



## Cession usage conduit cheminée privé

-----  
Par jhafner738

Bonjour,  
propriétaire d'un appartement en copropriété, je détiens aussi un "conduit" de cheminée qui passe dans mon salon et qui n'est pas utilisé. Ce conduit est bien rattaché à mon lot et n'est donc pas une partie commune.

Le voisin installé aux combles aimerait installer un poêle à bois dans ce conduit.

N'ayant pas l'usage de ce conduit et pas de projet à long terme, je n'ai aucune opposition à lui en céder l'usage, au contraire.

Ma question est donc : comment formaliser cela afin d'être administrativement bien dans les clous ? Existe t-il un moyen simple de lui céder l'usage tout en restant propriétaire ?

Merci d'avance

-----  
Par isernon

bonjour,

êtes-vous certain que cette cheminée est bien une partie privative et non une partie commune à usage privatif ?

avez-vous un document écrit mentionnant que cette cheminée est une partie privative faisant partie de votre lot ?

si oui, vous pouvez donner à ce copropriétaire un droit d'usage de votre cheminée par un acte notarié.

votre syndic peut vous conseiller.

salutations

-----  
Par jhafner738

Merci pour votre retour.

Je suis certaine que cette cheminée est une partie privative appartenant à mon lot.

Le syndic...c'est moi. Bénévole. Et pas beaucoup d'expérience...

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

C'est surtout le voisin qui souhaite profiter de votre conduit qui doit être dans les clous. Ce n'est pas un problème administratif, c'est un problème de propriété privée.

Si rien n'est acté, vous ou un futur propriétaire de votre appartement pourrait reprendre possession du conduit. Vous pouvez lui accorder un droit d'usage, et aussi l'autorisation de tuber le conduit ce qui lui sera probablement nécessaire, par acte sous seing privé voire par acte notarié.

Si rien n'est stipulé dans le règlement de copropriété, les gaines (ou conduits) de cheminée sont des parties privatives comme comme en dispose l'article 3 de la loi du 10 juillet 1965.