



Conduit de cheminée oublié sur mur mitoyen

Par sofiotte

Bonjour,

J'ai une maison mitoyenne des deux côté en ville, sur 3 niveaux. Ma maison est plus haute d'un étage que celle de mes deux voisins. Sur mon pignon, court une conduite de cheminée, ou plutôt de chaudière à mon avis, qui entre par le toit du voisin. Mes conduits de cheminées, utilisés, sont tous de l'autre côté (est). Je n'ai rien qui débouche du côté du conduit (c'est un couloir, les pièces à vivre sont au 1er). Il n'y a rien de précisé sur mon acte de propriété, ni sur le cadastre. Du côté de mon voisin que j'ai vu hier c'est un couloir et rien d'apparent non plus. Qui peut nous renseigner sur la propriété de ce conduit car il faut intervenir sur la tête qui risque de s'effondrer (fissurée).

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si c'est sur votre maison, cette cheminée vous appartient.
Vous pouvez la supprimer si elle menace de s'écrouler.

Par sofiotte

Elle n'est pas "sur" ma maison mais en débord sur mon pignon, elle sort de la toiture du voisin.
Voir [image](https://photos.app.goo.gl/U369uN2SyZPQgsnE8) [ici](https://photos.app.goo.gl/U369uN2SyZPQgsnE8) :
[url=https://photos.app.goo.gl/U369uN2SyZPQgsnE8]https://photos.app.goo.gl/U369uN2SyZPQgsnE8[url]

Par yapasdequoi

Comme elle se situe au dessus de la maison du voisin et donc lui appartient.
Vous pouvez le mettre en demeure de la supprimer si elle cause des dommages à votre maison. Mais est-ce le cas ?

code civil :
Article 552
Version en vigueur depuis le 21 mars 1804
Création Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804
La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Par sofiotte

Elle est fissurée, mais elle ne menace pas ma toiture. Cependant il semble qu'un petit bloc de béton attendant soit tombé et surtout j'ai des infiltrations sur mon mur, visibles à l'intérieur.

Par yapasdequoi

Il faut faire une déclaration de sinistre auprès de votre assurance et un constat avec le voisin.
PS : ce mur n'est pas mitoyen, il vous appartient et la cheminée appartient au voisin.

Par sofiotte

Oui, le mur m'appartient.

Par sofiotte

Je vais contacter mon assurance, merci.
Mais savez-vous quel expert (géomètre ?) peut certifier l'appartenance de ce conduit ?

Par yapasdequoi

Le géomètre doit pouvoir vous indiquer la limite exacte de la propriété.
Mais on espère pour vous que c'est la verticale du mur...
Vous pouvez aussi consulter votre notaire.

Par Burs

Bonsoir, vous n'avez pas besoin de Géomètre dans l'état actuel des choses. Contactez votre assureur. Si votre voisin venait à contester, là, oui, vous pourriez faire intervenir un GE. Mais au vu de la photo il n'y a aucun doute sur l'appartenance du conduit.

Par sofiotte

Oui, j'ai rendez-vous avec le notaire. Merci pour les conseils

Par Burs

Je ne vois pas l'utilité de voir un notaire dans l'immédiat. Qu'attendez vous de lui ?

Par yapasdequoi

L'utilité serait de vérifier qu'il n'y aurait pas de servitude par exemple...

Par Burs

on est d'accord, ceci dit si il n'y a rien dans son acte, il n'y aura rien de plus chez le notaire.
par ailleurs, si le mur est mitoyen, il ne l'est que jusqu'à l'héberge. Toute votre partie "haute" est donc privée

Par sofiotte

Oui le mur au dessus n'est plus mitoyen mais le conduit qui est apposé et sort de la toiture du voisin ?

Par Burs

C'est comme si vous construisez en limite, le conduit est "apposé" à votre mur, donc logiquement le conduit est chez lui sauf si vous ou lui, disposé d'un écrit acté disant le contraire.