



## Problème cheminée

-----  
Par chany2023

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement au 4e étage dans une petite copropriété. Chaque appartement traversant dispose d'une cheminée avec 4 conduits privatifs.

Cet hiver des odeurs et parfois de la fumée se sont répandus dans mon salon depuis ma cheminée. Je ne fais pas de feu. Renseignements pris seule la voisine du 1er utilise son poêle à bois chaque jour.

Lors de l'AG j'ai signalé le problème mais le syndic me réponds que s'il mandate un spécialiste pour vérifier et qu'il ne trouve rien d'anormal ce sera à moi de payer la facture.

sachant que la cheminée est une partie commune est-ce à moi de faire vérifier la cheminée, aux voisins?

SVP pourriez-vous me dire ce que je peux faire avant d'être complètement intoxiquée!

Merci beaucoup pour votre réponse.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le conduit d'évacuation doit être tubé et ce tubage est privatif (chacun le sien).

Vous pouvez mettre en demeure la voisine de faire vérifier et réparer son tubage.

Achetez au moins un détecteur de CO (c'est pas très cher) et vous évitera une mort désagréable.

-----  
Par chany2023

Merci mais je pensais que le rôle du syndic était aussi de vérifier auprès de la voisine si son tubage est tjs aux normes je crois qu'il doit être vérifié chaque 3 ans. Je ne pense pas avoir bcp de poids si c'est moi qui lui demande.

la mort sera peut-être douce un soir d'hiver....

Merci encore.

-----  
Par yapasdequoi

Euh non : Le syndic n'est pas chargé des installations privatives.

L'entretien du système de chauffage et le ramonage sont ANNUELS !

Voir réglementation locale à la mairie.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32437]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32437  
[/url]

Votre litige est privatif, vous commencez par un courrier RAR à la voisine.

Ensuite vous pourrez tenter une conciliation, puis saisir le tribunal.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Merci mais je pensais que le rôle du syndic était aussi de vérifier auprès de la voisine si son tubage est tjs aux normes je crois qu'il doit être vérifié chaque 3 ans.

Oui, sauf si le tubage est explicitement défini par le règlement de copropriété comme partie commune, le syndic n'est pas chargé de sa gestion, pas plus qu'il n'est tenu de l'entretien de la salle d'eau des copropriétaires.

Si le tubage est une partie privative et que votre appartement est aussi une partie privative, le syndic peut vous rendre service en demandant une expertise, mais il n'a pas le pouvoir de faire payer cela par la copropriété.

Avez-vous une protection juridique ?

Une démarche amiable auprès de la voisine ne coûte rien.

-----  
Par chany2023

Merci à tous pour vos réponses.

J'ai aussi appelé le ramoneur qui me dit que c'est peut-être aussi un problème d'étanchéité de la cheminée ce qui concernerait le syndic puisque c'est une partie commune.

Effectivement, il faut peut-être en premier lieu contrôler le tubage.

Bonne journée.

-----  
Par yapasdequoi

Glups ! Quel ramoneur ? Il est aussi juriste en immobilier ?

Un tubage est justement là pour pallier les défauts d'étanchéité de la maçonnerie ...

-----  
Par chany2023

Merci pour l'info.