sur la réglementation.

##### **Qu'est-ce que le DTG ?**

Le diagnostic technique global (DTG) informe les copropriétaires sur l'état technique global de l'immeuble de l'état technique de l'immeuble et de ses équipements communs. Il recense les travaux à effectuer.

Le contenu du DTG doit être présenté à la 1<sup>re</sup> assemblée générale des copropriétaires qui suit la réalisation de ce document ou sa révision.

Les conclusions du DTG doivent être transmises au futur acquéreur d'un lot de copropriété.

##### **Quels sont les immeubles concernés par le DTG ?**

Le DTG est obligatoire dans certains cas.

L'assemblée générale des copropriétaires peut décider à la majorité simple de faire réaliser un DTG, mais elle n'y est pas obligée.

#### **À noter**

si un DTG a été réalisé, le syndicat de copropriétaires est dispensé de mettre en place un plan pluriannuel de travaux (PPT) à la condition que ce DTG fait apparaître qu'il n'y a aucun besoin de travaux au cours des 10 années qui suivent son élaboration.

Le DTG **est obligatoire** pour un immeuble de plus de 10 ans et qui fait l'objet d'une mise en copropriété. C'est le cas lorsqu'un immeuble est nouvellement divisé en plusieurs lots privatifs et communs.

L'administration peut demander au syndic de présenter le DTG lorsque l'immeuble présente des désordres (par exemple, l'immeuble est insalubre ou en péril) pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes.

##### **Qui doit réaliser le DTG ?**

La réalisation du DTG doit être confiée à un professionnel justifiant de compétences et de garanties.

Il peut s'agir d'un bureau d'études, d'un architecte, d'un thermicien.

Ce professionnel doit remplir les conditions suivantes :

Attester sur l'honneur de son impartialité et de son indépendance à l'égard du syndic et à l'égard des fournisseurs d'énergie et des entreprises intervenant sur l'immeuble

Justifier avoir souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle. L'assurance doit préciser les compétences couvertes.

##### **Que doit mentionner le DTG ?**

Le DTG doit comporter les informations suivantes :

Analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble

État technique de l'immeuble et des équipements communs au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction

Analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble

Diagnostic de performance énergétique de l'immeuble

Évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie. Cette évaluation doit notamment préciser les travaux qui doivent être menés dans les 10 prochaines années.

##### **Comment est contrôlé le DTG ?**

Le maire ou le préfet ou le président d'établissement public de coopération intercommunale peut à tout moment demander au syndic de lui produire le DTG pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes présentant des désordres potentiels.

A défaut de production du DTG dans un délai d'un mois après notification de la demande, le maire ou le préfet ou le président d'établissement public de coopération intercommunale **peut faire réaliser d'office le DTG à la place et aux frais du syndicat des copropriétaires.**

**Documents de copropriété**

**Questions –  
Réponses**

- En cas de changement de syndic, que deviennent les documents de la copropriété ?

Toutes les questions réponses

**Et aussi...**

- Documents de copropriété
- Plan pluriannuel de travaux (PPT) mis en place dans les copropriétés
- Fonds de travaux mis en place dans les copropriétés

**Pour en savoir  
plus**

- Compétences et diplômes du diagnostiqueur pour réaliser le DTG  
Source : Direction de l'information légale et administrative (Dila) – Premier ministre
- Rénovation énergétique des copropriétés  
Source : Institut national de la consommation (INC)

**Textes de  
référence**

- Code de la construction et de l'habitation : articles L731-1 à L731-5

**Plus  
d'infos**



**Services techniques: Urbanisme**

Adresse : Hôtel de Ville

16, Boulevard du Maréchal Joffre

BP 106 34250 Palavas-Les-Flots

Horaires : Réception du public en mairie : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h ; mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Site ville

Site tourisme

Téléphone 04 67 07 73 12

mail



**Ville de  
Palavas-les-Flots**

*Mairie de Palavas-les-Flots*

*Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.*

*Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots*

*Tél. : 04 67 07 73 00*